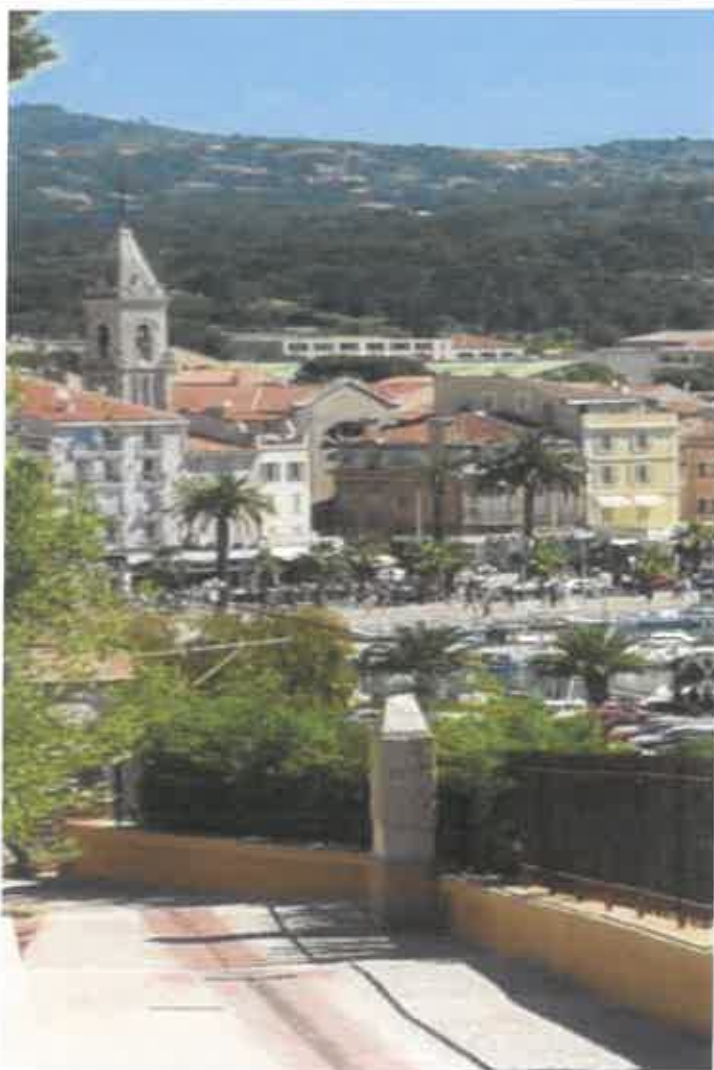


Enquête publique relative à la modification N°2
du plan local d'urbanisme de SANARY
RAPPORT D'ENQUETE



2024

Le Commissaire
enquêteur
Denis Spalony ,
05/04/2024

1 Table des matières

1	Présentation de l'enquête	2
1.2	L'Objet de l'Enquête.....	2
1.3	Le contexte réglementaire.....	3
2	Déroulement de l'enquête	3
2.1	Procédure administrative	3
2.2	Maître d'ouvrage.....	4
2.3	Composition du dossier d'enquête publique et mis à disposition du public	4
2.3.1	Dossier Administratif :	4
2.3.2	Dossier Technique :	5
2.4	Observations du Commissaire Enquêteur sur le dossier soumis à l'enquête	7
2.5	Consultation administrative	7
2.6	Entretiens - Consultations - Visites complémentaires.....	7
2.7	Consultation des dossiers et registre mis à disposition au cours de l'enquête.....	8
2.8	Permanences du commissaire.....	8
2.9	Publicité de l'enquête	8
2.9.1	Publicité dans la presse	8
2.9.2	Affichage et publicité.....	9
2.10	Clôture de l'enquête.....	9
2.11	Récupération du registre, des courriers et du dossier	9
3	Examen des observations recueillies	9
3.1	Partenaires institutionnels (PPA et PPC).....	9
3.2	Le Public.....	11
3.3	Procès-verbal de synthèse	27
3.4	Réponse du maître d'ouvrage au Procès-Verbal de Synthèse.....	27
3.5	Remise du rapport et des conclusions de l'enquête publique.....	27
3.6	ANNEXES.....	27
	Annexe 1 : Le Registre et les contributions par mails et courriers	27
	Annexe 2 : L'arrêté municipal.....	27
	Annexe 3 : L'Avis d'Enquête.....	27
	Annexe 4 : Insertions dans les journaux.....	27
	Annexe 5 :Affichage et PV de la police Municipale.....	27
	Annexe 6 : Tableau des réponses des PPA et PPC	27
	Annexe 7 : PV de Synthèse.....	27
	Annexe 8 : Mémoire en réponse du MOA.....	27

1 Présentation de l'enquête

1.2 L'Objet de l'Enquête

La présente modification n°2 du PLU consiste, à mettre en œuvre les objectifs suivants :

1.2.1 De maintenir et/ou de renforcer le cadre de vie, notamment par :

- L'amélioration et la clarification de la rédaction du règlement dans le but notamment de préciser les attentes de la Commune en matière de préservation de l'environnement communal et de la sécurité publique,
- La redéfinition de certaines limites entre zones urbaines pour mieux adapter le zonage et le règlement aux constructions et activités présentes sur 2 secteurs du territoire. Le 1er secteur se trouve au Sud de chemin du Saint Roch et le 2ème au niveau de l'avenue du Prado,
- Le positionnement d'une marge de recul sur un site compris entre le chemin Saint-Roch et le chemin de la Conférence afin de mieux anticiper les projets qui pourraient s'y développer.

1.2.2 De mieux maîtriser la gestion des eaux pluviales dans un contexte de préservation des ressources en :

- Supprimant les emplacements réservés aujourd'hui réalisés et modifiant ou créant des emplacements réservés qui seront destinés en grande majorité à la réalisation d'ouvrages pluviaux découlant de la mise en œuvre du schéma directeur des eaux pluviales,
- Renforçant les règles relatives à la gestion des eaux pluviales.

1.2.3 De permettre, dans les secteurs de mixité sociale, la réalisation de programmes de logements autres que locatifs et favoriser l'installation pérenne de jeunes actifs.

1.2.4 De prendre en compte le jugement de la Cour Administrative d'Appel de Marseille du 13 décembre 2018, qui a annulé le classement en zone naturelle de deux parcelles situées chemin de la Marine,

1.2.5 De supprimer le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) qui avait été positionné dans le quartier de la Baou pour une durée de 5 ans et donc devenu caduc. Une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) porté par la CASSB (Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume) a été approuvée par délibération du Conseil Municipal (n°2018-190) le 28 septembre 2018, et créée par arrêté préfectoral du 26 juin 2019.

1.2.6 De mettre à jour les références cadastrales des parcelles concernées par une identification dans la liste du patrimoine végétal et architectural.

1.2.7 De mettre à jour les servitudes, les annexes et la liste des lotissements.

1.2.8 D'intégrer le Porter à Connaissance de l'État relatif à l'aléa submersion marine

1.3 Le contexte réglementaire

Le PLU de la commune de Sanary-sur-Mer a été approuvé le 24 février 2016.

Il a fait l'objet d'une procédure de modification approuvée le 25 septembre 2019 et d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 8 décembre 2021.

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme n° 2, a donc été engagée par délibération du Conseil Municipal du 7 décembre 2022 et s'inscrit dans les règles définies à l'article L153-36 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque ..., la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation... »

Cette procédure de modification peut être utilisée dans la mesure où les objectifs sont conformes à l'application de l'article L 153-31 du code de l'Environnement, dès lors qu'elle ne change pas :

- les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives....

2 Déroulement de l'enquête

2.1 Procédure administrative

L'enquête publique a été prescrite en mairie de SANARY, par Arrêté de Monsieur le Maire en date du 22 Décembre 2023, pendant trente et un jours consécutifs, du Lundi 5 Février 2024 au Mercredi 6 Mars 2024 (16h30).

Cette dernière a été soumise aux textes législatifs réglementaires, aux lois, décrets et ordonnances ci-après :

- la délibération n°2023-025 du 8 février 2023, portant délégation de gestion courante du Conseil Municipal au Maire,
- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants et L153-41 et suivants,
- le code de l'environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre Ier ,
- le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- 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 ,
- la délibération N°2016_16, en date du 24 février 2016, approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- la délibération N°2019_153, en date du 25 septembre 2019, approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- la délibération N°2021_242, en date du 8 décembre 2021, approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour le site du Châtelet ;
- la délibération du Conseil Municipal du 7 décembre 2022, prescrivant la procédure de modification de droit commun n°2,
- les avis des Personnes Publiques Associées,
- la décision n° E23000060/83 en date du 19 décembre 2023 de la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur SPALONY Denis en qualité de commissaire enquêteur,.

2.2 Maître d'ouvrage

Mairie de SANARY représenté par son Maire Daniel ALSTERS
Hôtel de Ville, 1 Place de la République, CS 70 001, 83112 Sanary-sur-Mer.

2.3 Composition du dossier d'enquête publique et mis à disposition du public

2.3.1 Dossier Administratif :

IL est composé des pièces ci-après :

Document N°0 : Le registre permettant d'y annoter les observations du public , dument rempli et paraphé par le Commissaire Enquêteur et les contributions reçues par mails et courriers . (**ANNEXE 1 dossier numérique**)

Document N°1 : Le projet soumis à Enquête Publique

Document N°2 : Le Rapport sur les incidences environnementales

Document N°3 : La décision de l'autorité environnementale

Document N°4 : L'insertion de l'Enquête dans la procédure de modification du PLU

Document N°5 : La concertation préalable

Document N°6 : L'avis des PPA

Document N°7 : La Prescription de la Procédure

Document N°8 : La désignation du Commissaire Enquêteur

Document N°9 : L'arrêté de Mr Le Maire de SANARY N° ARR-23-2332-UR en date du 22 décembre ordonnant l'ouverture d'une Enquête Publique sur la modification N°2 du PLU. (**ANNEXE 2 dossier numérique**)

Document N° 10 : L'Avis d'Enquête Publique sur format A2 réglementaire et fond jaune.(**ANNEXE 3 dossier numérique**)

Document N°11 : Les deux insertions réglementaires avant et au début de l'Enquête dans les journaux VAR *Matin* et la *Marseillaise*.(**ANNEXE 4 dossier numérique**)
Le Procès-Verbal établi par la Police Municipale de l'affichage dans la commune en date du 18 Janvier 2024 (**ANNEXE 5 dossier numérique**)

Document N° 12 : Les différentes délibérations en lien avec le PLU

Document N° 13 : La décision de la Cour d'Appel du 13 Décembre 2018

2.3.2 Dossier Technique :

Ce dernier comporte les pièces suivantes :

2.3.2.1 La Note de Présentation de la Modification

Cette dernière précise

L'Objet de la modification n°2 du PLU

En effet, le PLU de la commune de Sanary-sur-Mer a été approuvé le 24 février 2016. Il a fait l'objet d'une procédure de modification approuvée le 25 septembre 2019 et d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 8 décembre 2021.

L'objet de la présente modification n°2 du PLU consiste à maintenir et/ou renforcer le cadre de vie, notamment par :

- L'amélioration et la clarification de la rédaction du règlement
- La redéfinition de certaines limites entre zones urbaines pour mieux adapter le zonage et le règlement aux constructions et activités présentes sur 2 secteurs (avenue du Prado et chemin de St Roch),
- Le positionnement d'une marge de recul sur un site compris entre le chemin de St Roch et le chemin de la Conférence afin de mieux anticiper les projets qui pourraient s'y développer.
- De mieux maîtriser la gestion des eaux pluviales dans un contexte de préservation des ressources en :
Supprimant les emplacements réservés aujourd'hui réalisés et modifiant ou créant des emplacements réservés qui seront destinés, en grande majorité, à la réalisation d'ouvrages pluviaux découlant de la mise en œuvre du schéma directeur des eaux pluviales, Renforçant les règles relatives à la gestion des eaux pluviales.
- Dans les secteurs de mixité sociale, permettre la réalisation de programme de logements autre que locatifs et favoriser l'installation pérenne de jeunes actifs.
- De prendre en compte le jugement de la Cour Administrative d'Appel de Marseille du 13 décembre 2018, qui a annulé le classement en zone naturelle de deux parcelles situées chemin de la Marine.
- De supprimer le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) qui avait été positionnée dans le quartier de la BAOU.
- De mettre à jour les références cadastrales des parcelles concernées par une identification dans la liste du patrimoine végétal et architectural.
- De mettre à jour les servitudes et annexes et la liste des lotissements.

Cette procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme n° 2, a été engagée par délibération du Conseil Municipal du 7 décembre 2022 et s'inscrit dans les règles définies à l'article L153-36 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque ..., la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation... »

2.3.2.2 Règlement

Sur les disposition générales

• **Article 9** : Rappel des procédures et définitions

Certaines parties de cet article ont été modifiées afin d'améliorer l'information des pétitionnaires et l'instruction des autorisations d'urbanisme principalement sur :

o Les définitions des termes « accès », « arbre de haute tige », « parking sous- sol » et « extension » sont ajoutées ,

o La définition d'emprise au sol est complétée, afin de préciser que les pergolas bioclimatiques sont incluses dans le calcul de l'emprise mais pas les terrasses de plain-pied qui ne présentent pas de surélévation significative,

o Les définitions des espaces verts de pleine terre et des voies de desserte sont réécrites.

• **Article 14** : Installations et constructions nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif

Cet article est complété afin de préciser que les antennes relais sont des équipements d'intérêt général et qu'à ce titre elles bénéficient de règles assouplies. Cependant, une intégration paysagère sera demandée.

• **Article 19** : Implantation des portails

Cet article a été réécrit afin que la règle s'applique à tous les portails quelle que soit la propriété et pas seulement celles

qui seraient voisines d'une route départementale. De plus, la notion de pan coupé à 45° est ajoutée afin de permettre une meilleure visibilité.

• **Article 21** : Gestion des eaux pluviales dans les zones urbaines

Cet article est ajouté pour être conforme aux objectifs fixées par le Conseil Municipal lorsqu'il a engagé cette procédure et afin d'améliorer la gestion du ruissellement des eaux pluviales sur le territoire. Cette nouvelle règle se substitue à celles ayant la même fonction et fixées dans le règlement de chaque zone.

Les chapitres 1 à 9 (comprenant les Zones UA,UB,UC, UD, UE, UP, AUs, A et N) ont été modifiés en fonction des dispositions générales citées ci-dessus et autres critères, mais plus particulièrement les articles 3,6,10,11,12 et 13 de chaque zone avec une couleur jaune pour une meilleure compréhension

2.3.2.3 Patrimoine Végétal et Architectural

Un rappel a été fait sur l'identification et la localisation des éléments du paysage en conformité avec l'article 16 des dispositions générales. Ce dernier a pour but d'accorder ou de refuser des permis pour préserver l'intégrité du patrimoine

2.3.2.4 Zooms Zonage

Ils comprennent :

1. Extension de la zone UD (chemin de Saint-Roch – Quartier La Baou) – Création de l'ER n° 68 – Suppression du PAPAG (caduque)
2. Création des secteur UDb et UDbp – Avenue du Prado
3. Positionnement d'une marge de recul – Zone UC – Chemin Saint-Roch
4. Application de la décision de justice de la CAA de Marseille du 13 décembre 2018 : suppression du secteur N, chemin de la Marine
5. Suppression de l'ER n°51 – Création des ER n° 31 et 49
6. Création des ER n°48 et 66
7. Suppression de l'ER 62 et réduction de l'ER n°64 9
8. Création des ER n°69 et 70
9. Création de l'ER n°67
10. Modification de l'alignement – Rond-Point René Cassin
11. Création de l'ER 35 : Liaison Route de Bandol / Chemin deBeaucours

2.3.2.5 Liste des emplacements réservés

73 emplacements ont été répertoriés dont 2 seront supprimés (les 51 et 62)

2.3.2.6 Liste et dispositions liées aux voies bruyantes

Le document comprend :

- Le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) 2ème et 3ème échéances, approuvé par arrêtés préfectoraux du 21 juin 2016 et du 10 septembre 2018
- Le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des voies ferrées approuvé par arrêté du 17 octobre 2016
- La Révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres : Voies ferrées
- La Révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres : autoroutes
- La Révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres : routes départementales

2.3.2.7 Carte des voies bruyantes et des secteurs affectés par le bruit

Une carte au 10 000ème a été jointe pour spécifier les secteurs affectés par les voies bruyantes.

2.3.2.8 Liste des lotissements

Ce dossier comprend :

- La Liste des lotissements créés il y a moins de 10 ans et un point particulier pour le Clos de la BUGE
- En effet en application de l'Article L 442-9 du code de l'urbanisme : « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé,

deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. »

2.4 Observations du Commissaire Enquêteur sur le dossier soumis à l'enquête

Le dossier est très complet pour comprendre les motifs de la Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme. Il est précis avec de nombreux éléments explicatifs, tant sur la partie administrative que sur la partie technique,

2.5 Consultation administrative

La consultation administrative a été instruite dans les conditions définies au Code de l'Urbanisme, (voir tableaux retour des PPA et PPC consultées avec réponses et sans réponse).

Les organismes, administrations et collectivités consultés le 10 Octobre 2023 ont été invités à fournir leur avis sur les dispositions d'ensemble du projet dans les délais réglementaires. L'avis étant réputé favorable faute de réponse.

La consultation a bien été menée avant que le projet ne soit mis à l'enquête,

Cette consultation s'est traduite par des avis favorables et remarques des administrations et collectivités, au nombre de 7 et 11 sans réponse (ANNEXE 6 dossier numérique) mais sans remettre en cause le projet.

2.6 Entretiens - Consultations - Visites complémentaires

Après différents contacts téléphoniques et par mails, une première réunion de travail a été organisée le 3 janvier 2024 avec Mmes Solene GAI du service d'urbanisme et Mme ALTESE, directrice de l'urbanisme qui m'ont remis une clé UBS sur le dossier technique numérisé.

Suite, à ce RDV de nouveaux contacts ont été réalisés par téléphone et par mails, pour transmission de documents (principalement administratifs).

Une nouvelle réunion le 23 janvier 2024 à laquelle participaient Mmes Solene Gai, Michèle Juignet et une rencontre également avec Mme Thibaux adjointe à l'urbanisme m'a permis d'entériner le dossier d'enquête.

Également, ce même jour j'ai pu vérifier l'affichage, en me rendant sur le terrain avec Mme GAI et afin d'obtenir des compléments d'informations sur les zones concernées par la modification

De plus, le 23 janvier 2024 il m'a été remis un dossier papier de l'enquête publique.

Compte tenu de certaines modifications de mise en page entre le 23 janvier et le 2 février je me suis rendu en mairie pour parapher l'ensemble du dossier.

D'autre part, un RDV avec Mr le maire a été fixé le 22 février 2024 après la permanence afin d'obtenir des clarifications sur certaines observations d'administrés mais aussi sur les PPA.

Le 22 Février, j'ai pu à ma demande rencontrer le bureau d'études BEGEAT, pour aborder la problématique des implantations des bassins dans les zones agricoles, eu égard au futur schéma directeur des eaux pluviales et les remarques de la chambre d'agriculture et de l'INAO.

Le 6 mars après la clôture de l'enquête à 17h (prolongation d'une ½ heure) j'ai eu RDV avec Mme GAI pour

faire le point sur la remise des documents PV de synthèse ,réponse du MOA et remise du rapport, avis et conclusions.

2.7 Consultation des dossiers et registre mis à disposition au cours de l'enquête

Un exemplaire du dossier d'enquête a été mis à la disposition du public en Mairie de SANARY, pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir : aux horaires d'ouverture de la mairie suivants : du lundi au jeudi de 8h30 à 16h30 et le vendredi de 8h30 à 15h30.

L'ensemble du dossier d'enquête était également consultable en ligne sur le site internet de la commune suivant www.sanarysurmer.com.

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur a été tenu à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Chacun pouvait y consigner ses observations et propositions. Il pouvait aussi les adresser, par écrit, en Mairie de SANARY à Monsieur le Commissaire enquêteur

MAIRIE DE SANARY

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Hôtel de Ville, 1 Place de la République, CS 70 001, 83112 Sanary-sur-Mer.

Ainsi que par courrier électronique à l'adresse dédiée suivante : plu.modification2@sanarysurmer.com sur laquelle étaient enregistrées par le service urbanisme tous les courriers et mails parvenus durant l'Enquête.

De plus, un poste informatique, permettant un accès libre au dossier, a été également mis à disposition du public en mairie de SANARY aux jours et heures d'ouvertures habituelles.

2.8 Permanences du commissaire

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures ci-après :

- **Lundi 5 février de 9h à 12h (ouverture de l'enquête)**
- **Mardi 13 février de 9h à 12h**
- **Jeudi 22 février de 13h 30 à 16h30**
- **Vendredi 1 mars de 9h à 12h30 (Prolongation d'une ½ heure)**
- **Mercredi 6 mars de 13h30 à 17h (fermeture de l'enquête avec une Prolongation d'une ½ heure)**

2.9 Publicité de l'enquête

2.9.1 Publicité dans la presse

Un avis au public, dressé par la mairie de SANARY, reproduisant les principales dispositions de l'arrêté d'ouverture d'enquête, a été inséré dans deux journaux dans les conditions suivantes : **(ANNEXE 4 dossier numérique)**

Première Parution :

- VAR matin le 17 janvier 2024
- La Marseillaise le 17 janvier 2024

Deuxième Parution :

- VAR matin le 8 février 2024
- La Marseillaise le 8 février 2024

2.9.2 Affichage et publicité

L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué à différents endroits habituels d'affichage public de la commune de SANARY et d'autres lieux concernés par la modification N°2, au nombre de 16 le 18 janvier 2024 soit 18 jours avant l'ouverture de l'enquête.

A cet effet le Commissaire Enquêteur a vérifié personnellement la mise en place des affichages le 23 janvier 2024.

Le dossier d'Enquête comportait également le certificat d'affichage de la Police Municipale en date du 18 Janvier 2024. (**ANNEXE 5 dossier numérique**).

2.10 Clôture de l'enquête

Le mercredi 6 Mars 2024 à 17h (prolongation d'une ½ heure) il a été procédé par le Commissaire Enquêteur, à la clôture de l'enquête publique sur le registre relative à la modification N°2 du PLU.

2.11 Récupération du registre, des courriers et du dossier

Le dossier et registre papier ont été récupérés auprès de la Commune de SANARY et clos par le Commissaire chargé de l'enquête publique.

3 Examen des observations recueillies

3.1 Partenaires institutionnels (PPA et PPC)

3.1.1 PREFECTURE DU VAR (DDTM)

Malgré un Avis favorable simple voté à l'unanimité la CDPENAF a émis deux réserves ci-après :

- Intégrer une disposition visant à limiter les conflits de voisinage lors de la construction d'annexes et d'extensions à proximité de parcelles agricoles par l'installation de haies anti dérives et de modifier l'annexe 1 du règlement.
- Mettre en place les conditions de maintien du potentiel de production agricole en appliquant la séquence Eviter, Réduire et Compenser.

3.1.2 DEPARTEMENT

Son avis porte essentiellement :

- Sur le recul par rapport aux voies entre autre la section de la RD 559 pour son classement dans la voirie communal, la renumérotation de la RD211 et d'une section de la RD 11, il y a lieu de mettre à jour les articles 6 du PLU
- Sur l'emplacement réservé N°46.2 le département propose sa suppression
- Sur l'emplacement réservé N°58 la surface de 450m² semble insuffisante pour la réalisation d'un giratoire.
- Sur le patrimoine il convient juste de corriger une adresse

- Sur les eaux pluviales il y a lieu de se rapprocher de l'ARS pour éviter que les bassins de rétention génèrent des proliférations de moustiques

3.1.3 CHAMBRE D'AGRICULTURE DU VAR

Elle émet un avis favorable sous réserves que les points ci-après soient pris en compte :

- La mise à jour de l'annexe 1 du règlement concernant la prise en compte de la SMA
- Les emplacements Réservés 64,66,67,69 et 70 qui impactent les zones agricoles elle demande que leur configuration soit revue en appliquant la méthode éviter, réduire et compenser.
- Ces emplacements réservés qui sont considérés comme de la consommation agricole doivent faire l'objet d'une concertation avec les exploitants et de les accompagner en cas d'impossibilité de relocaliser les bassins et d'appliquer le protocole de sur -inondation.

3.1.4 L'ARS

L'ARS a demandé d'intégrer les items suivants :

- Les risques vectoriels pour éviter la prolifération de moustiques
- La maîtrise des essence végétales en matière d'allergies
- Pour l'exposition à la pollution de l'air elle recommande de respecter un recul par rapport aux voies de grande circulation pour les nouvelles d'habitation.

3.1.5 LA MRAe

Le projet de modification de PLU ne nécessitait pas d'évaluation environnementale

3.1.6 INAO (institut national de l'origine et de la qualité)

Compte tenu, des bassins de rétention des eaux pluviales prévus dans les zones agricoles, l'INAO demande que les ER N° 64,67,69,et 70 soient supprimés pour éviter à supprimer à court terme la vocation viticole en appellation des parcelles concernées.

3.1.7 MAIRIE DE SIX FOURS LES PLAGES

Pas d'observation

3.1.8 MAIRIE LE BEAUSSET

Pas d'observation



3.2 Le Public

A) OBSERVATIONS DU PUBLIC LORS DES PERMANENCES AU NOMBRE DE QUARANTE DEUX (42)

A.1 Mme LAVERGNE 474b chemin de Beaucours SANARY sur Mer

Lors de la permanence Mme LAVERGNE a remis une note concernant une demande de modification du trait de zone de la parcelle 691 classée en Uda2 pour être en symbiose avec la zone UD .

En effet cette modification a été suggérée par courrier en date du 11 avril 2023 et cet administré devait se rapprocher du CE lors de l'enquête en cours.

(Annexe 1 et 2)

A.2 Mme MAMBRE Catherine 297 avenue de Segur SANARY

Cet administrée est venue consulter le projet de modification du PLU et reprendra contact à la prochaine permanence.

A.3 M.TEYSSOT Bertrand Président du comité de sauvegarde du Littoral et de l'environnement de SANARY (CSLE).

Cet administré président d'association est venu pour appréhender le dossier d'enquête.

Toutefois il souhaite savoir si dans le dossier il sera tenu compte des pistes cyclables en relation avec la mise à jour de la réglementation nationale. (voir les documents contributions numériques par mails et par courriers THEME Loi LOM et LAURE)

A.4 Mme MAMBRE Catherine 297 avenue de Segur SANARY

Ce jour elle a remis une note (annexe 3) de synthèse au regard de son classement et un constat de HUISSIER de la zone EBC, aire de stationnement actuelle, dans la future zone UDbp .

Elle souhaite que soit approfondie les quatre points ci-après pour permettre sur ces terrains d'installer et de créer des ensembles pour seniors (de plus en plus nombreux dans notre région), voire un pôle médical, vu la complexité aujourd'hui de trouver des généralistes ainsi que des spécialistes paramédicaux soit :

- Le retrait de la nouvelle destination
- Le retrait par voie de conséquence de l'interdiction de changement de destination pour rester dans la santé et l'action social.
- Le retrait de l'emprise au sol réduite à 0.20 au lieu de 0.25 sur le secteur UDb
- Le déclassement de l'EBC dont 90% de la surface est constituée de parkings en enrobé et de permettre l'unique accès au site par un portail électrique.

Une remarque : il précise que les parcelles de ses voisins, que ce soit au levant ou au couchant elles ne sont pas classées. . (voir les documents papiers joints au registre)

A.5 Mme COUTAL Claudine 153 chemin de la BAOU à SANARY

Cette administrée est venue consulter le dossier d'Enquête pour avoir des renseignements sur l'ER N° 40 qui frappe sa maison en cas d'élargissement à 8ml.

De plus son unité foncière est en partie dans la zone rouge du PPRI et reprendra contact avec le CE pour avoir un plan précis pour lui permettre de réaliser une division de terrains au profit de sa famille.

D'autre part l'ER N° 40 débouche sur un cheminement piétonnier en extrémité de l'avenue AUDIFFREN

Pourquoi l'ER précédent sur cette avenue a été supprimé ? (voir le document papier joint au registre et la contribution A.8)

A.6 Mme LEZIN Claudine chemin de la Tousque à SANARY

Cette administrée est venue se renseigner pour son unité foncière sur le règlement de la zone A sur laquelle est édifiée sa maison

A.7 Mme FRISETTE Françoise 306 chemin des DELPHINIUMS à OLLIOULES Propriétaire de trois terrains cadastrés AH 1056,1053 et une parcelle située au 857 chemin du GOURG à Sanary

Cette administrée souhaite que la parcelle AH 1056 puisse être constructible, rattachée à la zone UD limitrophe, lors d'une prochaine révision du PLU.

A.8 Mme COUTAL Claudine 153 chemin de la BAOU à SANARY

Cette administrée est déjà venue lors de la permanence du 13 février 2024.

Elle avait besoin d'une confirmation sur l'alignement de l'ER 40 au droit de sa propriété. Après vérification du tracé aucun n'impact ne demeure sur son habitation.

De plus elle a pu constater sur le plan fourni par le service urbanisme, la limite de la zone rouge du PPRI sur sa parcelle attenante.

Également, elle a compulsé le règlement de la zone UBa pour vérifier, à termes les possibilités de construction en fonction des contraintes sur ces unités foncières.

A.9 M.KEVIN VIALE assisté de M.LOUSSOUARN son Maître d'ouvrage architecte

Cet administré sur les conseils de Mme JUIGNET a souhaité rencontrer le Commissaire Enquêteur, pour expliquer qu'une modification de l'article 7.1 est nécessaire dans la zone U, pour lui permettre de déposer un permis de construire, pour la réalisation de salles de cinéma, tout en gardant la façade existante.

Un dossier complet a été déposé permettant de visualiser le projet dans son intégralité. (voir les documents joints au registre)

A.10 M.EYMAR Franck Ancien chemin de Toulon et Bld de la Vernette cadastré AK N° 1299

Cet administré qui possède une unité foncière en zone A dont les lots limitrophes sont déjà construits, souhaite une modification de zonage pour lui permettre de réaliser sa villa.

A.11 M.GRACIA Yohan 1886 Chemin de la Tourelle à SANARY

Cet administré a remis une note d'une page et souhaite une modification de zonage pour un classement en zone UD des parcelles AK 512 (déjà construite) et 1409 (non construite) .

Ces dernières sont actuellement classées en zone Agricole. (voir le document papier joint au registre)

A.12 Mme Martine RAIMOND Martine 211 rue du Général Rose à SANARY

Cette administrée a développé deux points :

- Sur le premier, elle est désireuse de savoir si la rue du Général Rose en particulier au N°211, fait bien partie du zonage du centre-ville pour le ramassage des ordures ménagères.
- Sur le deuxième elle souhaite connaître l'obligation sur la ville de SANARY des raccordements des descentes d'eaux pluviales au réseau des EP ,au fil d'eau de la chaussée et en aucun cas sur le réseau des eaux usées.

De plus elle aborde la question d'une nouvelle enquête apparemment en novembre qui pourrait intégrer ces obligations.



A.13 M.AUDIFFREN Jean 546 Route de la Gare à SANARY

Cet administré qui possède un terrain cadastré AI 1474 en zone UE d'une superficie de 6874 m², souhaite réaliser un partage en famille de 4 lots mais impossible dans le cadre de l'article UE 2. Toutefois il fait remarquer que la parcelle immédiate N° 1475 a été vendue à l'organisme social de la commune pour y construire certainement des logements sociaux.

Il aimerait que l'article UE2 soit complété et modifié pour lui permettre de réaliser cette division parcellaire pour construire 3 villas.

A.14 ENSEMBLE DE PROPRIETAIRES résidents impasse clos st Michel et chemin des genêts d'or à SANARY

Une quinzaine de personnes désignés ci-après et résidents du chemin des Genêts sont venus en mairie à la permanence du Commissaire Enquêteur.

M. Didier ZYDEK 67 impasse du clos St Michel

M. Fabrice LASCOUTOUNAS 67B impasse du clos St Michel

Mr et Mme LECOCCQ 89 impasse du clos St Michel

M. DEMARTINI Alain 79 impasse du clos St Michel

Mr et Mme SIRI André les 3 cyprès N°53 Chemin des genêts d'or

Mme MINETTI Roseline 150 Chemin des galets

Mme MINETTI Jeanne 150 Chemin des galets

Mme HERLIN Estelle 150 Chemin des galets

Mr et Mme VANDEKASTELE 272 chemin de la bergerie

Mr et Mme JUVING 122 chemin de la bergerie

Cinq personnes étaient également présentes mais non pas daignées inscrire leurs noms sur le registre

M. SIRI était le porte-parole de cet ensemble de propriétaires

Il a remis un dossier comportant 7 pages et une lettre

- Courrier de la mairie de Sanary à M. SURPLY en date du 18 /11/2003 (1 page)
- Extrait d'une requête et d'une comparution au TGI en date du 25/07/1978 (2 pages)
- Courrier de la mairie de SANARY en date du 8/08/1983 (1 page)
- Bordereau d'envoi des ST de la ville de SANARY à Mme Minetti Roseline comprenant une ordonnance de référé (3 pages)
- Un courrier manuscrit en date du 1/03/2024

Ces personnes revendiquent l'entité juridique du chemin des genêts d'or qui fait l'objet d'un emplacement réservé N° 48 au projet de modification N° 2 du PLU .

Ces personnes argues que seule le cadastre Napoléonien représente les carraires et chemins d'exploitations et qui desservaient les propriétés agricoles.

Préalablement à l'ordonnance de 1959 ces carraires et chemins d'exploitations ont été dénommés chemins vicinaux.

Par une ordonnance de 1959 les préfets ont demandé aux Mairies de classer tous ces chemins vicinaux en chemins ruraux.

La ville de Sanary a-t-elle prise cette délibération et les chemins ont-ils étaient enregistrés aux hypothèques ?

Dans le cas contraire ce chemin rural est dit privatif et il appartiendrait toujours aux propriétaires bordant le dit chemin.

Mr et Mme VANDEKASTELE . (voir les documents papiers joints au registre)

Ces administrés, ont remis également un courrier de la Mairie de Sanary en date du 2 octobre 2023 et précise que l'adresse est erronée (adresse correcte du lotissement les bergeries 272C chemin de la bergerie dont Madame est présidente).

Ils précisent que le lotissement est mentionnée dans le document 8.2 comme lotissement de moins de 10 ans, ce qui n'est pas le cas et il est décomposé en 2 dénominations M2 et M3. Ils se posent des questions !

Mme MINETTI Roseline 150 Chemin des galets

Mme MINETTI Jeanne 150 Chemin des galets

Mme HERLIN Estelle 150 Chemin des galets

Ces 3 personnes revendiquent tout ce qui est mentionné ci-dessus par M.SIRI et précisent que ce chemin a été rattaché à la voirie communale ainsi que l'établit le courrier de la mairie le 8 /08/1983 confirmé par le courrier du 18/11/2003. (voir les documents contributions numériques par mails et par courriers THEME emplacement Réserve N°48)

A.15 M.GEORGES J.F Impasse Chante Brise à SANARY

Cet administré est venu commenter son mail en date du 28 février 2024.(voir la contribution par mail N°B1.4)

A.16 Mme MOSER Elisabeth Conseillère Municipale 77 chemin de la BAOU à SANARY

Elle souhaite que soit prise en compte la loi LOM sur les obligations d'aménagement d'itinéraires des pistes cyclables.

De plus elle souhaite qu'un plan de mobilités urbaines soit réalisé sur la Commune.

Elle rappelle également qu'il est important de faire respecter l'ensembles des zones naturelles pour le cadre de vie des administrés . (voir les documents contributions numériques par mails et par courriers THEME Loi LOM et LAURE fournis par M.TEYSSOT)

A.17 Mme ASTRUC- FAYOLLE Vanessa et M. GIGLIOTTI Sébastien au nom du Président du CCAS de SANARY.

Ces personnes ont remis un dossier complet relatif à la possibilité de construire une résidence autonomie ou tout équipement visant l'extension des activités de l'EHPAD existant, compte tenu de la population vieillissante et des besoins grandissants.

- Pièce N° 1 demande du Président du CCAS (1 page)
- Pièce N°2Le Cahier des charges (5 pages recto verso)
- Pièce N°3 Deux Arrêtés du département (4 pages recto verso)
- Pièce N° 4 Quatre plans esquissés
- Pièce N° 5 Plan cadastral avec la situation en UDp des parcelles W 314 et 315

Mr Le Président du CCAS dans son courrier, précise qu'il convient d'élargir dans la zone UDp et de compléter les différents articles de cette zone pour la réalisation d'équipement à vocation sanitaire sur le même tènement foncier, telle une unité de soins prenant en charge des résidents atteints de troubles cognitifs. (voir les documents papiers joints au registre)

A.18 Mme LE DREZEN Michèle 654 avenue des Lavandières à SANARY

Transmettra un dossier complet sur des observations concernant l'unité foncière à l'adresse ci-dessus.

A.19 M.SCALETTA Christophe 201 chemin de la PIOLE à SANARY

Cet administré est venu se renseigner sur son terrain classé en zone naturelle .Il a compris que la modification N° 2 du PLU ne permet pas de prendre en compte sa demande et que seule une révision permettrait d'étudier cette possibilité pour lui permettre de construire au minimums 3 villas

A.20 Mrs COULLET Laurent et Felix 150 chemin de la Buge à SANARY

Transmettra un courrier pour formuler leurs observations sur les ER 31 et 68.

A.21 Mme NEYRAND Mickaële chemin des genêts d'or à SANARY

Après renseignements ,transmettra ses observations par mail.

A.22 Mr et Mme NATALE 828 chemin du Lançon à SANARY

Actuellement propriétaire des parcelles 560 et 561 situées en zone N ont profité jusqu'à présent d'une fenêtre qui leur a permis de réaliser une extension que le service urbanisme a autorisé.

Suite à une réunion cette fenêtre aurait été supprimée !

Si oui pour quelles raisons et quelles procédures administratives !

Ils complètent leurs dires en précisant que la construction date de 1829 et elle a toujours été cadastrée.

Ils remettront avant la clôture de l'enquête ,le plan de masse de la dernière autorisation de la commune.

A.23 Mr TEYSSOT Bertrand Président du CSLE accompagné de Mr Jean Jacques SUAYRDT

Ce président d'association est déjà venu à la première permanence (Observation répertoriée A .3).

Il complète sa demande de pistes cyclables en fournissant la réglementation de la loi LAURE et de la loi LOM
Elles viennent s'ajouter aux articles L228-2 et 3 du code l'environnement version en vigueur depuis le 27 /12/2019

Il précise qu'il transmettra ultérieurement les documents définitifs après la réunion mensuelle du CSLE.

(voir les documents contributions numériques par mails et par courriers THEME Loi LOM et LAURE)

A.24 Mr ALLAYRAT Jean jacques (contribution par mail enregistrée N°22)

Cet administré est venu prendre des renseignements et transmettra ses observations par mail

A.25 Mmes PARIS Yvette et Maryvonne BONTOL

Ces administrées sont venues prendre des renseignements sur l'ER 31 et ont remis des documents pour expliquer leur désaccord sur cette voie de liaison qui va créer de nombreuses nuisances. Elles souhaitent que cet ER N°31 soit restrictif est utilisé seulement pour le futur commissariat et si nécessaire les véhicules de secours.

A.26 Mme GUENICT PALHET le 4 mars 2024

Cette administrée précise que l'ER N° 70 est située en zone agricole (AOP BANDOL) et il est contraire à sa destination.

A.27 M.MARSOT Lionel 1636 chemin de la Tourelle

Propriétaire dans la zone Naturelle il précise que dans les annexes sur la première ligne « et piscines » le mot est rayé mais au premier alinéa ce même terme est resté .Est-ce un oubli ?

De plus dans la zone N il considère que les abris bois devraient être autorisés en plus des 40 m2 de garage et des 40m2 de piscine.

A.28 Mr et Mme NATALE 828 chemin du Lançon à SANARY

Ces administrés sont déjà venus voir le CE (Voir la contribution N° 22). Ils apportent la preuve de la fenêtre qu'il leur a permis de réaliser des extensions de leur demeure dans la zone N.

Toutefois un document de la Commission de la nature, des paysages et des sites, réunion qui a eu lieu en préfecture en date du 21 Novembre 2014, a déclassé dans un avis, les fenêtres autour des constructions

dont l'existence légale n'est justifiée ni par un plan cadastral ancien pour les constructions datant d'avant 1943.

Malgré tout en décembre 2019 un permis de construire a été autorisé par la commune pour la création d'un garage.

En conséquence il souhaite que cette fenêtre soit à nouveau inscrite sur les plans de la zone concernée autour de leur habitation. (voir les documents papiers joints au registre)

A.29 Mme MARTY 881 chemin de st Roch

Elle souhaite avoir des explications de la part de la mairie concernant l'ER N°49 et sa justification.

A.30 M.LECLAIRE Michel 81 impasse des genêts

Cet administré est venu prendre des renseignements sur le dossier de modification N° 2 du PLU et principalement sur l'ER N° 48.

Il souhaite que la commune puisse lui donner des explications sur le bienfondé de cette réservation.

A.31 Mme PROCHILLO Virginy 96 avenue du Moulin neuf

Mr et Mme OUDIN 140 avenue du Moulin neuf

Mr et Mme CARDI 114 avenue du Moulin neuf

Cette administrée s'oppose à la création de l'ER N°31. Elle considère que le quartier va être impacté par de nombreuses nuisances, de la pollution et que les biens vont être dévalués. (voir les documents contributions numériques par mails et par courriers THEME emplacement Réserve N°31)

A.32 Mme COSTO et M.GIRAULT 76 avenue du Moulin neuf

Mêmes observations que la A.31 et souhaitent savoir si cette voie sera empruntée seulement par le commissariat et rappelle que la voie actuelle appartient toujours à M.COULET. (voir les documents contributions numériques par mails et par courriers THEME emplacement Réserve N°31)

A.33 Mme COSTO et M.GIRAULT 76 avenue du Moulin neuf

Ils complètent leurs dires en stipulant que le l'ER 31 ne fera que déplacer le problème compte tenu de l'implantation des immeubles existants. (voir les documents contributions numériques par mails et par courriers THEME emplacement Réserve N°31)

A.34 M. PELLEGRIN Michel 513 Chemin de la Marine lieudit beau cours

A remis un document de 6 pages concernant la parcelle AZ 204 (document N° 16 dans la rubrique Contributions par courriers)

Cet administré demande des ajustements et se déclare défavorable s'ils ne sont pas pris en compte.

En premier lieu, les ajustements visent les modifications au règlement de la zone UD9 et les nouvelles dispositions concernant la zone UD et UDp et aussi l'article 9 des dispositions générales :

- Pourquoi la modification de rédaction sur les pergolas bioclimatiques qui les intègre par leur emprise au sol.
- Pourquoi sanctionner les pergolas bioclimatiques du fait que la nouvelle rédaction de la nouvelle emprise au sol, s'appliquera à toutes les constructions.
- Il considère injuste de pénaliser les pergolas bioclimatiques.

En deuxième lieu, il considère la nouvelle rédaction de l'article 9.2 de l'article UD9 (UDp) visant les projets d'hôtels, contestable du fait que les emprises hôtels sont non réglementées et pourraient engendrer de l'insécurité juridique au montage administratif de projets hôteliers.

En Troisième lieu ,l'ancienne rédaction du paragraphe 9.5 de l'article UD9 était particulièrement intéressante .

- En effet la nouvelle rédaction interdit le dépassement de 10% de l'emprise au sol des constructions non closes alors que l'ancien règlement permettait de réaliser des éléments et constructions architecturaux pour des mesures de protection ou d'accompagnement à l'ensoleillement.

En conséquence, il souhaite que ses remarques soient prises en compte.

A.35 Mme DUMAS Michèle et M.CREMIGL Alfred 61 Allée Champs fleuris

Ces deux administrés sont venus se renseigner sur l'ER N°31 et conteste son alignement.

A.36 Mme COURTILLER Claude et M.NADIONA Guy155 avenue André DUMERC

Ils sont venus se renseigner sur l'ER N°32.Ils rappelle la problématique du passage de l'avenue DUMERC qui ouvert à la circulation apporterait de nombreuses nuisances :vitesse, pollution, bruits et insécurités.

A.37 Mme Jeannie et Mr jean marc LEGROS ainsi que Mme Gesarol et Dany GOMIS Impasse Pandora (courrier référencé N°17)

Ces administrés ont remis un courrier d'une page .Il désapprouve la création d'un ER N° 48 chemin des genêts d'or reliant le chemin des roches via le chemin de la bergerie.

En effet cette artère aménagée entraînerait une augmentation de la circulation et créerait des nuisances sonores et de l'insécurité, particulièrement pour les impasses Pandora et Marius qui débouchent perpendiculairement.

A.38 Mrs DEPORT Gilles et Alain Propriétaires en indivision Parcelle AM 862

Cette parcelle est actuellement classée en Zone N et EBC .

Après les explications du CE qui précisent que la modification ne peut prendre en compte leur requête d'une modification de zonage ,ils souhaitent que lors d'une révision prochaine la mairie puisse inclure la possibilité d'y construire un nombre raisonné d'habitations. (voir le document papier joint au registre)

A.39 Mme CHETRIF Marie Claude 445 chemin de St ROCH

Elle conteste l'extension de la zone UD sur la zone UE existante chemin de st Roch.

En effet elle précise que cette modification va permettre la construction de logements collectifs et générera un flux de circulation supplémentaire sur l'avenue st Roch, déjà dangereuse avec une quasi absence de trottoirs et de ralentisseurs.

A.40 M. MAUPOINT de VANDEUL Didier 1215C Chemin des ginestes (Voir Courrier référencé N°20)

Cet administré souhaite sauvegarder au maximum les espaces paysagers entretenus mais pas forcément à rentabilité agricole.

A cet effet il propose d'inclure dans le règlement :

- Ne pas conditionner les projets de constructions aux seuls projets agricoles en y intégrant par exemple au zonage UD, la préservation d'espaces cultivés pour favoriser la mise en place de contrats d'exploitations ou prêts à usage moins contraignants que le fermage avec des opérateurs agricoles.
- De créer une autonomie des projets de constructions avec un assainissement autonome et écologique.
- De réduire les emprises au sol à 10% avec des terrains d'un minimum de 3000m2
- D'exiger un fort pourcentage d'espaces végétalisés (70% par exemple)
- D'imposer un style architectural provençal traditionnel

Ces réflexions permettraient la création de zones paysagères à faible constructibilité en gardant l'esprit des zones agricoles et permettrait la stabilisation en résidence principale sur la commune des nouvelles générations dans les familles implantées depuis longtemps dans ces secteurs

A.41 M. DEMARTINI Alain 79 impasse du clos st Michel (Voir Contribution par mail N°27)
Il fait part de l'opposition des propriétaires des parcelles de l'ASL le Clos St Michel à la création de l'ER 48 mais aussi de l'ER 23.

En effet il rappelle que la municipalité avait maintenu et puis abandonné en 2014/2015 sur l'éventualité d'une liaison entre les genêts d'or et la bergerie.

Il fait remarquer qu'à plusieurs reprises pour des travaux de colmatages de nids de poule demandés par M.CASSETTA 142 impasse des genêts d'or, il lui a été rétorqué par courrier en date du 5 /12/2014 que le dit chemin était privé

Également, par courrier en date du 11/02/2015 du service de l'urbanisme en réponse à celui du 6/02/2014 que le chemin des genêts d'or n'était plus concerné.

Quel est réellement le statut du dit chemin, communal, rural ,servitude de passage ,etc..... y a-t-il des enregistrements aux hypothèques ?

A.42 Mme GUENICT PALHET Christèle (Voir également contribution N°26)

Cette administrée s'oppose à l'implantation de l'ER 70 pour la réalisation d'un bassin de rétention.

Elle rappelle que l'INAO ainsi que la chambre d'agriculture a donné un avis favorable avec des recommandations.

Elle précise que cet emplacement pour être déplacé en extrémité de la parcelle AK 1387 (sud-ouest) qui par ailleurs n'est pas classée par l'INAO en AOP Bandol contrairement aux vignes sur l'emprise de l'ER 70. En conséquence très défavorable à la réalisation de l'ER 70 à l'endroit mentionné dans le dossier de modification N° 2 du PLU.

B) OBSERVATIONS NUMERIQUES DU PUBLIC AU NOMBRE DE CINQUANTE (50)

B1)OBSERVATIONS PAR MAILS ET PAR ADMINISTRES

B1.1 et B1.2 Mr et Mme SIRI chemin des genêts d'or à SANARY (mail N°1 en date du 18/02/2024 et 23/03/2024 contribution numérique 1 et 2 en annexe)

Observations relatives à la nature juridique du chemin privé des genêts d'or

Ces administrés, font observer que le chemin des genêts d'or qui prend naissance au niveau de l'ancien chemin de Toulon, est un chemin d'exploitation qui dessert depuis des temp immémoriaux, les différentes propriétés du secteur.

Peu importe l'absence de titre juridique constitutif.

La situation de fait entraînant la reconnaissance du chemin d'exploitation défini par l'article L 162-1 du code rural avec faculté, pour tous ceux qui le bordent ou, dont la propriété en est l'aboutissement de l'utiliser.

Les chemins d'exploitation, Art L 162-1 du code rural, relèvent du droit d'usage.

Ils sont imprescriptibles, et soumis à une jurisprudence constante.

Le chemin des genêts d'or est donc un chemin privé, un classement dans la voirie communale ne pourra se faire qu'avec l'accord de tous les ayants droit, sous réserve d'une enquête d'utilité publique.

Observations relatives à la nature juridique du chemin privé des genêts d'or

Cet administré fait part qu'au terme d'un jugement rendu par le TGI de Toulon, le 27 06 1988, il est précisé que le dit tribunal a constaté l'état d'enclave de la propriété appartenant à la SCI Les cyprès, cadastrée section AL n° 531 à 533 et 137 138 140 141, ceci, aux vues des rapports de l'expert Monsieur SURPLY en dates : 02 08 1980 et 09 04 1985.

En conséquence, le dit tribunal a ordonné le désenclavement de cette propriété par le second trajet proposé dans le dit jugement par Monsieur SURPLY, à savoir sur la parcelle portant alors le n° 148 en limite EST puis en limite NORD et par le chemin des genêts d'or jusqu'à l'ancien chemin de bandol, tel que ce chemin est exactement figuré et délimité sous un encadrement jaune à un plan à l'échelle 1/500ème, dressé par Monsieur Jouberteix, géomètre à Sanary qui demeure ci-joint annexé après mention.

Il grève aujourd'hui, pour partie, en limite sud de la propriété appartenant à la SCI les genêts d'or destinée à être lotie, cadastrée AL 1330 pour 48 a et 9 ca, et, en limite EST et NORD, la propriété de Madame Ehman cadastrée AL 1187 pour 25 a.

Un acte de constitution de servitude a été établi entre la SCI les cyprès, la SCI les genêts d'or, les copropriétaires de l'immeuble Les genêts d'or et Madame Ehman, moyennant le versement de 37393 francs à Madame Ehman et 100000 francs à la SCI les genêts d'or.

A cet effet ci-après l'Historique du chemin des genêts d'or : La loi du 21 05 1836 avait créé les chemins vicinaux. La loi du 20 08 1881 créait les chemins ruraux. Il s'agissait de chemins appartenant aux communes affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme chemins vicinaux. Le chemin rural est le reflet de l'évolution dans l'utilisation de l'espace rural au niveau des nécessités de circulation dans nos campagnes, au sein des chemins ruraux, il appartenait au conseil municipal de reconnaître, certains d'entre eux comme tel, de sorte qu'à partir de l'arrêté de reconnaissance, ils deviennent imprescriptibles, tandis que les autres restaient dans le domaine privé de la commune, laquelle n'était pas tenue de les entretenir. L'ordonnance préfectorale du 07 01 1959 avait prescrit aux communes d'établir l'inventaire de leurs chemins ruraux et de décider de l'incorporation à la voirie communale, ou, de leur maintien de chemins ruraux ordinaires, ordonnance du 07 01 1959 appliquée par une circulaire du 18 12 1960 mettant en place les art. 59 à 71 du code rural textes de base avec l'art 141-2 du code I de la voirie routière, ce chemin a-t-il été incorporé dans la voirie communale, dans ce cas, nous fournir la délibération d'incorporation dans la voirie communale. En ma possession, acte constitution servitude 03 04 1990, Maître Ivaldi et constitution servitude du 17 04 2000 Me Granet Michel Sanary.

B1.3 Mme ROUSTAN (mail en date du 28/02/2024 (contribution numérique N°3 en annexe)
Doit transmettre un dossier pour que le Commissaire puisse examiner sa demande.

B1.4 M.GEORGES J.F Impasse Chante Brise à SANARY à SANARY (mail en date 28 /02/2024 contribution numérique N°4 en annexe)

Cet administré souhaiterait des modifications dans le règlement sur les articles des différents zonages .

Des modifications et des précisions sur les libellés, permettraient une meilleure compréhension des textes entre ceux d'origines et les textes rajoutés sur : les dispositions générales précisions sur les accès et voie de desserte,

- les espaces verts une refonte entière du libellé,
- les extensions refonte du libellé
- les parkings en sous-sol une précision par rapport au sol naturel
- l'emprise au sol une précision sur les pergolas et les terrasses de plein pied
- la gestion des eaux pluviales des compléments techniques ou d'ouvrages
- le stationnement un nouveau libellé
- les lotissements un complément sur la mitoyenneté

Sur chaque point ci-dessus il évoque ses remarques notées en italique sur les documents de l'annexe précitée.

B1.5 Mme ELSA DEMOULIN GUIGNIER de l'Agglo SUD Ste BAUME (mail en date 29/02/2024 contribution numérique N°5 en annexe)

Cette ingénieur de l'Agglo Sud Ste BAUME souhaite que des changements soient apportés au règlement sur la gestion des eaux pluviales du projet de modification N°2 du PLU (Article 21) .
En effet, il y a lieu d'anticiper ces modifications pour qu'elles soient, après une enquête dédiée, conformes au schéma directeur des eaux pluviales et règlement de zonage pluvial.

B1.6 M.SAYOU (mail en date 2/03/2024 contribution numérique N°12 en annexe).

Cet administré signale qu'en page 15 de la note de présentation, sur l'emplacement réservé n° 35 pour la création de logements, il est noté qu'un double accès est prévu entre la route de Bandol et le chemin de Beaucours.

Il attire l'attention sur le chemin de Beaucours à ce niveau-là qu'il serait bien de prévoir un rond-point afin de limiter / casser la vitesse des véhicules qui est trop souvent excessive.

Enfin il souhaite savoir s'il y a la possibilité de prévoir entre le chemin de Bacchus et l'avenue du Val d'Azur, un emplacement réservé pour la création d'une jonction piétonne afin d'améliorer le cadre de vie et de permettre la circulation entre le quartier de Beaucours et le quartier de Portissol.

B1.7 SCI la GORGUETTE Mme MAMBRE Catherine (mail en date 4/03/2024 contribution numérique N°23 en annexe).

Elle réitère ses observations déjà développées en A.4 (contribution sur registre)

- Le retrait de la nouvelle destination
- Le retrait par voie de conséquence de l'interdiction de changement de destination pour rester dans la santé et l'action social.
- Le retrait de l'emprise au sol réduite à 0.20 au lieu de 0.25 sur le secteur UDb

Le déclassement de l'EBC dont 90% de la surface est constituée de parkings en enrobé et de permettre l'unique accès au site par un portail électrique.

B1.8 M.ALLAYRAT JEAN JACQUES (mail en date 4/03/2024 contribution numérique N°22 en annexe).

Cet administré relève tout d'abord que certaines modifications du PLU sont nécessaires et même indispensables, telles que celles concernant la gestion des EP, les dispositions en faveur du stationnement, les plantations, les énergies renouvelables, etc.

En revanche, d'autres modifications vont à mon avis à l'encontre d'un urbanisme et d'un environnement maîtrisés, notamment :

- Article 16 des dispositions générales – Identification et localisation des éléments du paysage : Il conviendrait d'augmenter significativement ce nombre d'éléments du paysage, tant sur le plan végétal qu'architectural, dont il faut assurer la protection. Ainsi, à titre d'exemple, dans le quartier de la Gorguette, au 251 allée Thérèse, ancienne colonie de vacances SNCF, parcelle BC 41 (no 2, page 5/12 du dossier 3.2), c'est également la parcelle attenante BC 40 sur laquelle sont plantés de nombreux arbres dans un quartier de haute sensibilité paysagère qui devrait être protégée.
- De la même façon, dans la liste des emplacements réservés, il est prévu (no 35) pour une nouvelle liaison route de Bandol / Chemin de Beaucours de créer une voirie de 8 m de largeur qui va générer de nombreuses nuisances (visuelles, sonores et environnementales) alors qu'un simple chemin réservé aux piétons et aux cyclistes serait bienvenu. Vous relèverez à cet égard, s'agissant de la circulation des vélos très dangereuse pour les cyclistes mais également pour les automobilistes, que sur le document 5 – Liste des ER, figure en dernière page (11 / 11) la « coupe type d'emprise pour permettre d'intégrer une piste cyclable » mais qu'aucune piste cyclable n'apparaît dans le PLU...

- Article // 2 des dispositions applicables aux zones urbaines – Stationnement des véhicules : Toute extension d'une habitation existante, même inférieure à 30 m², devrait obligatoirement nécessiter des places de stationnement supplémentaires. Je rappelle en effet que stationner à SANARY est d'ores et déjà devenu « mission impossible », notamment pendant toutes les vacances scolaires.
- Article // 2 des mêmes dispositions – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières : Le seuil de surface de plancher qui déclenche l'affectation de logements dits sociaux est positif. Cependant, si l'objectif de la Commune est vraiment d'augmenter le nombre de ceux-ci, il conviendrait également d'abaisser de 5 à 4 le nombre de logements construits imposant d'affecter des logements à cette catégorie ainsi que d'augmenter leur pourcentage (50 % par exemple).

B1.9 M.MADIONA Guy (mail en date 5/03/2024 contribution numérique N°36 en annexe).

Cet administré fait partie du conseil Syndical de la résidence les HESPERIDES qui se trouve Avenue André DUMERC.

IL donne son avis au sujet de la modification de l'avenue André DUMERC.

« Vous voulez interdire le stationnement Avenue A. DUMERC (pourquoi pas) et transformer cette rue en rue avec une circulation importante (par contre ça ne me paraît pas très judicieux) .

Je me permet d'anticiper: Il ne faudrait pas que l'avenue André Dumerc soit alimentée en véhicules par la création d'un parking supplémentaire.

J'aurais des difficultés à m'imaginer l'accès à ce parking par l'avenue André DUMERC car ça polluerait toutes les résidences.

Les accidents sont souvent dûs à la vitesse . A SANARY les panneaux en dessous de 50km/h sont pratiquement inexistantes.

L'avenue A. DUMERC sans trottoir est entourée de nombreuses résidences et d'une maison de retraite.

la vitesse y est réduite naturellement par manque de place pour circuler.

Il est bien évident que si vous dégagez cette rue de tous les obstacles, la vitesse ne sera plus la même , les habitants seront moins en sécurité, la pollution va augmenter et les nuisances sonores vont s'amplifier.

Vous allez transformer cette rue qui est calme actuellement sauf pendant les festivités en un passage non sécurisé alors qu'il y a une maison de retraite et beaucoup d'habitations proches de cette rue étroite

Pour désengorger :On aurait pu imaginer une nouvelle voie qui irait à SIX FOUR depuis l'autoroute . Ne pas oublier qu'il n'y a pas que le commissariat à SANARY mais également des habitants qui recherchent le calme. »

En conséquence il est contre la modification de l'avenue André DUMERC débouchage de l'avenue prêt de la maison de retraite

Par contre il est pour la mise en place d'horodateurs avenue André DUMERC pour éviter d'être envahi.

Je suis contre la mise en place d'un parking qui alimenterait l'avenue André DUMERC en véhicules car nous sommes dans un environnement avec beaucoup d'habitations.

B1.10 DAVION Maguelone (mail en date 6/03/2024 contribution numérique N°50 en annexe).

Cette personne fait part de ses observations concernant le projet de modification n°2 du PLU :
Document « 3.1 - Règlement » :

- page 70, article UE 6.1 :
- Les nuisances sonores et la pollution de l'air générées par les transports impactent la santé humaine.
Pour quelles raisons la distance des constructions par rapport à l'axe de l'autoroute A50, voie

bruyante de catégorie 1, est-elle inférieure à celle des constructions par rapport aux axes des RD 11 et 559, voies bruyantes de catégorie 2 ou 3 ?

- page 94, article A 2.6 et page 102, article N 2.2 :

Dans un contexte de vigilance sur l'artificialisation des sols et sur l'usage de l'eau, sortir l'emprise des piscines de la limite initiale de 40 mètres carrés cumulée n'est pas souhaitable.

B2) OBSERVATIONS NUMERIQUES ET PAR THEMES

B2.1) EMPLACEMENT RESERVE N° 48

Mr et Mme SIRI CONTRIBUTION n°1 et 2

Mr et Mme MICIELI CYRIL et Raphaële 211 chemin des galets CONTRIBUTION n°6 et 39

M.LASCOUOUNAS Fabrice 67 impasse du clos st Michel CONTRIBUTION n° 24 et 46

Mr et Mme DEMARTINI et alain 79 impasse du clos st Michel CONTRIBUTION n°27

Mr et Mme BONNARDEL Pascal et nicole 400 chemin des genêts d'or CONTRIBUTION N° 37

Mr et Mme ZYDIEK didier et sylvie 67 impasse du clos st Michel CONTRIBUTION N°41

M.NEYRAND Michel CONTRIBUTION N°44

M.DUBOST Guy CONTRIBUTION N°45

Mme GIABICANI Julie CONTRIBUTION N°51

Les propriétaires des parcelles du clos St Michel-genêts d'or, directement concernées par ce projet sont contre la matérialisation au PLU de l'ER 48.

Ces administrés aimeraient connaître les raisons et le but précis de ce projet qui fait que depuis plus de 45 ans la mairie ait maintenu puis abandonné (autour de 2014/2015) puis remis sur le nouveau PLU une réserve (N°23) sur l'éventualité d'une liaison entre les genêts d'or et le chemin de la bergerie ?

La durée en année de cette réserve sans but ou projet précis apparent constituant déjà en soit un préjudice aux habitants de ce quartier.

Si des documents cadastraux indiquent cet espace comme un chemin communal, il s'avère qu'il est très probablement un ancien chemin d'exploitation voire une carraire, mais en aucun cas communal (l'erreur de qualification sur les plans cadastraux a d'ailleurs déjà été reconnu par le TGI de Toulon le 27/06/1988, néanmoins la mairie continue de revendiquer cet espace comme un chemin communal.

Ce chemin nommé encore aujourd'hui sur le PLU modification N°2 « chemin communal » a pourtant fait l'objet d'un achat de servitude en 2000 par la SCI des Cyprès auprès de la SNC Clos ST Michel, à l'époque (parcelle N°AL 2429 et 2430) ayant servi à la constitution du lotissement le clos St Michel.

Si la SCI des Cyprès (AL 2434) a dû payer un droit de servitude le 17/04/2000 c'est bien que cet espace était privé.

En 2014 un courrier de Mr Cassetta (secrétaire de l'ASL du Clos St Michel) se plaignant de trous dans le bitume de l'entrée du lotissement, reçoit le 5/12/2014 comme réponse de Mr Jean Brondi (Adjoint au maire) (courrier en PJ) « qu'après vérification il s'avère qu'il s'agit d'une voie privée et que son entretien ne dépend donc pas de la commune .

Un courrier du 11 février 2015 de Mr Fauqueur (service de l'urbanisme) en réponse au courrier du 6 février de Mme Campo à propos de l'emplacement réservé sur le précédent PLU « Aménagement d'une voie de liaison chemin des genêts d'or- Chemin de la bergerie » indique que cette partie-là n'est plus concernée par ce projet lié à l'aménagement d'une voie de liaison entre les genêts d'or et la bergerie .

Le projet avait donc été abandonné. Il réapparaît une réserve (N°23) dans le nouveau projet de PLU modification N°2, à quel objectif précis cette éventuelle liaison répondrait-elle ?

En conséquence ils souhaitent recevoir, si ce document existe la preuve qu'une délibération a entérinée le statut de ce chemin au regard de ce qui figurait au cadastre napoléonien qui fait foi, et vis-à-vis de l'ordonnance du 7/1/ 1959 qui tranchait sur le statut de ces chemins d'exploitation.

Jusqu'à preuve du contraire ce statut de chemin communal n'est pas conservé aux hypothèques et nous comptons donc nous y opposer par tous les moyens à notre disposition

B2.2) EMPLACEMENT RESERVE N° 23

Mr et Mme JUVING Luc et Françoise chemin de la bergerie CONTRIBUTION N°9
Mrs VAUTEY Didier et GOY Laurent 100 chemin de la bergerie impasse Marius CONTRIBUTION N°10
M.MATHEVET Mikaël 331 chemin de la bergerie impasse Marius CONTRIBUTION N°18
M.MATHEVET Bernard 42 allée simonne chemin de la bergerie CONTRIBUTION N°19
M.MATHEVET Julien chemin de la bergerie CONTRIBUTION N°20
M.RICHARD Mathieu 61 A impasse du clos st Michel CONTRIBUTION N° 26
Mr et Mme DEMARTINI et alain 79 impasse du clos st Michel CONTRIBUTION n°27
Mme G.PEERSMANN 75 impasse le clos st Michel CONTRIBUTIONS N°31 et 32
M.FAUQUEMBERGUE Philippe Président de l'ASL le Clos st Michel CONTRIBUTIONS N°33 et 35
M .LE MEE YVAN SCI YMMOSANARY CONTRIBUTION N° 47

Les propriétaires des parcelles de l'ASL du clos St Michel directement concernées par le projet de l'ER 23 (déjà inscrit au PLU actuel) sont contre cette voie de desserte .

Ils souhaitent connaître les raisons et le but précis de ce projet qui fait que depuis plus de 45 ans la mairie ait maintenu puis abandonné (autour de 2014/2015) puis remis sur le nouveau PLU une réserve (N°23) sur l'éventualité d'une liaison entre les genêts d'or et le chemin de la bergerie ?

La durée en année de cette réserve sans but ou projet précis apparent constituant déjà en soit un préjudice aux habitants de ce quartier.

Si des documents cadastraux indiquent cet espace comme un chemin communal, il s'avère qu'il est très probablement un ancien chemin d'exploitation voire une carraire, mais en aucun cas communal (l'erreur de qualification sur les plans cadastraux a d'ailleurs déjà été reconnu par le TGI de Toulon le 27/06/1988 , néanmoins la mairie continue de revendiquer cet espace comme un chemin communal).

Le projet avait donc été abandonné. Il réapparaît une réserve (N°23) dans le nouveau projet de PLU modification N°2, à quel objectif précis cette éventuelle liaison répondrait-elle ?

Comme les genêts d'or, Ils souhaitent recevoir , si ce document existe la preuve qu'une délibération a entérinée le statut de ce chemin au regard de ce qui figurait au cadastre napoléonien qui fait foi, et vis-à-vis de l'ordonnance du 7/1/ 1959 qui tranchait sur le statut de ces chemins d'exploitation. Jusqu'à preuve du contraire ce statut de chemin communal n'est pas conservé aux hypothèques et nous comptons donc nous y opposer par tous les moyens à notre disposition.

B2.3) EMPLACEMENT RESERVE N° 31

M.GIRAULT Vincent et Mme COSTO Véronique chemin du moulin CONTRIBUTION N°4
Mme PROCHILLO Virginy 96 avenue du Moulin Neuf CONTRIBUTION N°7
Mr et Mme CAUCHE 96 avenue du Moulin Neuf CONTRIBUTION N°8
M.ROMANET – PERROUX Alain et Mme COMBES Françoise avenue du Moulin Neuf CONTRIBUTION N°11
M.FABRY Gérard président du Conseil syndical la TRINQUETTE 79 avenue du Moulin Neuf CONTRIBUTION N°13
Mr et Mme TACCOLA 76 avenue du Moulin Neuf CONTRIBUTION N°16
M.PAYAN Jérôme SYNDIC ANTIGONE concerne la TRINQUETTE avenue du Moulin Neuf CONTRIBUTIONS N°17et 28
Mme DESPLANCHE Sylviane 96 avenue du Moulin Neuf CONTRIBUTION N°21
M.FABRY Gérard Président du Conseil syndical la Trinquette avenue du Moulin Neuf CONTRIBUTION N°25
M.PAYAN Jérôme SYNDIC ANTIGONE concerne le Moulin Neuf avenue du Moulin Neuf CONTRIBUTION N°29
M.LAFFOND Hugues 76 avenue du Moulin Neuf CONTRIBUTION N°30
Mme MANDINE Catherine avenue du Moulin Neuf CONTRIBUTION N°34
Mme FRANCOIS Christelle avenue du Moulin Neuf CONTRIBUTION N°38
M.PAYAN Jérôme SYNDIC ANTIGONE concerne le CABESTAN avenue du Moulin Neuf CONTRIBUTION N°43
M.PERRICOND R 79 avenue du Moulin Neuf CONTRIBUTION N°48

Ces propriétaires font part de leur opposition au projet d'une création de route de désenclavement entre l'allée des champs fleuris et l'avenue du moulin Neuf, ainsi que de leur étonnement qu'aucun copropriétaire des différentes résidences ou syndic n'aient été informés.

Tout d'abord cette voie est privée appartenant à Mr COULET et il existe une servitude permettant aux usagers d'accéder à leur habitation, pour détourner la destination de cette voie qui est actuellement une impasse, il faudrait que cela soit des travaux d'utilité publique.

Or la création de cette voie dite de désenclavement n'aura rien en terme d'utilité publique mais des conséquences de nuisances multiples et dangereuses qu'ils listent rapidement :

- Passage de multiples véhicules à proximité des portails et voie d'accès aux résidences, devenant ainsi très accidentogènes

- Nuisances sonores

- Dégradation matérielles par le passage continu des véhicules - Majoration du risque accidentogène et d'embouteillage lors des entrées et sortie de nos places de parking en raison de l'ouverture et de la fermeture des arceaux

- Majoration du risque accidentogène et d'embouteillage pour les usagers des parkings payant situés le long de l'avenue du moulin Neuf appartenant à M.COULET.

- Aucune fluidité de circulation en raison de la priorité obligatoire à laisser à l'avenue des poilus qui elle-même est souvent bloquée par le rond-point en face du best western ou qui sera bloquée par le rond-point de la fontaine de l'autre côté

- Embouteillage évident et obligatoire de cette nouvelle route (surtout en période estivale et lors de manifestations culturelles), sera responsable de pollution

A cet effet, ils citent les dernières directives du ministère de la transition écologique et de la cohésion du territoire, la qualité de l'air est un enjeu majeur pour la santé et l'environnement.

B2.4) CONTRIBUTIONS SUR LA LOI LOM ET LAURE

M.FOURNON André CONTRIBUTION N°15

Mme ROUX Josiane CONTRIBUTION N°40

M.GODMET Christian Résidence de la plaine du Roy Chemin des roches CONTRIBUTION N°42

Mme SERENON Monique 382 Chemin du Rosaire CONTRIBUTION N°49

M.LASCOUTOUNAS Fabrice Président de l'ASL TITOM PARC 67 impasse du clos st Michel CONTRIBUTION n°18

M. TEYSSOT Président du C.S.L.E (CONTRIBUTIONS A.3 et C1.6)

Ces administrés ont pour objectif de demander à la commune, à travers le règlement sur chaque zones la mise en œuvre sur Sanary d'un plan vélo.

A cet effet ils font part d'un extrait du document gouvernemental intitulé « Les mesures clés de la Loi Mobilités »

« La mise en œuvre d'un Plan vélo inédit a pour objectif de tripler la part modale du vélo d'ici 2024 (de 3 à 9%) : la lutte contre le vol avec la généralisation progressive du marquage des vélos et de stationnements sécurisés, la généralisation du savoir-rouler à l'école pour que tous les enfants entrant en 6ème maîtrisent cette pratique, l'obligation de réaliser des itinéraires cyclables en cas de travaux sur des voies urbaines ou interurbaines, la réalisation d'un schéma national des véloroutes et voies vertes, l'interdiction de stationnement cinq mètres en amont des passages piétons pour une meilleure visibilité, l'équipement des trains et des autocars. »

Ils précisent que rien de tout cela n'est respecté à Sanary-sur-Mer.

Les travaux se multiplient depuis des années sur les voies urbaines et interurbaines sans que jamais le moindre mètre de piste cyclable n'ait été créé.

Rien non plus pour faciliter et sécuriser les déplacements quotidiens à vélo sur le territoire communal des centaines de collégiens scolarisés à La Guicharde.

Comble de l'absurdité, l'accès à la ville est depuis des années interdit aux vélos.

B2.5) CONTRIBUTIONS HORS DELAIS AU NOMBRE DE TROIS

B2.5.1 Mr Emmanuel SERRA 96, chemin du Gourg (Contribution arrivée le 6/03/2024 à 17h39 N°1)

B2.5.2 Mme Michele LEDREZEN(Contribution arrivée le 6/03/2024 à 17h59 N°2)

B2.5.3 Mme BENOIST David (Contribution arrivée le 8/03/2024 à 17h59 N°3)

C) OBSERVATIONS DU PUBLIC PAR COURRIERS AU NOMBRE DE VINGT SIX (26)

C1) OBSERVATIONS PAR COURRIERS ET PAR ADMINISTRES

C 1.1 Mme ROUSTAN Joséphine 10 chemin du grand cèdre à BANDOL (courrier en date 26 /02/2024 CONTRIBUTION N° 7)

Cette personne souhaite que son terrain cadastré AC 1085 au 4588 ancien chemin de Toulon à SANARY, classé à ce jour en zone naturelle soit modifié pour y édifier un ensemble immobilier.

C1.2 Mme REVEST Danielle 10 chemin du grand cèdre à BANDOL (courrier en date 26 /02/2024 CONTRIBUTION N° 8)

Cette personne souhaite que son terrain cadastré AC 475 d'une superficie de 9689 m2 quartier Pont d'Arau Ste Trinide à SANARY, classé à ce jour en zone naturelle, soit modifié pour y édifier une ou plusieurs villas.

C1.3 Mr et Mme PRISSETTE Philippe 306 chemin des Delphiniums à Ollioules (courrier en date 28 /02/2024 CONTRIBUTION N° 25)

Ils souhaitent qu'une analyse soit réalisée pour une modification du zonage, pour leur parcelle N° 1056 lors de la prochaine révision .

C1.4 M. MAUPOINT DE VANDEUL Didier 1215 C Chemin des Ginestes (courrier en date 3/03/2024 CONTRIBUTION N° 20 et identique à la CONTRIBUTION A.40)

C1.5 Mrs PELLEGRIN Michel ,MONTIES POGGIO Michel et MONTIES Thierry (courrier en date 6/03/2024 CONTRIBUTION N° 16 et identique à la CONTRIBUTION A.34)

C 1.6 M.TEYSSOT du Comité de Sauvegarde du Littoral et de l'environnement de SANARY (courrier en date 5/03/2024 CONTRIBUTION N° 15 et identique à la A.3,A.23 et B2.4 avec un complément sur différents articles)

Voir documentation sur la loi LOM et LAURE en annexe des contributions courriers N°15

Il complète également par des remarques sur la note de présentation pages 9,20 ,24 ER 68,et 29 .

Pour toutes les zones sur les articles 3.2, 4.2.2, 11.3.4 et 5,7.2 ou 7.3 et sur les zones UC 9, UD 8, UD 9.1 et 2, UD 11.2.2, UD 9.6, UE 9, UE 1 et UP3.2 (voir la contribution numérique N°15)

C2) OBSERVATIONS PAR COURRIERS ET PAR THEMES

C2.1) EMPLACEMENT RESERVE N° 48

M. JACONO Président de l'ASL les jardins du ROY CONTRIBUTION N°3
Mmes MINETTI Roseline, Jeanine et HERLIN Estelle 150 Chemin des Galets CONTRIBUTIONS N°6 et 26
Mr et Mme SIRI André les 3 Cyprès 53 Chemin des genêts d'or CONTRIBUTION N°9
M. MASNADA René 272 A Chemin de la Bergerie CONTRIBUTION N°12
Mr et Mme ZYDIEK didier et sylvie 67 impasse du clos st Michel CONTRIBUTION N°19

Les remarques sont identiques à celles émises par mails et souvent en doublon.

C2.2) EMPLACEMENT RESERVE N° 23

M. MATHEVET Julien Chemin de la Bergerie CONTRIBUTION N°2
Mme VIGNONNE Madeleine 214 Chemin de la Bergerie CONTRIBUTION N°4
Mr et Mme JUVING Luc et Françoise 122 Chemin de la Bergerie CONTRIBUTION N°13
Mrs VAUTEY Didier et GOY Laurent 100 Chemin de la Bergerie CONTRIBUTION N°14
Mr et Mme LEGROS Jeannie et Jean Marc 59 impasse Pandora CONTRIBUTION N°17

Les remarques par courrier sont identiques à celles émises par mails et souvent en doublon.
Toutefois ils rappellent que cet ER 23 avaient été notés aux précédents PLU ER N°60 et avait été retiré.
A la suite de cette suppression, de nombreux permis ont été acceptés.
Si l'ER N° 48 devait se réaliser il serait plus logique d'effectuer cette extension par le chemin des Galets et non pas par la bergerie.

C2.3) EMPLACEMENT RESERVE N° 31

Mme BARTOLI Maryvonne 185 Avenue du moulin neuf CONTRIBUTION N°1
M. COULET Laurent 150 Chemin de la BUGE CONTRIBUTION N° 10
RESIDENTS de la Copropriété Le CABESTAN avenue du Moulin Neuf CONTRIBUTION N°11: Mmes PARIS Yvette, BERNARD Monique, KAUPP Suzanne, MIALET Patricia, LASALLE Nicole, BOUVIER Marie Josée et Mrs NEGRONI Philippe, BURNIER Jacques et Didier, SANCHEZ Daniel .
M. PAYAN Jérôme SYNDIC ANTIGONE concerne le Moulin neuf avenue du Moulin Neuf CONTRIBUTION N°21
M. PAYAN Jérôme SYNDIC ANTIGONE concerne la TRINQUETTE avenue du Moulin Neuf CONTRIBUTION N°22
M. MEYER Conseiller Municipal Le CABESTAN 185 avenue du Moulin Neuf CONTRIBUTION N°23
M. GIRAULT Vincent et Mme COSTO Véronique CONTRIBUTION N°24

Les administrés s'interrogent sur la création de cet ER 31, car l'avenue du moulin neuf est une voie privée appartenant en partie à la commune et à M. COULET déjà indiquée dans les contributions par mails et développées en B2.3.

Toutefois, il aurait été précisé lors de réunions, que tenant compte de l'implantation du nouveau commissariat donnant sur l'avenue des Champs Fleuris une sortie de secours donnant sur l'avenue des moulins serait envisagée en cas de nécessité et pour des usages exceptionnels.

Compte tenu de son étroitesse et de sa sinuosité ces administrés jugent qu'il serait opportun de revoir la position de la mairie sur cet ER et de les informer.

3.3 Procès-verbal de synthèse

Le Procès -Verbal dit de synthèse a été transmis numériquement le 12 Mars 2024 à Monsieur le Maire de SANARY.

Le Procès-verbal , précisait que les observations en réponse au regard de chacune des remarques abordées, devaient être transmises au Commissaire Enquêteur au plus tard quinze jours (soit le 27 mars 2024) à compter de la réception du PV et conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement.

(ANNEXE7 dossier numérique)

3.4 Réponse du maître d'ouvrage au Procès-Verbal de Synthèse

Le mémoire en réponse au Procès-verbal dit de synthèse a été transmis au CE en Recommandé avec accusé de réception le 26 mars 2024.

(ANNEXE 8)

3.5 Remise du rapport et des conclusions de l'enquête publique

Le Rapport avec ses annexes sur Clé USB ainsi que les Conclusions Avis de la Commission d'Enquête ont été remis au Maître d'Ouvrage et à Mr le président du Tribunal Administratif le 5 avril 2024

Le Commissaire Enquêteur le 5 avril 2024
Denis Spalony



3.6 ANNEXES

Annexe 1 : Le Registre et les contributions par mails et courriers

Annexe 2 : L'arrêté municipal

Annexe 3 : L'Avis d'Enquête

Annexe 4 : Insertions dans les journaux

Annexe 5 :Affichage et PV de la police Municipale

Annexe 6 : Tableau des réponses des PPA et PPC

Annexe 7 : PV de Synthèse

Annexe 8 : Mémoire en réponse du MOA