



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DE DROIT
COMMUNES DU PLAN LOCAL D'URBANISME
BRAS**

**7 Janvier / 7 Février 2022
DOSSIER : E 21 000070/83**

RAPPORT
Rédigé par Ch. MORICE
Commissaire enquêteur
Le 26 février 2022



| | |
|--|-----------|
| PARTIE I RAPPORT | |
| CHAPITRE PREMIER GENERALITES | 2 |
| Cadre juridique | 2 |
| Préambule | 2 |
| Compatibilité du projet avec le SCOT Provence Verte | 4 |
| Compatibilité du projet avec le PADD | 4 |
| Objet de l'enquête publique | 5 |
| Concertation | 5 |
| Composition du dossier soumis à enquête | 9 |
| Pièces techniques | 10 |
| Pièces administratives | 10 |
| Collecte des observations du public | 11 |
| CHAPITRE DEUXIEME ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE | 12 |
| Désignation du commissaire enquêteur – organisation de l'enquête | 13 |
| Modalités de l'enquête | 13 |
| Rencontres avec le maître d'ouvrage | 13 |
| Permanences | 13 |
| Visite des lieux | 14 |
| Retrait des lettres recommandées | 15 |
| Information du public | 15 |
| Affichages | 15 |
| Parutions | 16 |
| Publications | 16 |
| Prolongation de l'enquête | 17 |
| Climat de l'enquête | 17 |
| Clôture de l'enquête | 17 |
| Procès-verbal de synthèse | 17 |
| PARTIE II NOTIFICATION DU PROJET AVANT ENQUETE | |
| Avis des personnes publiques associées | 18 |
| PARTIE III ANALYSES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR DES ENTRETIENS, OBSERVATIONS, COURRIERS ET COURRIELS | |
| Synthèse des observations : entretiens (E) | 23 |
| Synthèse des observations : lettres (L) | 23 |
| Synthèse des observations : registre papier (R) | 29 |
| Synthèse des observations : courriel (Rd) | 29 |
| PARTIE IV ANNEXES 1 à 3 | |
| | 30 |
| | 32 |

PARTIE I RAPPORT

CHAPITRE PREMIER GENERALITES

Cadre juridique

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bras a été approuvé par délibération du conseil municipal le 14 mars 2013 et modifié à deux reprises le 7 juin 2016 et le 13 mai 2019. Entre ces deux procédures, le conseil municipal a approuvé, le 8 janvier 2019, une déclaration de projet portant mise en compatibilité du document de planification.

Conformément à l'article L 153-27 du Code de l'Urbanisme (CU), la commune a effectué un bilan de son PLU et le 13 avril 2021, a délibéré sur son maintien

Le 25 mai 2021, la commune par délibération a prescrit une troisième modification de droit commun du PLU conformément à l'article L 153-36 et suivants du CU. La procédure de modification est utilisée en cas de changement de règlement, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou du programme d'orientations et d'actions (POA), sous réserve que le changement opéré n'entre pas dans le champ d'application de la révision.

Cette procédure ne serait pas adaptée, si la commune :

- Change les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- Réduit un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- Réduit 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,
- Crée des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée,
- Ouvre à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. Conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, le 4° du présent article n'est pas applicable aux zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un plan local d'urbanisme adopté avant le 1er janvier 2018. Pour ces zones, le 4° du présent article continue à s'appliquer dans sa rédaction antérieure à la promulgation de ladite loi.

La modification projetée par la ville porte sur les points suivants :

RAPPORT



- Ouvrir à l'urbanisation la zone « stricte » AUc de Roulette avec la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'encadrer le projet urbain,
- Réhabiliter la cave coopérative située en zone Ud par la rédaction de règles plus précises, afin de permettre une reconversion favorable au renouvellement urbain tout en conservant une vocation économique, conformément au PADD,
- Réglementer la gestion du pluvial dans l'ensemble des zones constructibles afin de limiter l'imperméabilisation des sols et le risque induit lié au ruissellement, en application de la doctrine de la MISEN,
- Réglementer les installations permettant aux ménages d'effectuer des économies d'énergie,
- Affiner les dispositions concernant les extensions et les annexes autorisées en zones Agricoles et Naturelles,
- Corriger une erreur matérielle de retranscription du zonage issu de l'Atlas des Zones Inondables et matérialiser graphiquement cette donnée,
- Vérifier la compatibilité de la Trame Verte et Bleue du SCOT approuvé en janvier 2020 avec le PLU et si nécessaire ajuster le règlement du PLU pour assurer sa compatibilité avec cette trame,
- Apporter des évolutions au règlement en matière de stationnement, d'implantation des constructions, de typologie des clôtures,
- Ajouter des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans la liste du PLU approuvé et les identifier graphiquement.

La délibération du conseil municipal engageant la procédure de modification indiquée, par ailleurs, que des réflexions seront menées sur le devenir de deux zones délimitées au PLU approuvé en 2013 :

- Ne, secteur dédié à l'accueil et à la réalisation d'équipements communaux (déchetterie, aire de stationnement pour les artisans). Ce secteur est communal et artificialisé,
- At, secteur du site de « Barraud », dédié à une zone de « loisirs nature », avec une ferme pédagogique et des espaces permettant un éveil à l'agriculture, des jardins publics, des équipements publics.

La présente procédure ne remet pas en cause ces deux secteurs.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone est précédée d'une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

La modification de droit commun est soumise à enquête publique, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement (CE) et au décret N°2011-2018 du 29 décembre 2011 réformant l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, lorsqu'elle a pour effet :

- De majorer de plus de 20 % des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU,
- De diminuer les possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU),
- D'appliquer l'article L.131-9 du CU.

Préambule

A proximité de Brignoles et de Saint-Maximin, Bras est une commune rurale, (environ 98 % de la superficie du territoire sont classés en zones naturelle et agricole), située en pays de Provence Verte et couvre une superficie de 3 493 hectares pour 2 663 habitants (source INSEE 2018). Commune membre de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte, issue de la fusion des trois communautés de communes Comté de Provence, Sainte-Baume Mont-Aurélien et du Val d'Issole, elle a conservé la compétence urbanisme lui permettant de mener la procédure de modification N°3 du PLU. La commune est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Provence Verte Verdon, ce qui implique que la présente procédure doit être compatible avec ce document supra communal, pivot et intégrateur qui fixe les orientations fondamentales de certaines politiques publiques.

Compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Provence Verte Verdon

Le projet est compatible avec trois parties du Document d'Orientatation et d'Objectifs (DOO) :

- Respecter et valoriser les ressources exceptionnelles, offrir aux populations un environnement sain : La modification projetée est l'occasion d'identifier par la cartographie et le règlement, la Trame Verte et Bleue du SCOT, de travailler le secteur de la Roulette par une prise en compte du grand paysage, des entrées de ville et de l'intégration environnementale des infrastructures routières. De façon globale, la modification prend en compte sur l'ensemble du territoire, la gestion des eaux pluviales et n'aggrave pas les risques déjà pris en compte dans le PLU approuvé.
- Un développement résidentiel au service d'un territoire dynamique, solidaire et durable : Le site de la Roulette accueillera de l'habitat notamment pour répondre aux objectifs de production de logements sociaux, mais également pour offrir un parcours résidentiel à la population brassoise en adaptant les typologies à construire. Les constructions et les aménagements répondront aux objectifs de développement durable par des conceptions architecturales adaptées, la possibilité d'avoir recours aux énergies renouvelables, l'instauration de bonnes pratiques des espaces publics et privés, et une densification de l'enveloppe urbaine en favorisant la multifonctionnalité.
- Vers un développement économique endogène : le projet prévoit, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc et la requalification de la cave coopérative, la possibilité dans une enveloppe urbaine à proximité des équipements et du village, de développer le commerce répondant aux besoins premiers de la population communale.

Compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU

Le projet répond aux quatre orientations générales :

- En misant sur les enjeux environnementaux, pierre angulaire de tout projet de développement (augmentation de la surface des zones agricoles et naturelles, intégration de la TBV définie au SCOT, prise en compte du risque inondation...),
- En redessinant les contours du village, dans un souci de maîtrise de la consommation spatiale, (ouverture à l'urbanisation de la zone AUc et création d'une OAP pour maîtriser son urbanisation),
- En encourageant le réveil et la diversité de l'économie locale (autorisation des commerces de proximité et des changements de destination en zone naturelle pour permettre l'accueil touristique...),
- En répondant à l'orientation particulière relative à l'aménagement du quartier de Roulette (L'OAP prend en compte le concept défini : éco quartier, logements sociaux, résidence séniors, commerces et services, espaces publics...).

Objet de l'enquête publique

Par arrêté du 17 décembre 2021, le maire de BRAS a prescrit et organisé, au titre du CE, une enquête publique, sur la modification N°3 de droit commun du PLU. Plus en détail, les modifications portent sur :

| EMPLACEMENTS RESERVES (DOCUMENT 5-1) | | |
|--------------------------------------|---|----------------------------|
| N° | DESTINATION | SURFACE EN M² |
| 11, 76 et 77 | Non affectés | Sans objet |
| 52 | Espace paysager et aire naturelle de stationnement | 1620 (anciennement 950) |
| 58 | Espace public et aménagement paysager | 795 (anciennement 1070) |
| 62 | Aménagement du carrefour | 295 (anciennement 1360) |
| 63 | Equipements publics, sportifs, loisirs, services techniques | 16140 (anciennement 17490) |
| 80 | Création du nouveau quartier de Roulette avec place publique, équipements collectifs, services, commerces et habitat | 27260 (création) |
| 81 | Quartier Hôpital : mise en valeur de la chapelle Temprière | 742 (création) |
| 82 | Saint Pierre : valorisation des anciennes fortifications, mise en valeur de la colline Saint Pierre, gestion des eaux pluviales | 7650 (création) |
| ZONAGE (DOCUMENTS 4 A, B ET C) | | |
| - | Retranscription du zonage issu de l'Atlas des Zones inondables (aplat) et correction d'une erreur matérielle (parcelle B196), | |

| REGLEMENT (DOCUMENT 3) | | |
|---|---|--|
| DISPOSITIONS GENERALES | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Mise à jour des références du code de l'urbanisme (sites et secteurs à protéger, éléments du paysage à protéger, bâtiments agricoles en zones A, N et forestières pouvant faire l'objet d'un changement de destination, bâtiments pouvant être restaurés), - Modification des prescriptions graphiques réglementaires (zones à risque d'inondation, secteurs soumis à OAP), - Ajout de l'article 10 sur la gestion des eaux de pluie, - Ajout de l'article 13 sur la défense incendie, | |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES | | |
| ZONES ET ARTICLES CONCERNES | OBJET DES MODIFICATIONS | OBJECTIFS |
| Ua2 UA5 Ua11 Ua12 UA14 | Changement de destination et rappel des autorisations Suppression de l'article Clôtures Stationnement Suppression de l'article | Prise en compte de la loi ALUR Complétude du règlement |
| Ub2 Ub5 Ub7 Ub10 Ub11 Ub13 Ub14 | Référence à l'annexe 4 Suppression de l'article Construction en limite séparative possible Restriction des hauteurs des constructions en limite séparative Clôtures, panneaux photovoltaïques et capteurs solaires Précisions sur les surfaces des espaces verts Suppression de l'article espaces libres | Prise en compte de la loi ALUR et de la doctrine MISEN Adaptation et assouplissement des règles Introduction et/ou assouplissement des règles sur la transition énergétique |
| Uc2 Uc5 Uc11 Uc13 Uc14 | Référence à l'annexe 4 Suppression de l'article Adaptation : clôtures, panneaux photovoltaïques et capteurs solaires Espaces libres : rajout d'une norme/modification N° annexe Suppression de l'article | Prise en compte de la loi ALUR et de la doctrine MISEN Adaptation et assouplissement des règles Introduction et/ou assouplissement des règles sur la transition énergétique |
| Caractère de la zone Ud1 Ud2 Ud5 Ud9 | Précision sur la vocation Suppression de l'habitat dans les interdictions Rajout de conditions concernant l'habitat Suppression Réglementation de l'emprise pour l'habitat | Prise en compte de la loi ALUR et de la doctrine MISEN Adaptation et assouplissement des règles Introduction et/ou assouplissement des règles sur la transition énergétique |

| | | |
|------------------------|--|---|
| Ud10 | Rajout pour l'habitat | |
| Ud11 | Adaptation réglementation des clôtures, panneaux photovoltaïques et capteurs solaires | |
| Ud12 | Rajout pour l'habitat | |
| Ud14 | Suppression de l'article | |
| AUa | Zone supprimée et reclassement des terrains en zones Uc (0,9 ha) et N (6,6 ha) limitrophes | Prise en compte de l'insuffisance des réseaux, de la couverture boisée de la zone à conserver pour éviter l'imperméabilisation des sols dans un secteur où de forts ruissellements sont constatés |
| AUb5 | Suppression de l'article | Prise en compte de la loi ALUR et de la transition énergétique |
| AUb11 | Rajout panneaux photovoltaïques et capteurs solaires | Prise en compte de la loi ALUR et de la transition énergétique |
| AUb14 | Suppression de l'article | Prise en compte de la loi ALUR |
| AUC | Réglementation de l'OAP | Prise en compte de la loi ALUR |
| AUPv5 | Suppression de l'article | Prise en compte de la loi ALUR |
| AUPv14 | Suppression de l'article | Prise en compte de la loi ALUR |
| Caractère de la zone A | Création du secteur Aco | Prise en compte de la loi ALUR |
| A1 | Rajout zone bleue/secteur Aco/précision sur les mouvements de sol/interdiction imperméabilisation des sols | Prise en compte de la TVB du SCOT, des risques inondation, de la gestion des eaux de pluie, de la loi ALUR |
| A2 | Rajout secteur Aco, zone bleue et précisions réglementaires sur les équipements publics, les réhabilitations, les changements de destination et les extensions | Correction d'erreurs matérielles |
| A5 | Suppression de l'article | Précisions sur les dispositions concernant les annexes |
| A6 | Rajout de la notion publique | Complétude du règlement |
| A10 | Réglementation de la hauteur des annexes | |
| A11 | Adaptation réglementation des clôtures, des capteurs solaires et des panneaux photovoltaïques/Rajout zone bleue | |
| A13 | Réglementation de l'article | |
| A14 | Suppression de l'article | |

| | | |
|--|---|--|
| Caractère de la zone N | Création du secteur Nco | Prise en compte de la TVB du SCOT, des risques inondation, de la gestion des eaux de pluie, de la loi ALUR |
| N1 | Rajout zone bleue/secteur Nco/Résidences mobiles de loisirs/précision sur les mouvements de sol/ interdiction imperméabilisation des sols | Correction d'erreurs matérielles |
| N2 | Précisions sur les extensions de constructions et les annexes/rajout zone bleue et secteur Nco, | Précisions sur les dispositions concernant les annexes |
| N5 | Suppression de l'article | Complétude du règlement |
| A10 | Réglementation de la hauteur des annexes | |
| A11 | Adaptation réglementation des clôtures, des capteurs solaires et des panneaux photovoltaïques/Rajout secteur Nco | |
| N13 | Rajout secteur Nco et prise en compte des espèces invasives et allergisantes | |
| N14 | Suppression de l'article | |
| RAPPORT DE PRESENTATION (DOCUMENT 1) | | |
| Complété par les exposés des motifs des évolutions réglementaires du PLU | | |
| ANNEXES | | |
| 2, 3, 5, 7, 10, 12, 13, 14 et 15 | Modification des numérotations, des intitulés, mise à jour, suppression, complétude, modification d'erreurs matérielles | |
| | Ajout de la doctrine MISEN | |
| SURFACE DES ZONES EN HECTARES | | |
| PLU APPROUVE | | |
| U | 48,1 | 49,1 |
| AU | 26,7 | 21,6 |
| A | 971,5 | 971,5 |
| N | 2444,2 | 2450,8 (prise en compte de la TBV du SCOT) |
| PROJET DE MODIFICATION | | |

Concertation

Par délibération en date du 25 mai 2021, le conseil municipal définissait les modalités de concertation suivantes :

- Réunion publique de présentation du projet suivi d'un débat qui se sont tenus le 13 décembre 2021 en début de soirée, en salle des fêtes,

- Mise à disposition d'un dossier papier consultable à l'accueil de la mairie aux heures d'ouverture au public accompagné d'un livre blanc afin de consigner les observations,
- Mise à disposition des pièces du dossier sur le site internet de la commune (www.mairie-bras.fr),
- Communiqué de presse dans Var matin, publié en annonces légales dans la rubrique Avis Administratifs, le 23 novembre 2021,
- Avis de mise à disposition du public du dossier de modification du PLU affiché sur le panneau situé à l'extérieur de l'hôtel de ville et dédié aux mesures de publicité et relayé sur le compte Facebook de la ville. J'ai constaté le 16 décembre 2021 que le dossier y figurait toujours.



Composition du dossier soumis à enquête

PIECES TECHNIQUES

- Document 1 : Exposé des motifs,
- Document 3 : Règlement,
- Document 5-1 : Liste des emplacements réservés,
- Document 4 A : Plan Loupe (Centre),
- Document 4 B : Plan Sud,
- Document 4 C : Plan Nord,
- Document 6 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),

PIECES ADMINISTRATIVES

- Note, dont la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet de modification du PLU, ainsi que la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation,
- Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (Avis 14 décembre 2021 N°CU 2021-2988),
- Délibération du conseil municipal du 25 mai 2021 prescrivant la modification N°3 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Tableau synthétique des notifications du dossier aux Personnes Publiques Associées,
- Avis de la Commission Départementale de Préservations des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du Var (3 décembre 2021),
- Avis du maire de Saint Maximin (25 novembre 2021),
- Retour de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (arrivé en mairie le 12 novembre 2021),
- Avis de la Chambre d'Agriculture du Var (15 novembre 2021),
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (12 novembre 2021),
- Avis du département du Var (21 décembre 2021),
- Avis de GRT Gaz envoyé à la DDTM et transmis à la commune (15 décembre 2021),
- Avis de la DDTM du 14 janvier 2022, versé au dossier le 20 janvier,
- Décision N° E 21000070/83 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 19 novembre 2021 désignant le commissaire enquêteur,
- Arrêté municipal 2021-436 du 17 décembre 2021 prescrivant l'enquête publique relative à la modification N°3 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme,
- Avis d'enquête publique,
- Rapport de constatation établi le 22 décembre 2021 par la police municipale complété le 14 janvier 2022 précisant les lieux d'affichage :
 - 1) de l'arrêté municipal N° 2021-436 prescrivant l'enquête publique, Place du 14 juillet, Square Jalabert (cour de la mairie), Accueil de la mairie,
 - 2) de l'avis d'enquête publique : Place du 14 juillet (proximité du tabac-presse), Square Jalabert, Accueil de la Mairie, Rond-Point route de Brignoles, Entrée de l'école élémentaire,

- Entrée de l'école maternelle,
Intersection route de Barjols/Rue Jean Jaurès,
Monument aux morts,
Rue Jean Jaurès/Rue Jules Ferry,
Route de Saint-Maximin/Route de Tourves,
Pont Des Allées,
- Insertions en Annonces Légales/Officielles :
22 décembre 2021 : Var Matin, édition Draguignan-Brignoles,
23 décembre 2021 : La Provence, édition Draguignan-Brignoles,
 - Insertions en Annonces Légales/Officiels, le 7 janvier 2022 :
Var Matin, édition Draguignan-Brignoles, versées au dossier le 11 janvier 2022,
La Provence, édition Draguignan-Brignoles, versées au dossier le 11 janvier 2022,
 - Registre d'enquête publique côté et paraphé,

Le dossier a été alimenté au fur et à mesure de la réception des informations et documents par la commune et transmis au commissaire enquêteur.

Le contenu des pièces du dossier mis à enquête publique est conforme à l'article R. 123-8 du code de l'Environnement.

Collecte des observations du public (article R. 123-13 du code de l'Environnement)

Durant la présente enquête, le public a pu consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête déposé en mairie de Bras, dans un bureau situé au rez-de-chaussée, aux heures habituelles d'ouverture au public,
- Par courrier postal adressé au commissaire enquêteur, l'hôtel de ville, Route de Brignoles, 83149 Bras,
- Par courriel à l'adresse : enquete publique@mairie-bras.fr,
- Lors des permanences du commissaire enquêteur.

CHAPITRE DEUXIEME ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Désignation du commissaire enquêteur – organisation de l'enquête (article R. 123-9 du code de l'Environnement)

Après avoir été désignée par le Tribunal Administratif de Toulon, commissaire enquêteur, par décision enregistrée sous le numéro E 21000070 /83 prise le 23 novembre 2021, j'ai reçu un message de Franck PERO, maire de Bras, le 3 décembre 2021 pour planifier un rendez-vous. Son courriel contenait les coordonnées des divers référents sur le dossier d'enquête. Le 10 décembre nous avons eu un contact téléphonique pour fixer la date de la réunion de travail. Ce même jour Madame Mingaud, service urbanisme en charge du dossier, m'appela pour organiser l'enquête et déterminer les dates et les modalités de mes permanences.

J'ai téléchargé les pièces essentielles du dossier sur le site de la ville, le 9 décembre 2021.

Le 17 décembre 2021, l'arrêté N° 2021-436 portant ouverture d'une enquête publique au titre des articles L 123-1 et suivants du CE relative à la modification de droit commun N°3 du Plan Local d'Urbanisme, a été signé par M. PERO, maire de la commune de Bras.

L'enquête a été ouverte vendredi 7 janvier 2022 à 8 H 00 et s'est achevée lundi 7 février 2022 à 17 H00, soit 32 jours consécutifs.

Durant cette période et en dehors de mes permanences, le dossier mis à la disposition du public était consultable dans les meilleures conditions sanitaires, d'accessibilité et de confidentialité :

- Dans un bureau dédié, situé au rez-de-chaussée de l'Hôtel de ville, Route de Brignoles, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public, du lundi au vendredi de 8H00 à 12H00 et les mardis et jeudis de 15H00 à 18H00,
- A l'accueil de l'Hôtel de ville, sur un poste informatique avec accès gratuit et libre,
- En ligne sur le site officiel de la ville.

Modalités de l'enquête

Rencontres avec le maître d'ouvrage (article R 123-9 du code de l'Environnement)

Une réunion de présentation du projet a été organisée par M. Le Maire le 21 décembre 2021 dans les locaux de la mairie en présence de madame Gaëlla Cam représentant le Bureau d'Etudes BEGEAT, prestataire de la ville pour la modification, et de madame Virginie Mingaud, service urbanisme, en charge de l'organisation de l'enquête. Cette rencontre a permis d'échanger sur le contenu du dossier, les objectifs et enjeux poursuivis par la municipalité, de faire un point sur la concertation ainsi que sur les conditions matérielles de réception du public. Tous les éléments techniques et réglementaires nécessaires à la

compréhension du projet m'ont été apportés.

En fin de réunion, j'ai signé et paraphé le dossier d'enquête publique et j'ai gardé un exemplaire papier.

A chacune de mes permanences j'ai pu faire un point avec madame Mingaud et/ou monsieur le maire, en fonction de leurs disponibilités.

J'ai remis au service Urbanisme de la ville mon rapport accompagné de mes conclusions et avis motivé sous forme papier et dématérialisée, ainsi que l'original du dossier d'enquête publique le 26 février 2022.

Permanences

L'arrêté du 17 décembre 2021, prescrivant l'enquête a fixé les dates de présence du commissaire enquêteur.

J'ai siégé en mairie les jours suivants :

- Mardi 11 janvier de 15H00 à 18H00,
- Jeudi 20 janvier de 9H00 à 12H30,
- Lundi 7 février de 9H00 à 12H00.

Etant donné la période de crise sanitaire et pour se conformer aux règles édictées par l'Agence Régionale de la Santé et au memento intitulé « aide à la pratique de l'enquête publique pendant l'épidémie de COVID-19 », il a été décidé :

- De recevoir le public au rez de chaussée de la mairie dans un bureau dédié, pièce suffisamment spacieuse pour respecter la distanciation sociale. Ce lieu était régulièrement aéré durant les permanences,
- De porter un masque en toutes circonstances,
- De disposer de gel hydro alcoolique dans le bureau réservé à l'enquête publique,
- De réduire la présence à une ou deux personnes durant les entretiens,
- De venir si possible avec son propre stylo afin d'écrire ses observations sur le registre d'enquête.

Les trois permanences définies, durant la période d'enquête, ont couvert des jours différents de la semaine (lundi, mardi et jeudi) avec des plages horaires différentes, permettant à un plus grand nombre de me rencontrer. Les personnes intéressées par le dossier ont été reçues sans rendez-vous. La participation du public a été constante à chaque permanence, des entretiens ont eu lieu, cependant la mobilisation est restée faible.

En conséquence, le nombre de permanences et le principe de réception du public ont été adaptés et suffisants, conformément à l'article R 123-10 du code de l'Environnement.

Visite des lieux

J'ai visité les sites de La Roulète et de la cave coopérative le 21 décembre 2021 après m'être rendue en mairie.

Lettres recommandées

Une seule lettre recommandée a été envoyée et arrivée le 8 février, soit après la clôture de l'enquête publique.

Information du public

Affichages

Du 22 décembre 2021 et pendant toute la durée de l'enquête publique, Monsieur le Maire a affiché l'arrêté municipal N° 2021-436 :

- Place du 14 juillet,
- Square Jalabert (cour de la mairie),
- Accueil de la mairie,

Et l'avis d'enquête publique :

- Place du 14 juillet (proximité du tabac-presse),
- Square Jalabert,
- Accueil de la Mairie,
- Rond-Point route de Brignoles,
- Entrée de l'école élémentaire,
- Entrée de l'école maternelle,
- Intersection route de Barjols/Rue Jean Jaurès,
- Monument aux morts,
- Rue Jean Jaurès/Rue Jules Ferry,
- Route de Saint-Maximin/Route de Tourves,

- Pont Des Allées,

Le 11 janvier, je me suis rendue sur tous les lieux d'affichage afin de constater que les informations données sur l'enquête publiques étaient visibles et claires pour le public. J'ai renouvelé ce contrôle lors de mes deux autres permanences, de façon aléatoire, afin de vérifier que l'affichage était toujours en place.

Parutions

Sur le site officiel (<http://www.mairie-bras.fr>) et sur la page Facebook de la ville (<http://fr-fr.facebook.com>), depuis le 21 décembre 2021,



L'ensemble de ces affichages mentionnait toutes les modalités de l'enquête publique. Les lieux d'affichage ont été certifiés par des rapports de constatation de la police municipale les 21 décembre 2021, le 14 janvier 2022 et le 8 février 2022.

Publications

En annonces légales dans deux journaux publiés dans le Département du VAR, La Provence et Var Matin, édition Brignoles-Draguignan, 15 jours avant le début de l'enquête et rappelées 8 jours après l'ouverture de l'enquête, soit :

- Les mercredi 22 et jeudi 23 décembre 2021,
- Le vendredi 7 janvier 2022.

L'ensemble des mesures de publicité rendu obligatoire par l'article R 123-11 du code de l'Environnement, a été respecté et paru dans les délais

réglementaires.

Prolongation de l'enquête

La durée de l'enquête a été fixée par l'autorité compétente à 32 jours consécutifs et répond aux obligations de l'article L 123-9 du CE. Aucune circonstance particulière ne le justifiant, je n'ai pas jugé utile de prolonger ladite enquête.

Climat de l'enquête

Aucun incident n'a été constaté pendant la durée de l'enquête qui s'est déroulée de façon agréable et courtoise.

Clôture de l'enquête

Le lundi 7 février 2022 à 12 H 00, heure de fermeture de la mairie au public, j'ai récupéré le registre d'enquête qui a été clos par mes soins à 17H00 le même jour, heure de clôture de l'enquête publique, conformément à l'article R 123-18 du CE. J'ai conservé le dossier afin de rédiger dans les huit jours, le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales du public. Mon rapport et mon avis motivé ont été adressés à M. Le Maire dans le mois suivant la clôture de l'enquête avec le dossier d'enquête. Une copie de mon rapport et mon avis a été déposée au Tribunal Administratif de Toulon.

Au terme de ma mission, j'atteste que l'information effectuée sur la modification N°3 de droit commun du PLU de Bras a été de nature à attirer l'attention du public et permettre la compréhension du projet soumis à la présente enquête publique.

Procès-verbal de synthèse (article R 123-18 du code de l'Environnement)

Le procès-verbal de synthèse, des observations écrites et orales du public et des avis des personnes publiques associées, a été transmis le 8 février 2022 par voie dématérialisée à Madame Mingaud afin de recevoir les remarques éventuelles du maître d'ouvrage.

Le procès-verbal a été envoyé, dans les huit jours impartis par les textes.

La commune m'a adressé son mémoire en réponse le 17 février 2022 par voie électronique, soit dans le délai impartit par les textes.

J'estime que la procédure d'enquête s'est déroulée dans les formes prescrites par le code de l'Environnement.

PARTIE II NOTIFICATION DU PROJET AVANT ENQUETE

Conformément à l'article R 104-12 du CU, la Mission Régionale d'Autorité environnementale a été saisie le 20 octobre 2021 par le maire, pour examen au cas par cas. Par décision N° CU 2021-2988 la MRaE a décidé de ne pas soumettre la procédure de modification N°3 de droit commun du PLU de Bras à l'évaluation environnementale, car le projet tel que présenté, n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement.

Avis des personnes publiques associées

| PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES | DATE AVIS | EXAMEN ET AVIS |
|--|---|---|
| Au titre de l'article L 153-40° du code de l'urbanisme et mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 | | |
| Préfet du VAR Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) | 3 décembre 2021 | Avis favorable sous réserve de compléter et modifier le règlement des zones A et N en imposant une haie anti dérive entre les logements (nouvelle construction ou extension).et les parcelles cultivées contiguës. |
| 14 janvier 2022 | <p>Point de fragilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, <p>A noter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La compatibilité avec le SCOT Provence Verte Verdon (nombre de logements à l'hectare), - La diminution de la consommation des espaces naturels et forestiers, (suppression de la zone AUA, encadrement des extensions du bâti non agricole en zones A et N, extension de l'urbanisation proche du village), - Le projet répond aux mesures fixées par la loi ALUR (densification de la zone Ud), - Aucune remarque d'ENEDIS sur le projet de modification, <p>Rappel :</p> | |
| Préfet du VAR DDTM | | |

| | | |
|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Zones ouvertes à l'urbanisation : lorsqu' ENEDIS a la maîtrise d'ouvrage des travaux sur les réseaux de distribution et d'alimentation d'électricité, il est seul compétent pour définir les solutions techniques de ses ouvrages. <p>Observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Engager une analyse du potentiel foncier mobilisable afin de définir les choix d'aménagement futurs, en cohérence avec les objectifs de la loi du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience, - Dispositions générales : <ul style="list-style-type: none"> *Reconstruction à l'identique (P.11) : Conserver uniquement le chapitre reprenant l'article L 111-15 du CU, *Zones naturelles (P.24) : remplacer l'article L 123-4 par l'article L 151-25 du CU en vigueur, *STECAL (P.24) : conserver uniquement le chapitre ajouté qui vise l'article L151-13 du CU, - Dispositions applicables aux zones urbaines : <ul style="list-style-type: none"> *Ua2 (P.30) : supprimer le terme « stationnement » qui n'est pas une destination au titre du CU, *Ud2 (P.53) : définir les termes « espaces dédiés à l'habitation » et préciser si les 400M² visés sont de la surface de plancher ou de l'emprise au sol, *Ud12 (P.59) : analyser les capacités de stationnement potentiel en RDC afin de ne pas remettre en cause la vocation économique de la zone Ud, en intégrant le parking de la cave coopérative pour éviter un excès de stationnement en RDC, *AUc10 (P.79) et 11 (P.81) : mettre en cohérence ces deux articles en reprenant la même rédaction pour l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie, *AUc11 (P.80 et 82) et 13 (P.83) : en fonction des objectifs fixés, il est préférable d'utiliser des termes prescriptifs et non facultatifs, *AUc12 (P.82) et OAP : vérifier que le nombre de stationnements (interne et externe à la zone) est suffisant pour les besoins du secteur de la Roulette conformément au SCOT, et limiter pour les logements sociaux à 1 place de parking par logement conformément à l'article L151-35 du CU, *Ud : préciser le nombre de logements à créer dont la part de logements sociaux, |
|--|--|---|

| | | |
|------------------------------|------------------|---|
| | | <p>*AUC (p. 75) : Ne pas imposer de petites tailles pour les logements, au risque de ne voir aucun programme d'habitat répondre au règlement. Le nombre minimal au-dessus duquel il peut y avoir de la mixité social est de 12 logements,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Annexe 10 : à conserver en visant l'arrêté du 11 mars 2014 sur la biodiversité, - Doctrine MISEN : prendre en considération les surfaces semi perméables dans le calcul des surfaces imperméabilisées en appliquant le coefficient de ruissellement correspondant, - Le domaine de Favori n'est pas desservi par des équipements de défense incendie. Le changement de destination qui aurait pour conséquence d'ajouter des enjeux humains, devra répondre à cette obligation. <p>Demande la prise en considération des observations émises par le SDIS (non communiquées) et par GRT Gaz (transmises le 15 décembre 2021).</p> |
| GRT Gaz transmis par la DDTM | 15 décembre 2021 | <p>La modification N°3 n'impacte pas l'ouvrage de transport de gaz naturel. Néanmoins il convient d'intégrer dans :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le rapport de présentation : les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) d'implantation et de passage (3) et de maîtrise de l'urbanisation (1), ainsi que les moyens mis en œuvre pour tenir compte du risque, - Le PADD : l'interdiction de développer des programmes d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel, - Le règlement : les interdictions et règles d'implantation associées aux SUP d'implantation et de passage et de maîtrise de l'urbanisation, l'obligation d'informer GRT gaz pour toute demande d'autorisation d'urbanisme située dans les zones de SUP, la réglementation anti endommagement, la possibilité de réaliser, dans les zones traversées par la conduite, les ouvrages et les constructions d'intérêt collectif et services publics, - Un paragraphe en tête des zones sur l'autorisation, sauf mention contraire, de réaliser des ouvrages en superstructure et en infrastructure, ou tout autre intervention, permettant une bonne exploitation du réseau, - Les documents graphiques/ Plans de zonage : intégrer les SUP citées dans le rapport de présentation, - Le plan des Servitudes d'Utilité Publique : la matérialisation des SUP citées dans le rapport de présentation, |

| | | |
|---|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - La liste de Servitudes d'Utilité Publique : le détail de la SUP d'implantation et de passage en précisant la zone non aedificandi et non sylvandi ainsi que la distance de la servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation pour tenir compte de l'arrêté préfectoral N° 28/12/2017 et la mise à jour des standards CNIG SUP, Les changements de destination devront être conformes aux SUP et aux spécificités de la canalisation de transport. Il convient d'éviter la création de zones urbaines, à urbaniser et les densifications des zones dans les SUP de l'ouvrage. La canalisation et la bande de servitude d'implantation (non aedificandi et non sylvandi) ne sont pas compatibles avec les <u>Espaces Boisés Classés</u>, les haies et les <u>éléments végétaux particuliers</u> : prendre en compte les interdictions liées. Des fiches de renseignements accompagnent l'avis. Aucune remarque à formuler. |
| Commune de Saint Maximin La sainte Baume | 25 novembre 2021 | |
| Région PACA | Non daté, reçu en mairie le 12 novembre 2021 | Saisine de la Délégation connaissance, planification, transversalité pour examen. |
| Département du VAR | 21 décembre 2021 | <ul style="list-style-type: none"> - Revoir les connexions des accès du quartier de la Roulette sur les RD 28 et 34 par des aménagements plus appropriés (prescriptions techniques fournies), - Supprimer les emplacements réservés N°1 et 68 au profit du Département, - Ne pas prévoir de réserves foncières pour les aménagements prévus en 2022 sur la RD28, les acquisitions foncières ayant eu lieu, - Possibilité d'assouplir la règle de recul des constructions par rapport aux routes départementales en agglomération et dans les zones Ub et Uc. Aucune remarque à formuler car la modification n'affecte pas l'activité des AOC et des IGP . |
| Institut National de l'Origine et de la Qualité | 12 décembre 2021 | Favorable sous réserve : |
| Chambre d'Agriculture du VAR | 15 novembre 2021 | <ul style="list-style-type: none"> - De permettre l'exploitation agricole en zone Aco et apporter des précisions au règlement sur les exploitations agricoles existantes et sur le potentiel agricole, - D'apporter les modifications réglementaires suivantes : *Privilégier la vocation agricole de la zone At, |

| PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES | DATE DE RECEPTION DES NOTIFICATIONS (RAR) | ABSENCE D'AVIS |
|--|---|--|
| | | <p>*Préciser que les extensions autorisées en zone A doivent être réalisées en une seule fois à compter de la date d'approbation de la modification N°3, * Réduire la surface maximale de 300m² et définir des seuils d'extension des habitations, *Imposer la création de « haies anti dérives » à la charge du pétitionnaire déposant la demande d'autorisation, *Permettre en zone A le stockage et l'entretien de matériel agricole par les CUMA agréées ainsi que la transformation, le conditionnement et la commercialisation des produits agricoles sous certaines conditions (prolongement de l'activité de production et ne présentant pas d'incompatibilité avec une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain concerné), *Autoriser la possibilité de construction et d'installation d'activités sylvo pastorales en zone N, - De prendre en compte les enjeux agricoles en zone AU ouverte à l'urbanisation (zone OAP Coteaux Varois).</p> |
| Chambre de Commerce et d'Industrie | 22 octobre 2021 | X |
| Chambre des Métiers | 23 octobre 2021 | X |
| Centre national de la propriété forestière | 22 octobre 2021 | X |
| SCOT Provence Verte | 22 octobre 2021 | X |
| Agglomération Provence Verte | 25 octobre 2021 | X |
| Chateaufort | 22 octobre 2021 | X |
| Tourves | 22 octobre 2021 | X |
| Brue Auriac | 22 octobre 2021 | X |
| Le Val | 22 octobre 2021 | X |
| Correns | 22 octobre 2021 | X |
| Brignoles | 22 octobre 2021 | X |

Je prends bonne note des avis favorables des personnes publiques associées et intègre dans mes conclusions les remarques émises. En revanche, j'estime que certains avis relèvent de la phase opérationnelle des projets à venir et devront être pris en compte dans les procédures techniques et administratives nécessaires à leurs réalisations.

Remarque : la DDTM a omis de transmettre l'avis du SDIS bien que mentionné dans son courrier.

PARTIE III ANALYSES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR DES ENTRETIENS, OBSERVATIONS, COURRIERS ET COURRIELS

SYNTHESES DES OBSERVATIONS

| | |
|--|----|
| Entretiens lors des permanences (E) | 10 |
| Lettres reçues par voie postale, mail ou remises en mairie ou lors des permanences (L) | 2 |
| Requêtes sur registre papier (R) | 1 |
| Observations et propositions déposées par voie dématérialisée à l'adresse électronique dédiée (Rd) | 2 |

Synthèse des observations : entretiens (E)

| N° ENTRETIEN (E) | DEMANDEUR | OBJET DE LA DEMANDE | ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR |
|------------------|---|---|---|
| E1 11 janvier | M. BERATO Yvan Parcelles Section M N° 399, 400, 401 et 402 Zones A et N | Souhaite construire trois habitations supplémentaires pour loger les enfants. Parcelles desservies par le chemin de Pouarat et les réseaux (eau, électricité et assainissement autonome). | Ne concerne pas la présente procédure. La demande nécessite le passage des parcelles en zone constructible. Une modification de droit commun ne peut réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière. Cette demande devra être formulée lors d'une procédure de révision. |
| E2 11 janvier | M. BONNET Jocelyn | <ul style="list-style-type: none"> - Vérifie le report de la zone inondable sur le zonage qui est conforme à l'atlas inondation, - Conteste la limite de la zone inondable sur la parcelle accueillant le hangar en raison de la topographie de la propriété, - Demande la suppression de l'emplacement réservé N°21 sur les parcelles cadastrées section C N°184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, | <ul style="list-style-type: none"> - Dont acte, - L'atlas des zones inondables réalisé par les services de l'Etat, est un outil de connaissance et de prévention, qui répond au droit des citoyens à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis (art. L. 125-2 du code de l'environnement). Il ne peut être utilisé directement comme une carte d'aléas d'un Plan de Prévention des Risques qui doit être établie à une échelle plus fine |

| | | | |
|---|---|--|---|
| | | <p>191, 194, 195, 196, 199 et 482 pour tenir compte de la cession en cours du chemin rural du Tomberreau par la commune à son profit,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande la suppression ou à défaut la réduction de l'emplacement réservé N°22 afin d'ôter à minima la construction à usage d'habitation qui se situe à 80ml de la cascade, - Demande la possibilité de pouvoir reconstruire à l'identique le hangar et l'habitation en cas de sinistre (incendie ou autre). | <p>et en prenant en compte la fréquence et l'intensité des phénomènes connus ou possibles. Il ne constitue pas un document réglementaire directement opposable mais contribue à une prise en compte du risque d'inondation,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avis favorable, la suppression de l'ER N°21 est une régularisation suite à l'abandon du projet par la commune qui a toutefois conservé des servitudes de passage, - L'ER N°22 concerne l'espace naturel du Saut de Tomberreau constitué d'une cascade au sein d'un espace boisé très visité et identifié comme atout touristique en termes d'attractivité du territoire. Afin de préserver ce site et de conserver son libre accès, la commune souhaite le rendre public par son acquisition. Dans l'attente de la réalisation du projet, l'emplacement réservé permet à la commune de geler son emprise, et au propriétaire de poursuivre l'activité existante. A conserver - Les dispositions générales du PLU prévoient dans son article 5 la reconstruction à l'identique conformément à l'article 11.1-15 du CU, |
| <p>E3</p> <p>11 janvier</p> <p>L1 transmise le 2 février</p> | <p>M.PFEIFFER Michel</p> <p>908 A Chemin des Rups</p> <p>Propriété en zone A (parcelle 610) et N (parcelle 520)</p> | <p>Demande le classement de la parcelle 610 en zone N pour corriger une erreur matérielle (sa topographie et sa superficie ne permettent pas une exploitation agricole viable) afin de la rattacher au zonage de la parcelle bâtie limitrophe constituant la même propriété.</p> | <p>Dans un arrêt du 31 janvier 2020, (n°416364), le Conseil d'État a précisé la notion d'erreur matérielle « en cas de mal façon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette mal façon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du plan local d'urbanisme, comme le rapport de présentation, les orientations d'aménagement ou le projet d'aménagement et de développement durable ». Le plan de zonage qui classe la parcelle 610 en zone A depuis 2013, n'est pas en contradiction avec les autres documents du PLU</p> |

| | | | |
|--|---|--|---|
| | | | <p>Néanmoins, étant donné les éléments fournis, il s'agit d'une parcelle de petite taille boisée (photos communiquées par le propriétaire) qui par l'utilisation des sols, pourrait relever d'une zone N comme le restant de la propriété.</p> <p>A étudier dans le cadre d'une autre procédure, la modification de droit commun ne permet pas la réduction d'une zone agricole.</p> |
| <p>E4 20 janvier</p> | <p>Mme TOFANELLI Parcelles E 151 et 372</p> | <p>Souhaite la pose d'un compteur électrique pour alimenter un cabanon édifié sur la parcelle E151 classée en zone N pour lequel il n'y a pas eu d'autorisation d'urbanisme.</p> | <p>Ne concerne pas la présente enquête publique. L'article L.111-6 du Code de l'urbanisme interdit que tout bâtiment, local ou installation, soumis à une autorisation d'urbanisme, soit définitivement raccordé aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou transformation s'est effectuée en méconnaissance des règles d'urbanisme.</p> |
| <p>E5</p> | <p>Association « Les Jardiniers Egoux » M. (Président) ROUGNY (Secrétaire) Mme LAMY (Président) Mme ROUGNY (Secrétaire)</p> | <p>Demande que les jardins et les canaux arrosant associés, soient identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour assurer leur pérennité et leur protection.</p> | <p>L'ensemble de ces jardins par leur nombre, leur emprise et leur configuration ont certainement un impact paysager positif dans le tissu urbain de la commune de Bras. Ils sont irrigués par un réseau de canaux anciens dans lesquels tout un écosystème peut exister. Ces anciens ouvrages hydrauliques, continuent de jouer un rôle majeur dans le partage de la ressource en eau. Une étude sera nécessaire pour confirmer l'intérêt de classer ces jardins au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>La commune retient la proposition qui sera étudiée dans une prochaine procédure après analyse paysagère et patrimoniale fine.</p> |

| E6 | Mme et M. DUCRET Parcelle F 500 | | |
|----|------------------------------------|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Roulette pour : <ul style="list-style-type: none"> • L'ampleur du projet, • Les risques d'inondation que l'imperméabilisation des sols engendrera, • L'augmentation de la circulation qui aura des conséquences sur l'accès à la parcelle F500, • Les problèmes d'insécurité avec des passages plus fréquents. - Souhaite que la voie sud desservant le projet soit à sens unique et qu'un trottoir de 2mètres de large soit réalisé côté Est. | <ul style="list-style-type: none"> - Dont acte. Rappel : Le POS classait déjà les parcelles du quartier de La Roulette en zone UB, constructibles. Le PLU approuvé en 2013 a classé ce secteur en zone à urbaniser pour insuffisance d'équipements et a positionné deux emplacements réservés au sud et au nord du secteur afin d'organiser la desserte depuis les routes départementales. Le PADD approuvé en 2013 faisait déjà mention de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sous forme d'orientation d'aménagement avec l'affichage du scénario retenu (P.16 du document), suite à l'étude menée par le CAUE en mars 2011. - L'Etat dans son avis du 14 janvier 2022, a souligné la compatibilité du projet avec le SCOT Provence Verte Verdon. Néanmoins le projet s'insère dans une zone partiellement construite et devra tenir compte du fonctionnement du secteur et ne pas aggraver les risques. - Le règlement prévoit un paragraphe sur la gestion du ruissellement des eaux et fixe une superficie des espaces verts en pleine terre à respecter afin de permettre à l'eau de s'infiltrer et être réceptacles des eaux pluviales. Des bassins devront être réalisés, ils sont d'ailleurs matérialisés sur le projet d'OAP, - La sécurité des accès aux propriétés voisines sera à prendre en compte dans la phase opérationnelle. Le règlement rappelle dans l'article AUc3 que « les caractéristiques devront satisfaire aux règles de visibilité, d'écoulement du trafic de sécurité des usagers », - L'OAP fait apparaître une coupe de la voirie en double sens. Néanmoins le Département du VAR dans son avis du 21 décembre 2021, mentionne qu'il convient de revoir les connexions des accès du quartier de la Roulette sur les RD 28 et 34 par des |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>aménagements plus appropriés. Ces aménagements seront à régler dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Le sens unique est à étudier comme une option pour répondre à la remarque du Département. Les études à venir prendront en compte tous ces éléments.</p> <ul style="list-style-type: none">- Les problèmes d'insécurité relèvent des pouvoirs de police du maire et ne concernent pas le PLU, |
|--|--|--|---|

| | | | |
|----------------------|---|--|--|
| E7 7 février 2022 | Mme MUNOZ Marlène 119 Chemin de l'ancien Relai Parcelle F 517 | <ul style="list-style-type: none"> - Crainte que l'imperméabilisation des sols entraîne des inondations sur les propriétés riveraines, - Souhaite que le bassin de rétention soit couvert pour éviter la prolifération de moustiques et de batraciens, - Le stationnement en sous-sol est -il adapté à la présence de la nappe phréatique et n'aura-t-il pas des conséquences sur l'alimentation des forages existants à proximité ? - Création d'un mur anti bruit en limite Nord afin de diminuer les nuisances sonores liées à la circulation routière doublée d'une zone tampon végétalisée, - Demande que la voie de desserte du quartier soit à sens unique pour éviter que le flux de véhicules empêche les accès aux propriétés voisines, ce qui limiterait également les nuisances sonores, - Proposition : déplacer l'accès à la parcelle au Nord/Est permettant une aire de stockage de véhicule en dehors de la voie publique le temps d'accéder au lot et faciliterait l'accès au garage, | <ul style="list-style-type: none"> - Voir réponse E6 - Ne concerne pas le PLU, relève de la phase opérationnelle, - Ne concerne pas le PLU, relève de la phase opérationnelle, - A négocier lors de la phase opérationnelle. - Voir réponse E6, - Ne concerne pas le PLU, relève de la phase opérationnelle, |
|----------------------|---|--|--|

| | | | |
|-----------------------|--|---|--|
| E8 7 février 2022 | Mme BARRAU ER N°10 et 81 | Souhaite la suppression des deux emplacements réservés : - L'ER 81 couvre la maison familiale composée de deux logements, - L'ER N°10 est un terrain non bâti faisant partie de l'exploitation agricole, | <ul style="list-style-type: none"> - Telle que rédigée, la destination de l'ER N° 81 prête à confusion et reste insuffisamment justifiée. Cependant la commune a fait réaliser une étude en juin 2021 de requalification du cœur du village qui définit une intention d'aménagement des abords de la chapelle classée monument historique. Dans sa réponse au PV de synthèse, le maître d'ouvrage a précisé le projet d'intérêt : général : cheminement piéton, aménagements paysagers, restauration de la calade. Il convient donc de compléter la destination de cet emplacement réservé dans ce sens. - L'ER N° 10 est conforme aux destinations prévues à l'article L 151-41 du code de l'urbanisme. La création d'un cimetière est un équipement public. A conserver. |
| E9 7 février 2022 | M. CHANTEDUC Parcelles E 341. Les Hauts Devensons et 292 Le Village | Voir R1 | Voir R1 |
| E10 7 février 2022 | M. MEZRI Emmanuel Parcelles B 517, 520 et 539 | <ul style="list-style-type: none"> - Souhaite pouvoir obtenir un permis de construire pour régulariser le changement de destination de la construction (hangar en habitation) et les extensions réalisées sans autorisation. | <ul style="list-style-type: none"> - Le bâtiment se situe en zone Agricole. Il ne présente pas les caractéristiques architecturales suffisantes pour être parmi la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. |

Synthèse des observations : lettres (L)

| N° LETTRE (L) | DEMANDEUR | OBJET DE LA DEMANDE | ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR |
|---|---|---------------------|----------------------------------|
| L1 remise le 2 février par mail à 19H37 | M.PFEIFFER Michel 908 A Chemin des Rups Propriété en zone A (parcelle 610) et N (parcelle 520) | Voir E3. | Voir E3. |

| | | | |
|---|---|--|--|
| L2 envoyée par mail le 4 février 2022 à 16H15 | M.MARGUERIN Bernard Parcelles 534, 535, 536 et 537 | La destination de l'ER N° 82 n'est pas assez précise pour maintenir la servitude. Les parcelles concernées ne sont pas dans l'emprise des fortifications et de la colline Saint Pierre. L'étude de 2010 sur le patrimoine architectural traditionnel préconisait la création d'un piétonnier sur le tracé de l'ancien cheminement. La gestion des eaux de pluie en zone agricole n'est pas justifiée dans la délibération prescrivant la modification du PLU. | La destination de l'ER N°82, n'est pas suffisamment justifiée. En revanche dans sa réponse au PV de synthèse, le maître d'ouvrage a précisé le projet : cheminement, stationnement, aménagements paysagers... Il convient donc de compléter la destination de cet emplacement réservé dans ce sens. |
|---|---|--|--|

Synthèse des observations : registre papier (R)

| Date observation (R) | DEMANDEUR | OBJET DE LA DEMANDE | ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR |
|----------------------|--|--|--|
| R 1 18 janvier | MME CHANTEDUC Monique Parcelle E 341 Les Hauts Devensons Et 292 Le Village | Souhaite connaître les raisons du reclassement des parcelles en zone inconstructible, alors qu'elles sont desservies par les réseaux (eau, électricité, voirie). | La parcelle 292 est classée en zone Urbaine Uaj à préserver pour sa destination de jardin, La parcelle E 341 fait partie d'une zone naturelle éloignée du centre-ville dont la vocation n'est pas d'être ouverte à l'urbanisation. Ces classements datent de l'élaboration du PLU en 2013, la présente modification n'a apporté aucun changement à ces deux classements. |

Synthèse des observations : adresse mail dédiée (Rd)

| N° COURRIELS (Rd) | DEMANDEUR | OBJET DE LA DEMANDE | ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR |
|--|--|---------------------|----------------------------------|
| Rd 1 posté le 2 février par mail à 19H37 | M.PFEIFFER Michel 908 A Chemin des Rups Propriété en zone A (parcelle 610) et N (parcelle 520) | Voir L1 | Voir E3 |
| Rd 2 posté le 4 février 2022 à 16H15 | M.MARGUERIN Bernard Parcelles 534, 535, 536 et 537 | Voir L2 | Voir L2 |

Les requêtes non recevables font l'objet d'un examen succinct, figurent dans mon analyse pour mémoire, mais n'auront aucun impact sur mes conclusions et avis.

Fait à Le Pradet, le 26 février 2021

Christine MORICE

Commissaire enquêteur

Commissaire Enquêteur
Christine MORICE



RAPPORT

PARTIE IV ANNEXES

ANNEXE 1 : justificatif de transmission du procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales

MORICE Christine

De: MORICE Christine
Envoyé: mardi 8 février 2022 10:36
À: Virginie Mingaud
Objet: PV EP modif 3
Pièces jointes: lettre de transmission scannée.pdf; transmission PV DV.docx; PV scannée.pdf

Virginie,

Je vous prie de trouver en pièce attachée :

- Le courrier de transmission du PV signé et scanné,
- Le tableau de synthèse des observations signé et scanné,
- Le tableau de synthèse des observations sous forme Word pour éventuellement y apporter vos réponses.

En tant que maître d'ouvrage, je vous laisse le soin de le transférer au BE.

Je tenais à vous remercier pour l'accueil que vous m'avez réservé lors des permanences et votre réactivité et aide durant l'enquête publique.

Restant à votre disposition pour échanger sur cette phase de la procédure si M. Le Maire le juge utile,

Bien à vous

ANNEXE 2 : Réponse du maître d'ouvrage

MORICE Christine

De: Virginie Mingaud <vmingaud@mairie-bras.fr>
Envoyé: jeudi 17 février 2022 13:21
À: MORICE Christine
Objet: Réponse PV
Pièces jointes: BRAS-Proposition réponse PV-MDC3-V3.pdf

Madame MORICE bonjour,
Vous trouverez joint au présent les réponses aux différentes observations émises sur la modifications n°3 (modification de droit commun) du PLU faites par la commune.
Je vous saurais gré de bien vouloir m'en accuser réception.
Bonne journée.

Mme. Virginie MINGAUD
Service Urbanisme
Mairie de BRAS 83149

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
R 123 – 18 du Code de l'Environnement
ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE BRAS
7 JANVIER 2022/7 FEVRIER 2022

Conformément à l'article R 104-12 du CU, la Mission Régionale d'Autorité environnementale a été saisie le 20 octobre 2021 par le maire, pour examen au cas par cas. Par décision N° CU 2021-2988, la MRAe a décidé de ne pas soumettre la procédure de modification N°3 de droit commun du PLU de Bras à l'évaluation environnementale, car le projet tel que présenté, n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement.

Avis des personnes publiques associées (définies aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme)

| PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES | DATE AVIS | AVIS | REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE –17/02/2022 |
|--|-----------------|--|--|
| Préfet du VAR Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) | 3 décembre 2021 | Au titre de l'article L 153-40° du code de l'urbanisme Avis favorable sous réserve de compléter et modifier le règlement des zones A et N en imposant une haie anti dérive entre les logements (nouvelle construction ou extension).et les parcelles cultivées contiguës. | La commune complètera le règlement par la disposition suivante : En zone A et en zone N. Article 13 « Des espaces « tampons », tels que des haies ou clôture végétalisée, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation et extension d'habitation, voisines d'une parcelle classée en zone Agricole (A et ses secteurs au PLU), qu'elle soit cultivée ou non. Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelle. Ils figureront sur les plans des demandes d'autorisation d'urbanisme ». |



| | | | |
|--|------------------------|---|---|
| <p>14 janvier 2022</p> <p>Préfet du VAR DDTM</p> | <p>14 janvier 2022</p> | <p>Point de fragilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone ALUc au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, <p>A noter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La compatibilité avec le SCOT Provence Verte Verdon (nombre de logements à l'hectare), - La diminution de la consommation des espaces naturels et forestiers, (suppression de la zone ALUa, encadrement des extensions du bâti non agricole en zones A et N, extension de l'urbanisation proche du village), - Le projet répond aux mesures fixées par la loi ALUR (densification de la zone Ud), - Aucune remarque d'ENEDIS sur le projet de modification, <p>Rappel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zones ouvertes à l'urbanisation : lorsqu'ENEDIS a la maîtrise d'ouvrage des travaux sur les réseaux de distribution et d'alimentation d'électricité, il est seul compétent pour définir les solutions techniques de ses ouvrages. | <p>Le « point de fragilité » énoncé par les services de l'Etat concerne l'article L.153-38 du code de l'urbanisme qui précise que « <i>Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones</i> ».</p> <p>Cette délibération se base sur l'étude réalisée pendant la procédure de modification, elle sera prise avant l'approbation de la procédure par le conseil municipal.</p> <p>Concernant les points intitulés « à noter » et « rappel », la commune prend note.</p> |
|--|------------------------|---|---|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Engager une analyse du potentiel foncier mobilisable afin de définir les choix d'aménagement futurs, en cohérence avec les objectifs de la loi du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience,- Dispositions générales :<ul style="list-style-type: none">*Reconstruction à l'identique (P.11) : Conserver uniquement le chapitre reprenant l'article L 111-15 du CU,*Zones naturelles (P.24) : remplacer l'article L 123-4 par l'article L 151-25 du CU en vigueur,*STECAL (P.24) : conserver uniquement le chapitre ajouté qui vise l'article L151-13 du CU,- Dispositions applicables aux zones urbaines :<ul style="list-style-type: none">*Ua2 (P.30) : supprimer le terme « stationnement » qui n'est pas une destination au titre du CU, | <p>La commune prend bonne note de la recommandation des services de l'Etat concernant la réalisation d'une analyse du PLU pour définir de nouveaux choix d'aménagement en cohérence avec la loi climat et résilience. Elle rappelle qu'il s'agit dans cette recommandation de décider à travers un bilan, de la nécessité ou non de réviser le PLU, les choix d'aménagement de la commune devant être cohérents avec le PADD du PLU. Cette étape a été réalisée en amont de la procédure de modification et a fait l'objet d'une délibération en date du 13 avril 2021 portant sur le maintien du PLU.</p> <p>Dispositions générales : La commune prend acte de ces 3 demandes, et modifiera le règlement en conséquence.</p> <p>P30, article Ua2 : le terme « stationnement » sera supprimé. L'alinéa sera complété afin d'autoriser le retour à l'affectation d'origine.</p> |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>*Ud12 (P.53) : définir les termes « espaces dédiés à l'habitation » et préciser si les 400M² visés sont de la surface de plancher ou de l'emprise au sol,</p> <p>*Ud12 (P.59) : analyser les capacités de stationnement potentiel en RDC afin de ne pas remettre en cause la vocation économique de la zone Ud, en intégrant le parking de la cave coopérative pour éviter un excès de stationnement en RDC,</p> | <p>P53, article Ud2 : Le règlement de la zone Ud (article 2) sera modifié comme suit :</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sous conditions cumulatives :</p> <ul style="list-style-type: none">-Que les habitations s'implantent dans l'emprise des constructions existantes.-Qu'elles ne concernent qu'au maximum 40% de l'emprise des constructions existantes.-Qu'elles ne s'implantent qu'aux étages des constructions existantes : aucune habitation en rez-de-chaussée ne sera autorisée, à l'exception du stationnement nécessaire aux logements prévus.-Seuls maximum 400m² de surface de plancher d'espaces dédiés à l'habitation (habitation hors locaux destinés au stationnement) seront autorisés par emprise de construction existante. <p>P59 article Ud12 :</p> <p>Pour la cave en activité, classée en zone Ud et bénéficiant par conséquent de la possibilité de produire du logement, les capacités d'accueil seraient les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">-<i>Emprise au sol du bâti existant</i> : 1000m²-<i>Surface de plancher autorisée pour le logement</i> : 400m²-<i>Taille moyenne des logements produits</i> : 80 m²-<i>Nombre de logements produits</i> : 5 logements |
|--|--|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>-Nombre de stationnement à produire : 2 par tranche entamée de 50m² de logements soit 10 stationnements + 2 places visiteurs supplémentaires = 12 stationnements. -Superficie nécessaire pour les stationnements : 25m² x 12 = 300 m² -Le rez de chaussée permet de maintenir 700 m² pour les activités.</p> <p>Pour la cave qui n'est plus en activité : les capacités d'accueil seraient les suivantes : Emprise au sol du bâti existant : 1500m² Surface de plancher autorisée pour le logement : 400m² Taille moyenne des logements produits : 80 m² Nombre de logements produits : 5 logements Nombre de stationnement à produire : 2 par tranche entamée de 50m² de logements soit 10 stationnements + 2 places visiteurs supplémentaires = 12 stationnements. Superficie nécessaire pour les stationnements : 25m² x 12 = 300 m² Le rez de chaussée permet de maintenir 1200 m² pour les activités.</p> <p>P79 article AUc 10 : L'article AUc10 sera modifié comme suit :</p> <p>« Tous les dispositifs installés en toiture (édicules techniques, dispositifs destinés à économiser de l'énergie capteurs solaires ou à produire de l'énergie renouvelable installés en toiture, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, rehaussement de couverture pour isolation thermique, etc.) doivent être intégrés dans la toiture et à l'architecture de la construction pour limiter leur impact visuel. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture ou posés en toiture à condition que la surépaisseur soit inférieure à 10 cm ».</p> |
|--|--|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>*AUC11 (P.80 et 82) et 13 (P.83) : en fonction des objectifs fixés, il est préférable d'utiliser des termes prescriptifs et non facultatifs,</p> <p>*AUC12 (P.82) et OAP : vérifier que le nombre de stationnements (interne et externe à la zone) est suffisant pour les besoins du secteur de la Roulette conformément au SCOT, et limiter pour les logements sociaux à 1 place de parking par logement conformément à l'article L151-35 du CU,</p> | <p>L'article AUC11 sera modifié comme suit :</p> <p>Ouvertures : Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer de préférence à l'intérieur des locaux commerciaux.</p> <p>Pas de modification pour les éclairages qui restent une recommandation.</p> <p>Pas de modification de l'article 13, le terme « à privilégier » correspond à l'effet recherché.</p> <p>L'article AUC12 sera complété comme suit :</p> <p>« Pour les constructions à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none">• 2 places de stationnement par logements, hors logements sociaux pour lesquels conformément à l'article L151-35 du CU, une seule place de stationnement par logement est requise.• 1 place de stationnement réservé aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements ;• 1 place de stationnement vélo par logement » <p>Besoins en logements et en stationnements. Voir la note en Annexe</p> |
|--|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>Zone Ud : Comme vu précédemment, le nombre de logements en zone Ud est de 5 logements par cave avec une taille moyenne de logement de 80m², soit 10 logements dans la zone Ud. L'objectif de la présente modification consiste à diversifier les destinations autorisées afin de favoriser la réhabilitation et la reconversion des bâtiments de la cave. Le règlement n'interdit pas la production de logements sociaux sur cette zone.</p> <p>P75 zone AUc : La commune en prend note et modifiera le règlement dans ce sens.</p> |
| | <p>* Ud : préciser le nombre de logements à créer dont la part de logements sociaux,</p> <p>* AUc (P.75) : Ne pas imposer de petites tailles pour les logements, au risque de ne voir aucun programme d'habitat répondre au règlement. Le nombre minimal au-dessus duquel il peut y avoir de la mixité social est de 12 logements,</p> <p>- Annexe 10 : à conserver en visant l'arrêté du 11 mars 2014 sur la biodiversité,</p> | |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none">- Doctrine MISEN : prendre en considération les surfaces semi perméables dans le calcul des surfaces imperméabilisées en appliquant le coefficient de ruissellement correspondant,- Le domaine de Favori n'est pas desservi par des équipements de défense incendie. Le changement de destination qui aurait pour conséquence d'ajouter des enjeux humains, devra répondre à cette obligation.- Demande la prise en considération des observations émises par le SDIS (non communiquées) et par GRT Gaz (transmises le 15 décembre 2021). | <p>Doctrine MISEN : Le règlement prend en compte la doctrine de la MISEN en vigueur à ce jour. Les précisions suivantes (en rouge) seront ajoutées dans le règlement :</p> <p>Article 10 des Disposition générales :</p> <p>« Compensation : Les surfaces imperméabilisées doivent être compensées par la mise en œuvre d'un volume de rétention, proportionnel aux surfaces nouvellement imperméabilisées. En absence de schéma directeur du pluvial précisant les modalités de compensation doivent correspondre à la doctrine MISEN du Var en vigueur à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.</p> <p>A la date d'approbation de la modification n°3 du PLU le ratio de compensation issue de la doctrine MISEN est de 100 litres par m² imperméabilisé (...) ».</p> <p>Le Domaine de Favori : La commune en prend note. La défense incendie fera partie de la demande d'autorisation de changement de destination déposée par le pétitionnaire. Pour information, un dispositif répondant à la réglementation DECI a déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme pour un hangar au Domaine de Favori.</p> <p>Observations SDIS : Voir ci-dessous</p> |
|--|--|---|---|

| | | | |
|--|-----------------------------|---|---|
| | <p>15 décembre 2021</p> | <p>La modification N°3 n'impacte pas l'ouvrage de transport de gaz naturel. Néanmoins il convient d'intégrer dans :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le rapport de présentation : les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) d'implantation et de passage (3) et de maîtrise de l'urbanisation (1), ainsi que les moyens mis en œuvre pour tenir compte du risque,- Le PADD : l'interdiction de développer des programmes d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel,- Le règlement : les interdictions et règles d'implantation associées aux SUP d'implantation et de passage et de maîtrise de l'urbanisation, l'obligation d'informer GRT gaz pour toute demande d'autorisation d'urbanisme située dans les zones de SUP, la réglementation anti endommagement, la possibilité de réaliser, dans les zones traversées par la conduite, les ouvrages et les constructions d'intérêt collectif et services publics,- Un paragraphe en tête des zones sur l'autorisation, sauf mention contraire, de réaliser des ouvrages en superstructure et en infrastructure, ou tout autre intervention, permettant une bonne exploitation du réseau,- Les documents graphiques/ Plans de zonage : intégrer les SUP citées dans le rapport de présentation,- Le plan des Servitudes d'Utilité Publique : la matérialisation des SUP citées dans le rapport de présentation,- La liste de Servitudes d'Utilité Publique : le détail de la SUP d'implantation et de passage en précisant la zone non aedificandi et non sylvandi ainsi que la distance de la servitude relative à la maîtrise de | <p>Le PADD ne sera pas modifié, il ne s'agit pas d'une procédure de révision du PLU mais d'une procédure de modification, laquelle doit être compatible avec le PADD et ne l'autorise pas à le modifier. Seule une procédure de révision permet une réécriture du PADD.</p> <p>Le règlement écrit et graphique prendra en compte les éléments communiqués par GRTgaz.</p> <p>La note de présentation de la modification sera amendée pour justifier les éléments intégrés dans le règlement à la demande de GRTgaz.</p> |
|--|-----------------------------|---|---|



| | | | |
|--------------------------|---|--|---------------------------|
| | | <p>l'urbanisation pour tenir compte de l'arrêté préfectoral N° 28/12/2017 et la mise à jour des standards CNIG SUP, Les changements de destination devront être conformes aux SUP et aux spécificités de la canalisation de transport. Il convient d'éviter la création de zones urbaines, à urbaniser et les densifications des zones dans les SUP de l'ouvrage.</p> <p>La canalisation et la bande de servitude d'implantation (non aedificandi et non sylvandi) ne sont pas compatibles avec les <u>Espaces Boisés Classés</u>, les <u>haies</u> et les <u>éléments végétaux particuliers</u> : prendre en compte les interdictions liées.</p> <p>Des fiches de renseignements accompagnent l'avis.</p> | |
| Commune de Saint Maximin | 25 novembre 2021 | Aucune remarque à formuler. | La commune en prend acte. |
| Région PACA | Non daté, en reçu en mairie le 12 novembre 2021 | Saisine de la Délégation connaissance, planification, transversalité pour examen. | La commune en prend acte. |

| | | | |
|---|------------------|--|--|
| | 21 décembre 2021 | <ul style="list-style-type: none"> - Revoir les connexions des accès du quartier de la Roulette sur les RD 28 et 34 par des aménagements plus appropriés (prescriptions techniques fournies), - Supprimer les emplacements réservés N°1 et 68 au profit du Département, - Ne pas prévoir de réserves foncières pour les aménagements prévus en 2022 sur la RD28, les acquisitions foncières ayant eu lieu, - Possibilité d'assouplir la règle de recul des constructions par rapport aux routes départementales en agglomération et dans les zones Ub et Uc. | <p>Accès au quartier : la commune se rapprochera du Département « Service Routes » pour définir les modalités d'accès à la zone les plus adaptées.</p> <p>Les ER n°1 et n°68 : seront supprimés du zonage et de la liste des ER. La note de présentation de la modification justifiera ces suppressions sur la base de l'avis du Département.</p> <p>la commune prend acte de la proposition du Département et réduit à 5 mètres en zone Ub et Uc la distance par rapport à la RD en agglomération.</p> |
| Institut National de l'Origine et de la Qualité | 12 décembre 2021 | Aucune remarque à formuler car la modification n'affecte pas l'activité des AOC et des IGP. | La commune en prend note. |
| Chambre d'Agriculture du VAR | 15 novembre 2021 | <p>Favorable sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De permettre l'exploitation agricole en zone Aco et apporter des précisions au règlement sur les exploitations agricoles existantes et sur le potentiel agricole, | <p>Aco : les cultures et le pastoralisme sont autorisés dans les secteurs Aco, il s'agit d'un usage du sol et non d'une occupation du sol réglementée par le PLU. A noter que les secteurs Aco correspondent soit à des ripisylves (habitats d'intérêt écologiques constitutifs des continuités écologiques) à protéger identifiées dans le PLU approuvé en EBC, soit à des zones humides identifiées par le Département et elles aussi identifiées dans le PLU approuvé au titre de la préservation des espaces nécessaires au maintien des continuités écologiques. L'identification des secteurs Aco par la modification du PLU ne</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>- D'apporter les modifications réglementaires suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">*Privilégier la vocation agricole de la zone At, <p>*Préciser que les extensions autorisées en zone A doivent être réalisées en une seule fois à compter de la date d'approbation de la modification N°3,</p> <p>*Réduire la surface maximale de 300m² et définir des seuils d'extension des habitations,</p> | <p>modifie pas ce qui est autorisés ou interdits par le PLU sur ces secteurs. Pour mémoire les zones humides sont sanctuarisées qu'elles soient ou non identifiées dans un document d'urbanisme.</p> <p>Secteur At : La présente procédure ne modifie pas les occupations du sol autorisé par le PLU 2013, en ne modifiant pas pour ce secteur les articles A1 et A2 du règlement. Seul le caractère de la zone apporte une précision sur le secteur en ajoutant « équipements publics ».</p> <p>La commune maintient l'écriture de la règle en zone A telle que soumise à enquête publique. L'objectif consiste à notamment assurer une équité entre les deux zones : le plafond de 300m² de SDP sera en conséquence conservé.</p> <p>Haie anti dérive : La commune répond favorablement à cette demande suite à l'avis de la CDPENAF</p> <p>Article sur les CUMA (issu de la loi ELAN) : La commune modifiera le règlement de la Zone A comme suit :</p> |
|--|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>Dans la zone A sont autorisés, à condition d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation</p> <ul style="list-style-type: none">- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole, à condition d'être directement nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). |
|--|--|--|

*Imposer la création de « haies anti dérives » à la charge du pétitionnaire déposant la demande d'autorisation,

*Permettre en zone A le stockage et l'entretien de matériel agricole par les CUMA agréées ainsi que la transformation, le conditionnement et la commercialisation des produits agricoles sous certaines conditions (prolongement de l'activité de production et ne présentant pas d'incompatibilité avec une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain concerné),

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>*Autoriser la possibilité de construction et d'installation d'activités sylvo-pastorales en zone N,</p> <p>- De prendre en compte les enjeux agricoles en zone AU ouverte à l'urbanisation (zone OAP Coteaux Varois).</p> | <p>Activités sylvo-pastorales : La commune répond favorablement à cette demande et modifie le règlement comme suit Dans la zone N (hors secteurs Ne et Nco) sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none">• les constructions et installations liées aux activités sylvo-pastorales. <p>Les enjeux agricoles en zone zone AUc de Roulette n'est pas déclarée à la PAC. Elle est intégralement classée en AOP viticole mais n'est pas exploitée. En 2013 lors de l'approbation du PLU, il s'agissait déjà d'une friche. L'ouverture à l'urbanisation ne compromet pas une exploitation agricole. Ce point sera précisé dans la note de présentation.</p> |
|--|--|---|---|

Synthèse des observations du public : entretiens (E)

| N° et DATE ENTRETIEN (E) | DEMANDEUR | OBJET DE LA DEMANDE | REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE |
|-----------------------------|--|---|--|
| E1 11 janvier | M. BERATO Yvan Parcelles Section M N° 399, 400, 401 et 402 Zones A et N | Souhaite construire trois habitations supplémentaires pour loger les enfants. Parcelles desservies par le chemin de Pourat et les réseaux (eau, électricité et assainissement autonome). | Les zones A et N n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations. La procédure de modification ne décline pas de zone agricole ou de zone naturelle vers des zones U ou AU. |
| E2 11 janvier | M. BONNET Jocelyn Lieu dit Tombereau | Vérifie le report de la zone inondable sur le zonage qui est conforme à l'atlas inondation. Conteste la limite de la zone inondable sur la parcelle accueillant le hangar en raison de la topographie de la propriété. Demande la suppression de l'emplacement réservé N°21 sur les parcelles cadastrées section C N°184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 194, 195, 196, 199 et 482 pour tenir compte de la cession en cours du chemin rural du Tombereau par la commune à son profit. Demande la suppression ou à défaut la réduction de l'emplacement réservé N°22 afin d'ôter à minima la construction à usage d'habitation qui se situe à 80ml de la cascade. | L'atlas des zones inondable est un document porté à connaissance des communes par les services de l'Etat. Seule une étude contradictoire pourrait venir remplacer le tracé reporté sur le PLU approuvé. La commune accepte de supprimer l'ER21 mais elle maintient le positionnement de l'ER 22. |

| | | | | |
|------------------|---|--|---|--|
| | | | <p>Demande la possibilité de pouvoir reconstruire à l'identique le hangar et l'habitation en cas de sinistre (incendie ou autre).</p> | <p>Sur la possibilité de reconstruction d'un hangar : En application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolir, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. A bras, le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.</p> |
| E3 11 janvier | M. PFEIFFER Michel 908 A Chemin des Rups Propriété en zone A (parcelle 610) et N (520) | <p>Demande le classement de la parcelle 610 en zone N pour corriger une erreur matérielle (sa topographie et sa superficie ne permettent pas une exploitation agricole viable) afin de la rattacher au zonage de la parcelle bâtie limitrophe constituant la même propriété.</p> | <p>La procédure de modification ne peut pas déclasser de zone agricole, y compris vers de la zone naturelle.</p> | |
| E4 20 janvier | Mme TOFANELLI Parcelles E 151 et 372 | <p>Souhaite la pose d'un compteur électrique pour alimenter un cabanon édifié sur la parcelle E151 classée en zone N pour lequel il n'y a pas eu d'autorisation d'urbanisme.</p> | <p>Hors cadre de la procédure d'urbanisme.</p> | |
| E5 20 janvier | Association « Les Jardiniers des Egaux » M. LAMY (Président) Mme ROUGNY (Secrétaire) | <p>Demande que les jardins et les canaux arrosant associés, soient identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour assurer leur pérennité et leur protection.</p> | <p>La commune retient la proposition émise au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Son inscription au PLU nécessite une analyse paysagère et patrimoniale fine, et une modification des plans de zonage et du règlement. Cet outil réglementaire de protection pourra être mis en œuvre lors d'une prochaine évolution du PLU (modification ou révision).</p> | |
| E6 20 janvier | Mme et M. DUCRET Parcelle F 500 | <p>Avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Roulette pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ampleur du projet, - Les risques d'inondation que | <p>Lors de la réunion publique préalable à l'enquête publique qui s'est tenue le 13 décembre 2021, ces questions ont été soulevées. Des réponses avaient été apportées à cette occasion et notamment des explications sur l'antériorité du projet</p> | |

| | | | |
|--|---|---|--|
| <p>E7 7 février 2022</p> | <p>Mime MUNOZ Marlène 119 Chemin de l'ancien Relais Parcelle F 517</p> | <p>L'imperméabilisation des sols engendrera,</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'augmentation de la circulation qui aura des conséquences sur l'accès à la parcelle F500, - Les problèmes d'insécurité avec des passages plus fréquents. <p>Souhaite que la voie sud desservant le projet soit à sens unique et qu'un trottoir de 2mètres de large soit réalisé côté Est.</p> <p>Souhaite, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone de La Roulette :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que le bassin de rétention soit couvert pour éviter la prolifération de moustiques et de batraciens, - La création d'un mur anti bruit doublé d'une zone tampon végétalisée en limite nord de la parcelle afin de diminuer les nuisances sonores liées à la circulation routière, - Que la voie de desserte principale soit à sens unique pour éviter que le flux de véhicules empêche les accès aux propriétés voisines, ce qui limiterait également les nuisances sonores, <p>Propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De déplacer l'accès à la parcelle au nord/est permettant une aire de stockage de véhicule en dehors de la voie publique, <p>Craint :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que l'imperméabilisation des sols entraîne un risque d'inondation pour les propriétés riveraines, - Que le stationnement en sous-sol ait des conséquences sur la nappe phréatique et sur l'alimentation des forages existants à | <p>(classement en zone d'urbanisation future au PLU de 2013 avec esquisse de projet) et sur les réflexions au cours des dernières années pour aboutir à une programmation de l'ouverture à l'urbanisation de la zone prenant en compte les enjeux de ce secteurs à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les accès et leur sécurisation (acquisition foncière, travail avec le département,..) • La gestion du pluvial • L'intégration architecturale et paysagère du nouveau quartier, • La création d'espaces publics, • La prise en compte de la défense incendie, • Etc. <p>La procédure d'urbanisme est une phase de planification et de programmation : il s'agit de l'étape n°1 du projet.</p> <p>Les étapes suivantes, qui ne pourront être lancées que si la procédure de modification est approuvée en conseil municipal, traiteront des modalités opérationnelles.</p> <p>Ces modalités (circulation, type de fondations, revêtements des espaces de stationnements, technologie employée pour la gestion du pluvial, etc.) seront étudiées en détail par un ou plusieurs bureau d'études spécialisés missionnés par la commune (géotechniciens, ingénieurs béton, hydrauliciens, architectes....).</p> |
|--|---|---|--|

| | | | |
|-----|---|--|---|
| E8 | Mme BARRAU ER N°10 et 81 | <p>proximité.</p> <p>Souhaite la suppression des deux emplacements réservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 81 (couvre la maison familiale composée de deux logements), - 10 (concerne un terrain non bâti faisant partie d'une exploitation agricole), | <p>L'ER 81 est destiné à l'acquisition, par la commune de Bras, des terrains limitrophes à la chapelle des Templiers. Ces terrains seraient support d'un aménagement paysager valorisant la chapelle et ses abords, qui sont aujourd'hui peu qualitatifs et difficiles d'accès au public. Le projet comprendrait la restauration complète de la calade, l'aménagement d'un chemin piétonnier reliant la rue Curie à la rue Fabre , la valorisation du site par un traitement paysager qualitatif (verger, prairie fleurie, jardins avec fruitiers, jardin « de curé »).</p> <p>L'acquisition de l'ER81 permettrait à la commune de Bras de réaliser un projet global de requalification des abords de la chapelle, du Monument Historique inscrit depuis 1957. Cette ambition répond à la mesure n°5 de l'orientation 3 du PADD « mettre en œuvre le potentiel touristique de Bras ».</p> |
| E9 | M. CHANTEDUC Parcelles E 341 Les Hauts Devensons et 292 Le Village | Voir R1 | <p>L'ER10 : aménagement d'un cimetière paysager est inscrit au PLU de 2013.</p> |
| E10 | M. MEZRI Emmanuel Parcelles B 517, 520 et 539 | <p>Souhaite pouvoir obtenir un permis de construire pour régulariser le changement de destination du bâti (hangar en habitation) et les extensions réalisées sans autorisation. Précise que la propriété n'a jamais été inondée.</p> | <p>Hors cadre de la modification de PLU. Le PLU n'a pas vocation à régulariser des constructions illégales.</p> |

Synthèse des observations : registre papier (R)

| Date observation (R) | DEMANDEUR | OBJET DE LA DEMANDE | REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE |
|----------------------|---|--|--|
| R 1 18 janvier | Mme CHANTEDUC Monique Parcelles E 341 Les Hauts Devensons et 292 Le Village | Souhaite connaitre les raisons du reclassement des parcelles en zone inconstructible, alors qu'elles sont desservies par les réseaux (eau, électricité, voirie). | Seules une parties des parcelles de la zone AUa de Roulette ont fait l'objet d'un reclassement en zone naturelle dans le cadre de la modification n°3 du PLU. La parcelle E341 des Hauts Devensons est située en zone Naturelle au PLU approuvé. Elle n'est pas concernée par un reclassement par la modification. La parcelle E292 n'existe pas sur le cadastre. Aucune parcelle portant le n°292 n'est reclassée par la procédure de modification. |

Synthèse des observations : lettres (L)

| N° LETTRE (L) | DEMANDEUR | OBJET DE LA DEMANDE | REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE |
|---|--|---|--|
| L1 transmise par mail le 2 février à 19H37 | M.PFEIFFER Michel 908 A Chemin des Rups Propriété en zone A (parcelle 610) et N (parcelle 520) | Voir E3. | Voir réponse à E3. |
| L2 transmise par mail le 4 février 2022 à 16H15 | M.MARGUERIN Bernard Parcelles 534, 535, 536 et 537 | La destination de l'ER N° 82 n'est pas assez précise pour maintenir la servitude. Les parcelles concernées ne sont pas dans l'emprise des fortifications et de la colline Saint Pierre. L'étude de 2010 sur le patrimoine architectural traditionnel préconisait la création d'un piétonnier sur le tracé de l'ancien cheminement. | Un emplacement réservé n'est pas une servitude. L'ER 82 est positionné au bénéfice de la commune pour une acquisition en vue de la valorisation du patrimoine communal par des aménagements (reconstruction de l'ancien château, aménagements paysagers, cheminements, stationnement, espace de vie...). Le projet est global et nécessite l'acquisition des terrains proches du château identifiés par l'ER 82. L'étude de 2010 servira de base de réflexion pour définir l'emprise définitive des futurs aménagements. La zone agricole est support de constructions (telles que celles nécessaires à une activité agricole et toutes autres constructions autorisées à l'article A2 du règlement PLU), et peut être par conséquent une zone qualifiée de constructible, bien que sous conditions. La gestion du pluvial s'applique à l'intégralité des constructions du territoire, raison pour laquelle les nouvelles dispositions concernant le pluvial sont ajoutées dans les dispositions générales du règlement. |

ANNEXE 3 : Attestations certifiant de l'affichage



RAPPORT DE CONSTATATION



Route de Brignoles
83149 BRAS

CODE NATINF PRINCIPAL :
LIBELLE :
REFERENCE : ,
CLASSE :

-- ANALYSE & REFERENCE --

AFFAIRE : continuité d'affichage
OBJET : Avis d'enquête publique modification de droit commun n°3 du PLU
LIEU : Route de Brignoles - 83149 Bras (France)
SECTEUR :
NOTIFICATION : Des documents sont associés à cette fiche.

-- INFRACTIONS COMPLEMENTAIRES --

En l'an deux mille vingt deux, le huit Février à onze heures et quatorze minutes,

--- Je soussigné(e), BEKAERT Anne Brigadier Chef Principal, ---
--- Assisté(e) de , ---
--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---
--- En résidence à la Police Municipale de Bras ---
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République et M. le Préfet ---
--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---
--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

Rapportons les faits suivants :

Ce jour, à dix heures, nous certifions que l'**affichage** de l'avis d'enquête publique "modification de de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme" ainsi que l'arrêté municipal n°2021-436 du 17 décembre 2021 a été continu jusqu'au lundi 07 février 2022 dix sept heures.

L'Arrêté Municipal a été apposé, pendant toute cette période (du 22 décembre 2021, 09h00 au 07 février 2022, 17h00) sur les panneaux prévus à cet effet, à savoir:

- place du 14 Juillet
- Square Jalabert (la cour de la Mairie)
- accueil de la mairie

L'avis de l'enquête publique a été affiché aux endroits suivants:

- place du 14 juillet (proximité tabac presse)
- Square **Jalabert**

| -- INFORMATIONS SUR LES PERSONNES DENOMMEES CI-DESSUS -- | | | | |
|--|------------|------------|---------|-----------|
| Qualité | Nom/Prénom | Profession | Adresse | Téléphone |
| | | | | |

Fait et clos, le 08/02/2022 à Bras
BEKAERT Anne, Brigadier Chef Principal
Signature :



Intervenants :

-- DESTINATAIRES --
Date de clôture : Le 08/02/2022

Vu pour être transmis
(Cachet & Signature)



Nous réalisons des clichés photographiques de l'ensemble des lieux.

- accueil de la mairie
- Rond Point route de Brignoles
- entrée de l'école élémentaire
- entrée de l'école maternelle
- intersection route de Barjols/rue Jean Jaurès
- Monument aux Morts
- rue Jaurès /rue Jules ferry
- route de Saint Maximin / route de Tourves
- Pont des Allées



Var (83)

Police Municipale de Bras

Bras, le 08/02/2022



PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Planche photographique : Rapport 4/2022

Nombre de photo(s) : 11

Adresse des faits : Route de Brignoles
83149 BRAS
France

Police Municipale de Bras
Route de Brignoles
83149 BRAS 83149 Bras

Tél :

Fax :

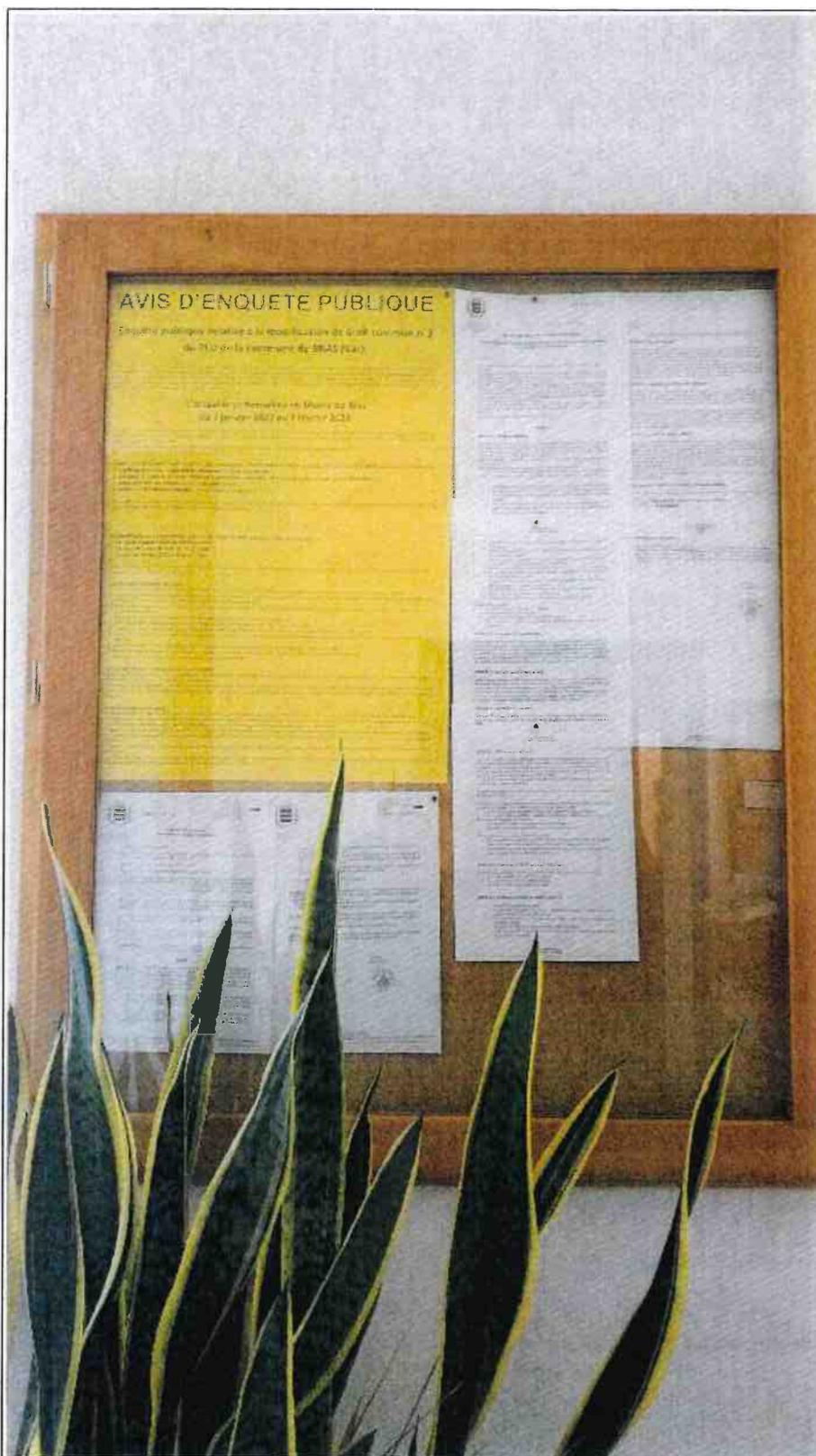


Photo n°1: Fichier : accueil de la mairie.jpg

Remonté le : 08/02/2022 11:28

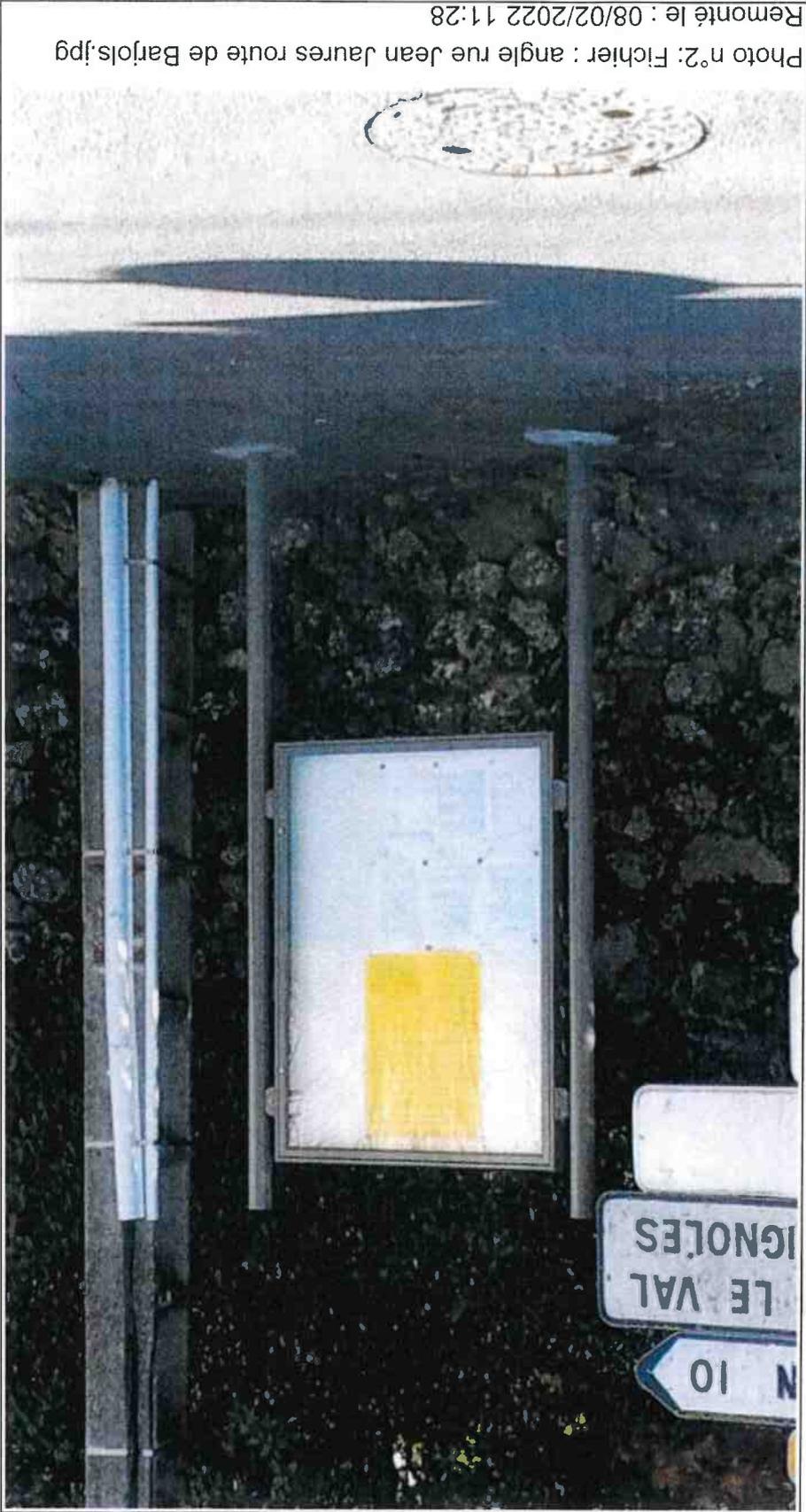


Photo n°2: Fichier : angle rue Jean Jaures route de Barjols.jpg
Remonté le : 08/02/2022 11:28



Photo n°3: Fichier : angle routede Saint Maximin route de
tourves.jpg

Remonté le : 08/02/2022 11:28

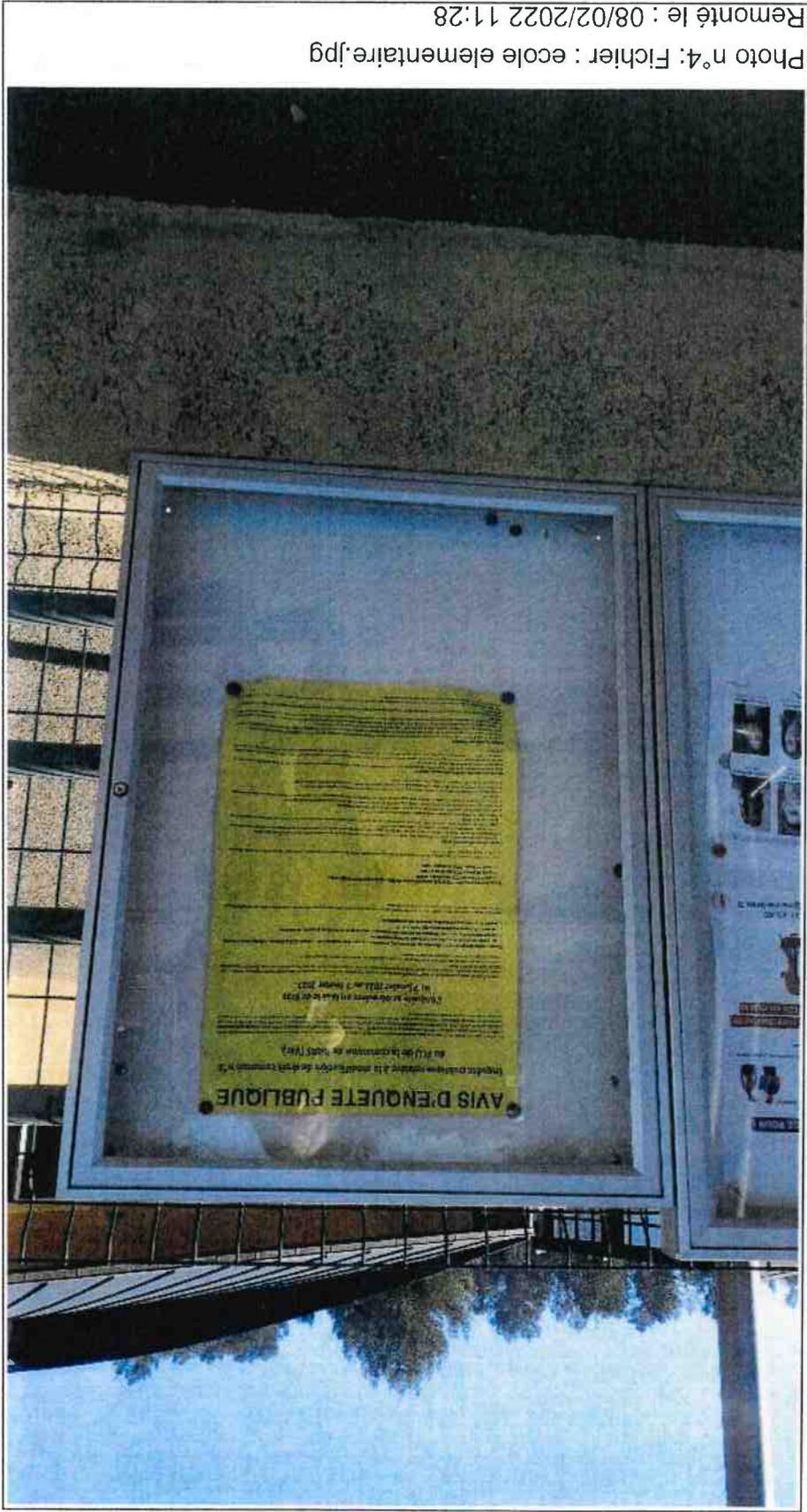


Photo n°4: Fichier : ecole elementaire.jpg

Remonté le : 08/02/2022 11:28

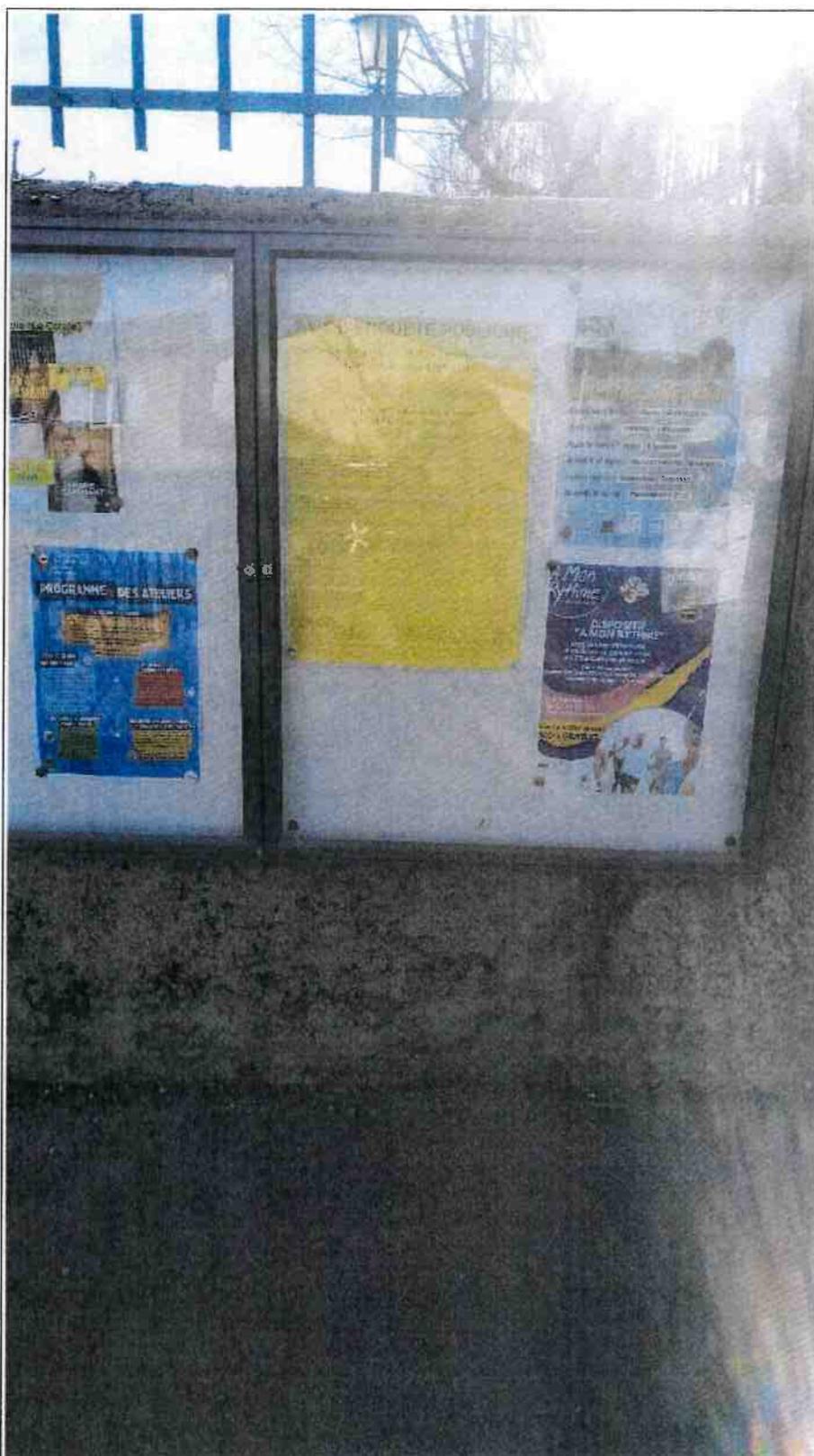


Photo n°5: Fichier : monuments au morts route de Brignoles.jpg
Remonté le : 08/02/2022 11:28

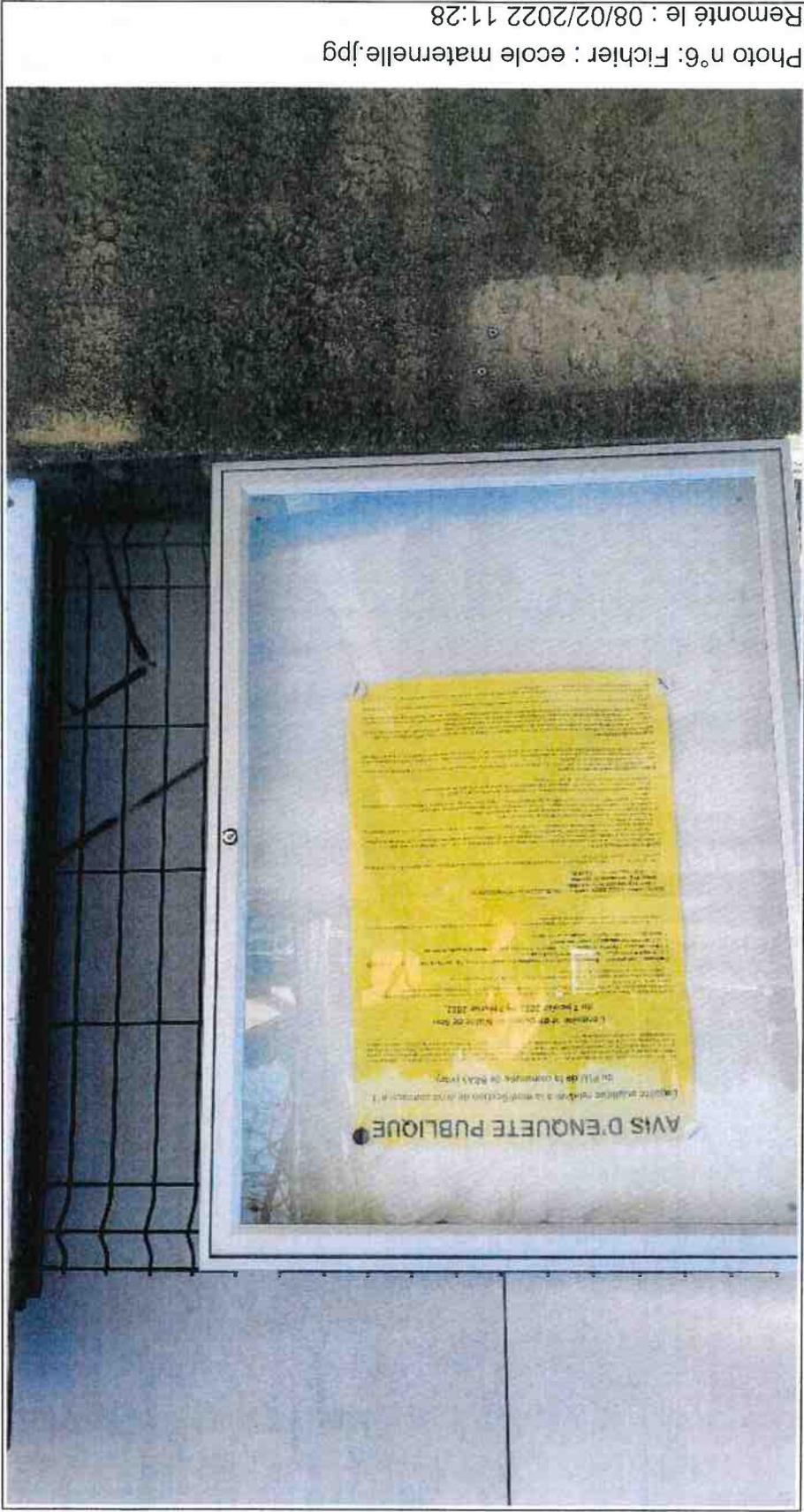


Photo n°6: Fichier : ecole maternelle.jpg

Remonté le : 08/02/2022 11:28

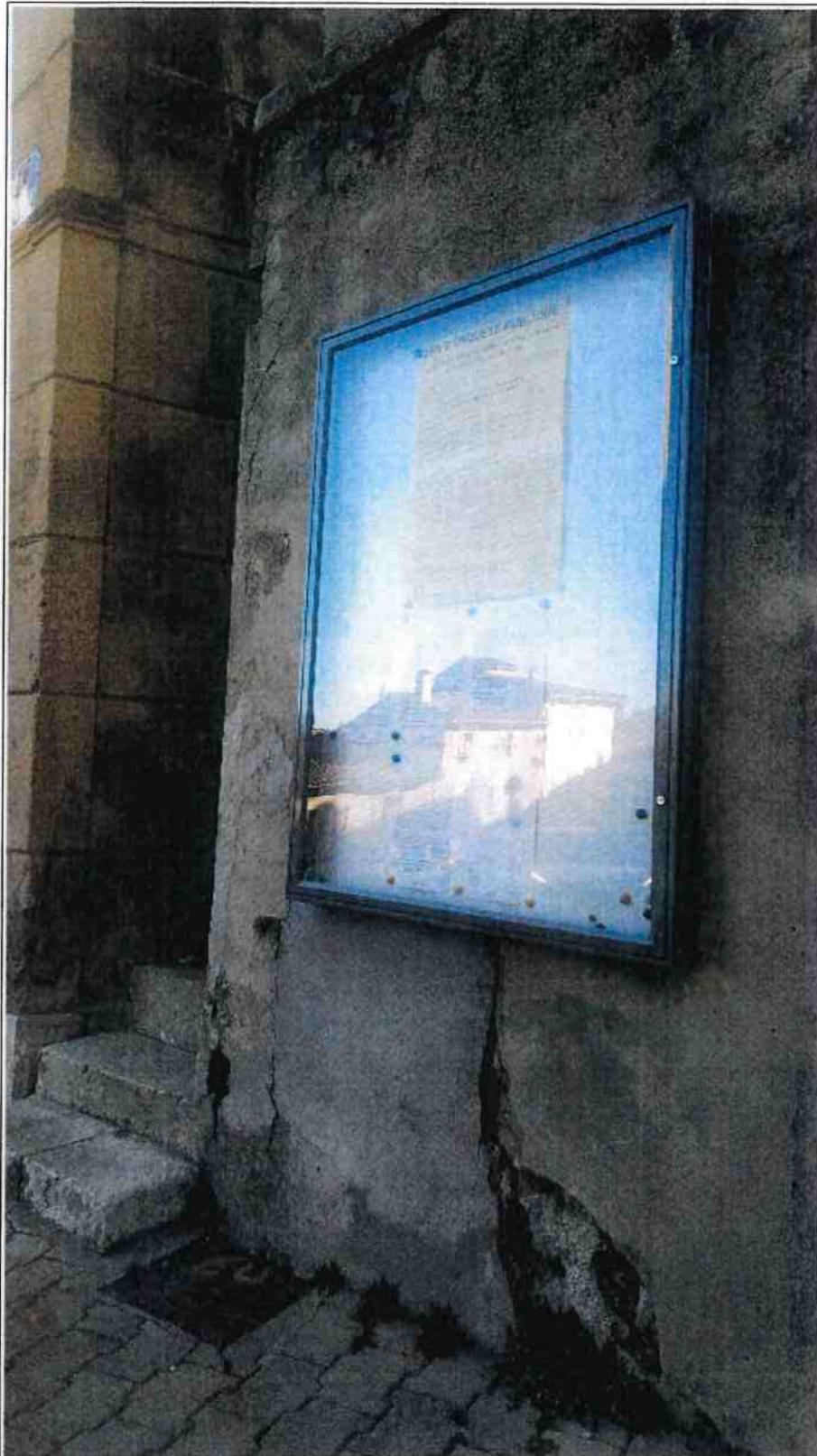


Photo n°7: Fichier : rue jules ferry.jpg
Remonté le : 08/02/2022 11:28

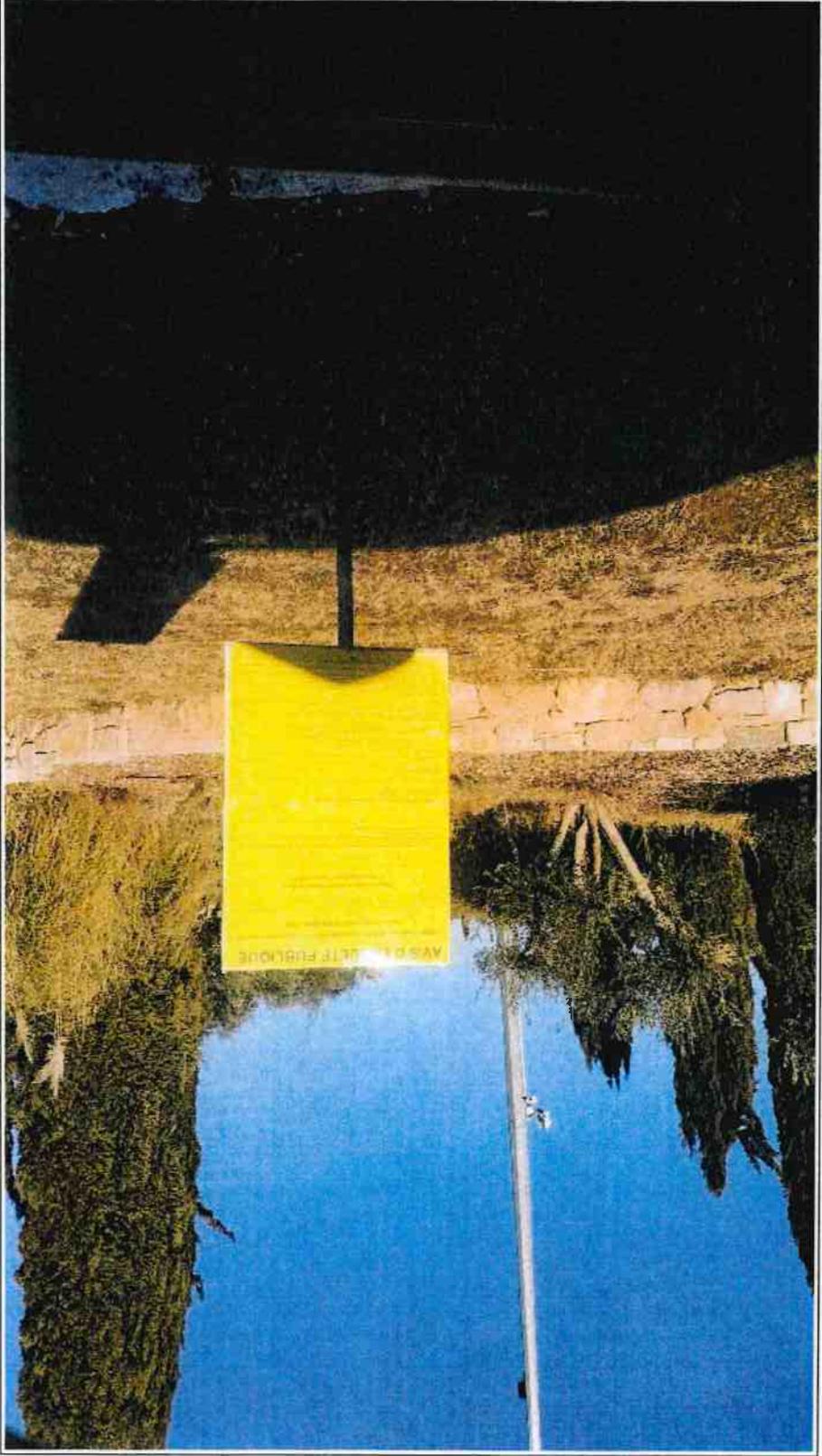


Photo n°8: Fichier : rond point route de Brignoles.jpg
Remonté le : 08/02/2022 11:28

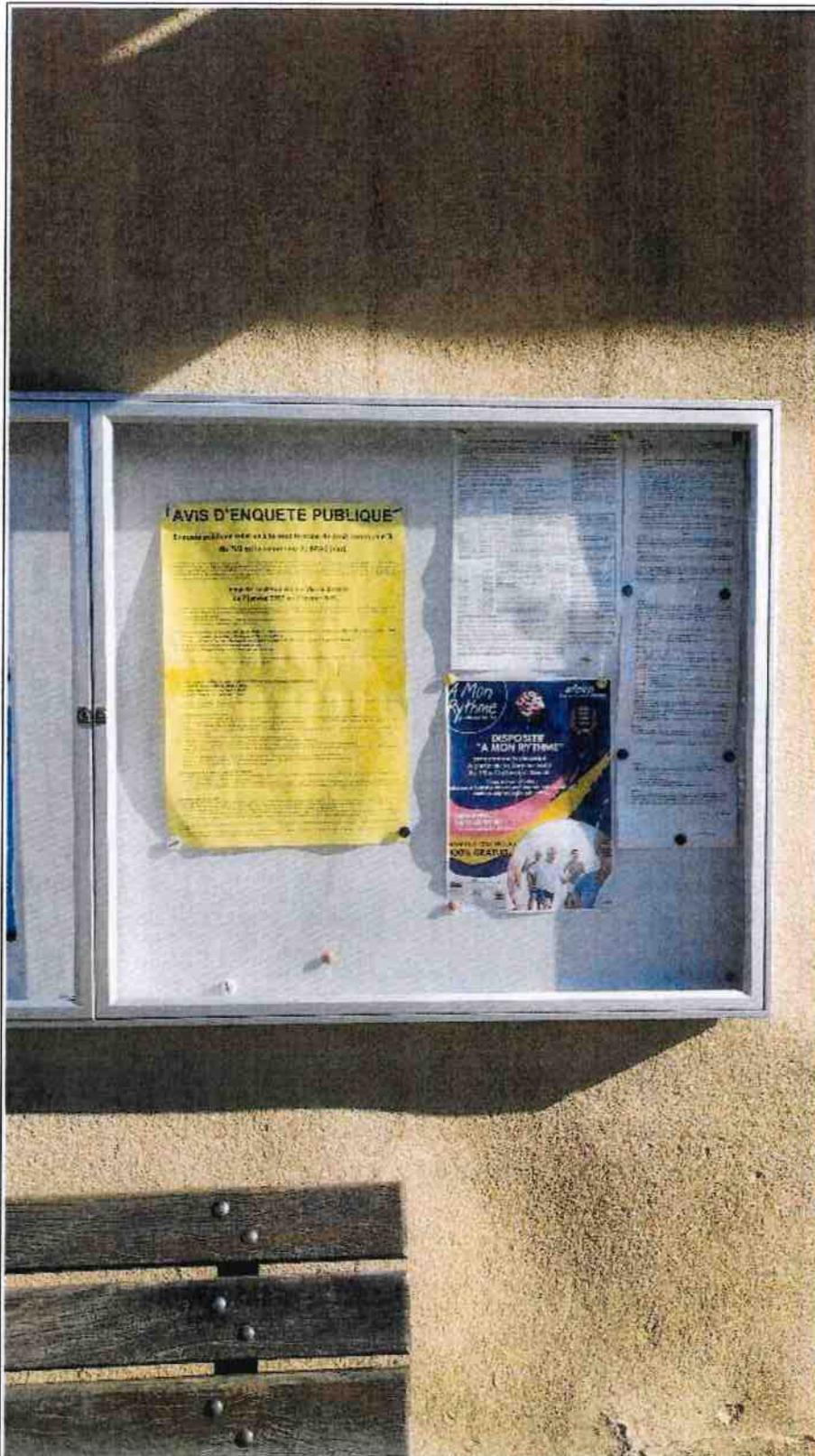


Photo n°9: Fichier : square Jalabert (cour de la mairie).jpg
Remonté le : 08/02/2022 11:28



Photo n°10: Fichier : place du 14 juillet.jpg

Remonté le : 08/02/2022 14:44

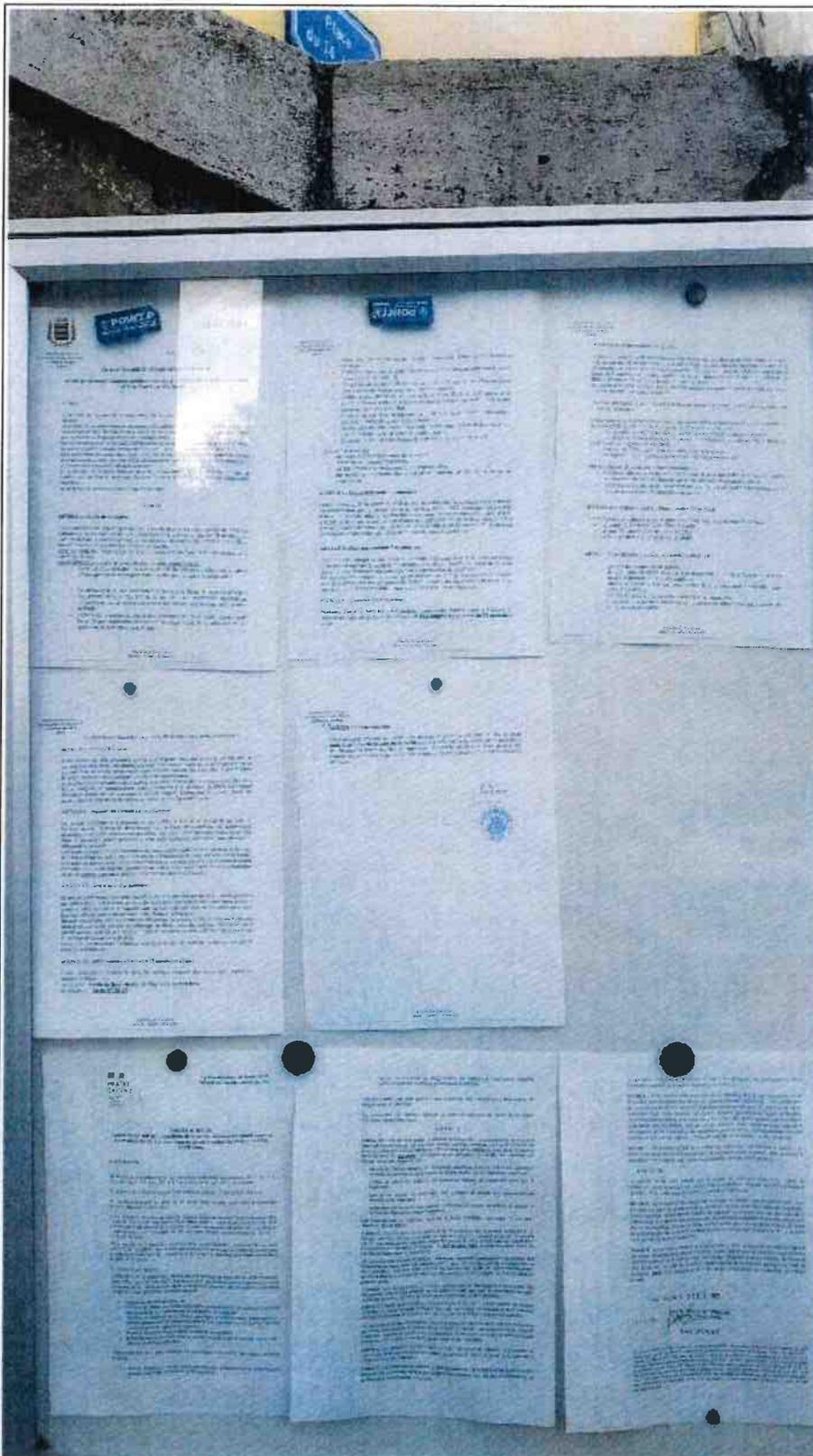


Photo n°11: Fichier : place du 14 juillet 2.jpg
Remonté le : 08/02/2022 14:49