

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE D'AMPUS

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

A LA MODIFICATION n°1 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

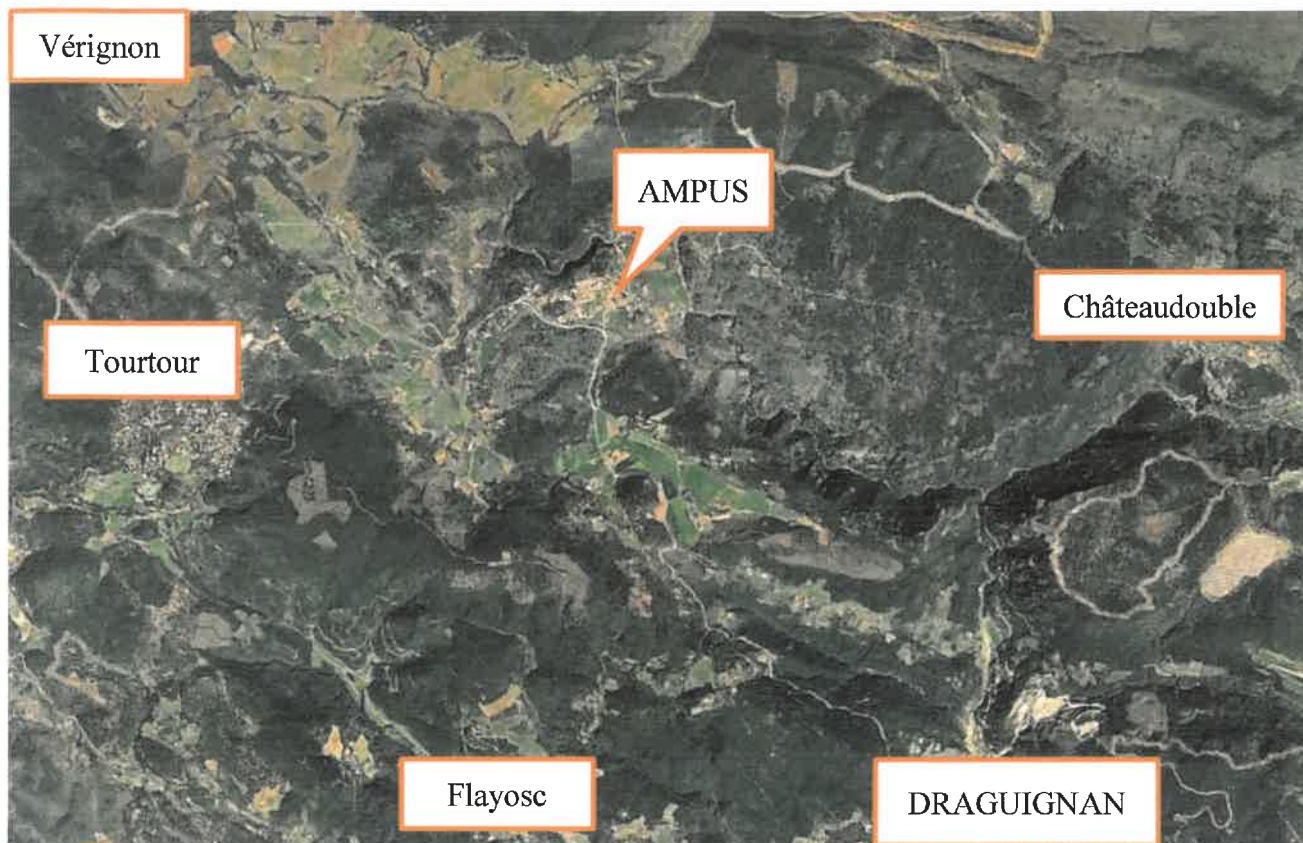
DE LA COMMUNE DE

AMPUS



RAPPORT D'ENQUÊTE

SITUATION DE LA COMMUNE D'AMPUS



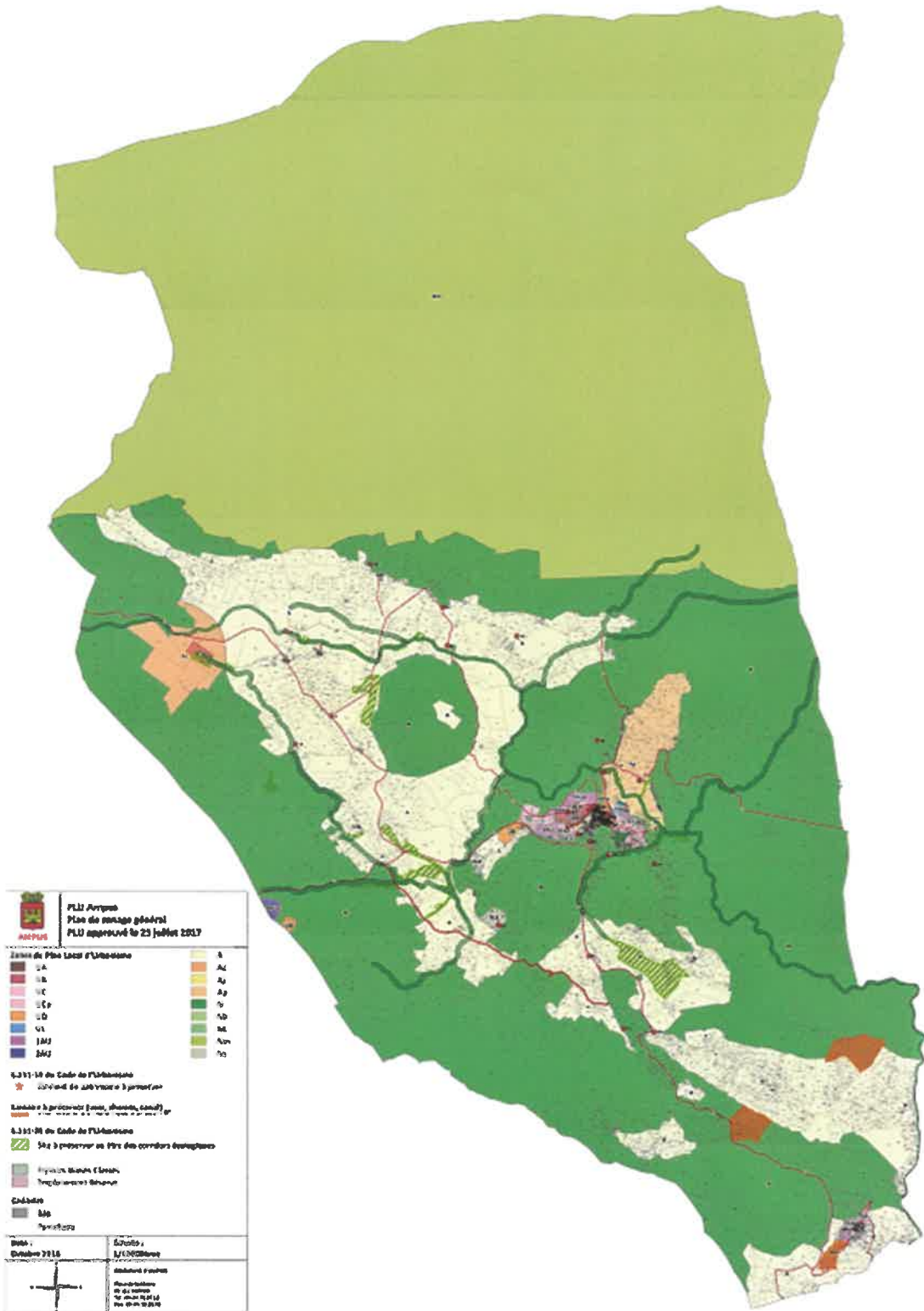
Ce Plan permet de situer le territoire de la Commune d'AMPUS visualisée sur la carte de la Communauté Dracénie – Provence – Verdon – Agglomération (DPVA) ci-dessous :



SOMMAIRE

1 GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE	6
1.1 CADRE DE L'ENQUÊTE.....	
1.2 COMPOSITION DU DOSSIER.....	
2 DEROULEMENT ET ORGANISATION DE L'ENQUETE	8
2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	
2.2 CONTACTS ET ETUDE PREALABLE.....	
2.3 MODALITES DE L'ENQUETE	
2.4 INFORMATION DU PUBLIC.....	
2.5 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET TRANSMISSION DES DOSSIERS.....	
3 ANALYSE DU DOSSIER	13
3.1 MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AMPUS.....	
3.2 LE CONTENU DU DOSSIER « MODIFICATION N°1 DU PLU »	
4 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR en ce qui concerne le Dossier Technique de la « Modification n°1 du PLU »	3 6
5 RECENSEMENT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	44
6 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC et COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	44





Plan de Zonage du PLU

1 GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE

L'enquête publique a pour objet : « **L'Enquête Publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune d'AMPUS** », demande présentée par monsieur le Maire d'AMPUS.

1.1 CADRE DE L'ENQUÊTE

En application des textes législatifs et réglementaires, l'enquête publique a été prescrite en Mairie, par Arrêté de monsieur le Maire d'AMPUS, en date du 10 janvier 2019, pendant trente-trois jours consécutifs, **du lundi 4 février au vendredi 8 mars 2019**

L'enquête, concernant **la modification n°1 du PLU de la Commune d'AMPUS**, a été précédée d'un certain nombre de démarches, réunions et décisions rappelées brièvement ci-après :

- **25 juillet 2017 : Délibération du Conseil municipal n°2017-036** ayant pour objet : « **Approbation du Projet de Plan Local d'Urbanisme** ».
- **10 avril 2018 : Délibération du Conseil Municipal n°2018-11** ayant pour objet : « **Modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et choix du Prestataire** », le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :
 - **D'Engager une procédure de modification du PLU**, conformément aux
 - **De Donner l'autorisation au Maire de signer** tout contrat, avenant ou convention de prestation concernant la modification du PLU.
 - **De Solliciter l'Etat pour les dépenses** liées à la modification du PLU.
 -
 - **Choix du Prestataire** : Bureau d'Etudes PM Consultant.
- **13 décembre 2018 : Lettre de monsieur le Maire d'AMPUS** aux PPA suivants :
 - Monsieur le Préfet du Var,
 - La DDTM du Var,
 - La Préfecture du Var – CDPENAF,
 - La DREAL/SCADE/UEE,
 - Monsieur le Président du Conseil Régional PACA,
 - L'Agence Régionale de Santé,
 - Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var,
 - Monsieur le Président de la CCI du Var,
 - Monsieur le Président de la CM du Var,
 - Le SDIS,
 - L'Office National des Forêts,
 - Le Centre Régional de la Propriété Forestière,
 - L'INAO,
 - Monsieur le Président de la Communauté Dracénie – Provence – Verdon – Agglomération (DPVA),
 - Monsieur le Président de la C.C Lacs et Gorges du Verdon,
 - Le Syndicat Mixte du SCOT,
 - Messieurs les Maires de :
 - DRAGUIGNAN,
 - TOURTOUR,

- CHATEAUDOUBLE,
 - FLAYOSC,
 - AIGUINES,
 - VERIGNON.
 - VAR HABITAT,
 - Le Syndicat Mixte de l'Argens
 - Monsieur le Général Commandant les EM et la BD de DRAGUIGNAN.
- **13 décembre 2018 : Lettre de monsieur le Maire d'AMPUS** demandant à monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON la désignation d'un Commissaire Enquêteur.
 - **27 décembre 2018 : lettre du Tribunal Administratif de Toulon** transmettant la Décision désignation n° E18000101/83, en date du 27 décembre 2018, d'un Commissaire Enquêteur.
 - **10 janvier 2019 : Arrêté Municipal** prescrivant l'Enquête Publique du lundi 04 février au vendredi 08 mars 2019.

1.2 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier d'Enquête publique « **MODIFICATION N° 1 DU PLU de la Commune d'AMPUS** », constitué par le Commissaire enquêteur et le Service de l'Urbanisme de la Commune d'AMPUS, mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, en Mairie d'AMPUS, comprend les pièces suivantes :

1.2.1 PIÈCES TECHNIQUES

- 1.2.1.1. **Pièce A : « Notice de Présentation »**
- 1.2.1.2. **Pièce B : « Rapport de Présentation – Tome 1 »
et « Rapport de Présentation – Tome 2 »**,
- 1.2.1.3. **Pièce C : « Orientations d'Aménagement et de Programmation »**,
- 1.2.1.4. **Pièce D : « Règlement »**,
- 1.2.1.5. **Pièce E : « Zonage - Cartes »**,
- 1.2.1.6. **Pièce F : « Prescriptions Spéciales »**,
- 1.2.1.7. **Pièce G : « Annexes »**
 - G1 : « Annexes Diverses »
 - G2 : « Annexes Règlementaires »

1.2.2 PIÈCES ADMINISTRATIVES

- 1.2.2.1. **Dossier administratif :**
 - **Pièces administratives et Courriers**,
 - **Publicité / Communication.**

**1.2.2.2. Registre d'Enquête Publique.
- Courriers et/ou mails reçus.**

2 DEROULEMENT ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je soussigné, René LEESTMANS, Général en retraite, Officier de la Légion d'Honneur , Officier dans l'Ordre National du Mérite, ai été chargé par la décision n° E18000101/83 en date du 27 décembre 2018, de monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON , de l'Enquête Publique ouverte le 4 février 2019 , par Arrêté de monsieur le Maire d'AMPUS , en date du 10 janvier 2019.

2.2. CONTACTS ET ETUDES PREALABLES

En liaison avec monsieur POILPRE, Adjoint - Responsable du service Urbanisme, une réunion de travail a été organisée le jeudi 03 janvier 2019 à 10h00 en Mairie d'AMPUS.

Etaient présents :

- Monsieur MARTIN, Maire d'AMPUS,
- Monsieur POILPRE, Adjoint - Responsable de l'Urbanisme,
- Monsieur LEESTMANS, Commissaire Enquêteur.

Ont été définis :

- La durée de l'Enquête Publique (lundi 4 février au vendredi 8 mars 2019 , soit trente- trois jours) ,
- Les permanences du Commissaire Enquêteur (5 demi - journées de trois heures) .
- Le lieu de ces permanences (Mairie – Salle de Réunion du Conseil - RDC) .
- La réception et l'accueil des visiteurs.

Ce même jour, monsieur POILPRE a remis au Commissaire Enquêteur un ensemble de documents :

- Le DVD du PLU d'AMPUS (Modification n°1 du PLU arrêté le 10 avril 2018) ,
- Le dossier technique du PLU,

Le dossier administratif concernant le PLU m'a été remis le 22 janvier 2019.

Le mardi 22 janvier 2019, avant le début de la première permanence-ouverture de l'Enquête Publique, j'ai vérifié les dispositions prises pour l'accès du public au dossier d'enquête dont j'avais paraphé toutes les pièces .

J'ai pu vérifier la réalité des publicités légales dans VAR MATIN et La Marseillaise, de l'affichage en mairie, en ville (panneaux d'affichage) - (voir l' Attestation de mesure de publicité en date du 11 mars 2019 et le Rapport de constatation du 18 janvier 2019).


et sur internet www.mairie-ampus.com/plu-modification-n-1.

Délibération approuvant le PLU	
Délibération prescrivant la modification n°1 du PLU	
Arrêté portant ouverture de l'enquête publique	
Avis d'enquête publique	
Modification n°1 du PLU	
Notice de présentation	Rapport de présentation
OAP	Règlement
Zonage	Prescriptions spéciales
Annexes	

Cliquer sur un item donne accès à la pièce désignée.

Modification n°1 du PLU - Avis d'enquête publique

17.01.2019



Ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du 04 février 2019 au 8 mars 2019 inclus.
Les documents sont consultables sur le site de la Mairie à l'adresse suivante :

[suite ...](#)

Suite donne accès à l'avis grand format.

2.3. MODALITES DE L'ENQUETE

L'enquête a été ouverte le lundi 4 février 2019, en Mairie d'AMPUS.

Le registre d'Enquête Publique, coté et paraphé par mes soins, a été tenu à la disposition du public, pendant trente-trois jours consécutifs, en Mairie d'AMPUS, du **lundi 4 février 2019 au vendredi 8 mars 2019** inclus, les jours d'ouverture au public des Services de la Mairie soit les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h30 à 12h30 et le mercredi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00, et à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés.

J'ai tenu des permanences, en Mairie d'AMPUS :

- le lundi 04 février 2019, premier jour de l'enquête, de 9h30 à 12h30,
- le mardi 12 février 2019, de 9h30 à 12h30,
- le mercredi 20 février 2019, de 14h00 à 17h00,
- le jeudi 28 février 2019, de 9h30 à 12h30,
- et le vendredi 08 mars 2019, dernier jour de l'enquête, de 9h30 à 12h30.

Les autres jours le Dossier et le Registre d'Enquête Publique ont été consultables et à la disposition du Public, au Service de l'Urbanisme, Mairie d'AMPUS.

Le Dossier d'Enquête Publique a été consultable dès la parution de l'Arrêté d'ouverture d'Enquête sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : www.mairie-ampus.com/plu-modification-n-1 .

Les remarques et observations du Public ont pu être notées sur le Registre d'Enquête et/ou communiquées au Commissaire Enquêteur :

- par courrier à l'adresse : **Mairie d'AMPUS 1 Place de la Mairie 83110 AMPUS,**
- par voie électronique en se connectant au site internet de la Commune à l'adresse : ampus@mairie-ampus.fr

pendant toute la durée de l'Enquête Publique, comme précisé à l'article 3 de l'Arrêté.

Le registre d'Enquête Publique a été clos par monsieur le Commissaire Enquêteur, le 08 mars 2019 à 12h30, comme précisé à l'article 5 de l'Arrêté.

Le mercredi 13 mars 2019, conformément à l'article 5 de l'Arrêté, j'ai provoqué une réunion à laquelle ont participé le responsable du Projet, Mr MARTIN, Maire d'AMPUS et Mr POILPRE, Adjoint - Responsable du Service Urbanisme, en charge du Dossier.

Je leur ai présenté un Procès-Verbal de Synthèse contenant un tableau Questions-Réponses proposant les observations / demandes inscrites sur le Registre d'Enquête par les visiteurs. Je leur ai demandé de bien vouloir répondre à ces questions et me transmettre les réponses.

J'ai reçu les réponses par mail le 21 mars 2019 et par courrier le 25 mars 2019.

J'ai rédigé le rapport d'enquête et mon avis motivé que j'ai porté le mardi 26 mars 2019 à monsieur le Maire d'AMPUS, copie expédiée à monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON.

2.4. INFORMATION DU PUBLIC

L'enquête publique a fait l'objet de trois types de publicité : publicité dans les journaux, affichage et internet.

- 2.4.1. Publicité légale

La publication d'un avis portant à la connaissance du public l'ouverture et les modalités de l'enquête publique a été faite dans deux journaux régionaux, avant l'ouverture de l'enquête, dans le délai légal et dans les huit jours suivant le jour de l'ouverture de l'Enquête :

- VAR MATIN du 18 janvier 2019,
- La Marseillaise du 18 janvier 2019,
- VAR MATIN du 04 février 2019,
- La Marseillaise du 04 février 2019,

ainsi que l'attestent les journaux joints.

- 2.4.2. Affichage

L'affichage de l'Arrêté Communal du 10 janvier 2019, prescrivant l'Enquête Publique a été réalisé dans les délais légaux et maintenu jusqu'à la fin de l'enquête, sur les panneaux d'affichage de la Mairie, du Hameau de LENTIER, du Hameau de Saint-Pierre de TOURTOUR, de l'Ecole, comme l'atteste :

- Le Rapport de constatation et l'Attestation mesure de publicité en date des 18 janvier et 11 mars 2019.



- 2.4.3. Internet

J'ai pu, moi-même, vérifier la publicité faite sur le site du Village d'AMPUS.
www.mairie-ampus.com

Modification n°1 du PLU - Avis d'enquête publique

17.01.2019

Ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du 04 février 2019 au 8 mars 2019 inclus.

Les documents sont consultables sur le site de la Mairie à l'adresse suivante :

<http://www.mairie-ampus.com/plu-modification-n-1>

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE D'AMPUS

Le public est informé que, par arrêté municipal n° 2019-020 en date du 10 Janvier 2019, le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

**Cette enquête publique se déroulera pendant 32 jours consécutifs,
du 4 Février 2019 au 8 Mars 2019 inclus.**

A été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulon :

- Monsieur René LEESTMANS, commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie d'ampus :

- Du Lundi au vendredi : de 09 heures 30 à 12 heures 30 et le mercredi de 14 heures à 17 heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie d'ampus : 1, Place de la Mairie - 83111 AMPUS ou par mail à : ampus@mairie-ampus.fr

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.mairie-ampus.com

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie d'ampus dès la publication du présent arrêté.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie, aux dates et heures suivantes :

Lundi 4 Février 2019 de 9h30 à 12h30
 Mardi 12 Février 2019 de 9h30 à 12h30
 Mercredi 20 Février 2019 de 14h00 à 17h00
 Jeudi 28 Février 2019 de 9h30 à 12h30
 Vendredi 8 Mars 2019 de 9h30 à 12h30

A l'issue de l'enquête publique, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie d'ampus et sur le site internet www.mairie-ampus.com pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le conseil municipal se prononcera par délibération sur la modification du PLU, au vu de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de modification n°1 du PLU.

Le Maire,  HUGUES MARTIN



- 2.4.4. Pièces jointes concernant la publicité

Les pièces jointes concernant la publicité, visées par moi, figurent dans le dossier « *Pièces Administratives* » du dossier d'Enquête Publique.

2.5. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET TRANSMISSION DES DOSSIERS

J'ai clôturé l'enquête publique le vendredi 08 mars 2019, à 12h30, à l'issue de la dernière permanence.

Le Registre d'Enquête publique a été arrêté, signé et clos par mes soins.

La réunion de présentation du Procès-Verbal de Synthèse a eu lieu le mercredi 13 mars 2019, réunion à laquelle ont participé le responsable du Projet, Mr MARTIN, Maire d'AMPUS et Mr POILPRE, Adjoint - Responsable du Service Urbanisme, en charge du Dossier.

Je leur ai lu le tableau Questions-Réponses proposant les observations / demandes inscrites sur le registre d'Enquête par les visiteurs.

Je leur ai demandé de bien vouloir répondre à ces questions et me transmettre par écrit leurs réponses.

Le document signé par monsieur le Maire m'est parvenu par mail le 21 mars 2019 et par courrier le 25 mars 2019.

En exécution de l'article 6 de l'Arrêté, j'ai porté le 26 mars 2019 le dossier d'enquête accompagné de mon Rapport et mon Avis à monsieur le Maire d'AMPUS.

J'ai également fait parvenir le Rapport et l'Avis à monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON.

3 ANALYSE DU DOSSIER

3.1 MODIFICATION N°1 DU P.L.U. D'AMPUS

Toutes les pièces, dont il est fait état précédemment, apparaissent dans le dossier « **Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'AMPUS** ».

Concernant le dossier (Modification n°1 du PLU de la Commune d'AMPUS) :

Le Conseil Municipal de la Commune d'AMPUS a décidé, au cours de la **séance du 10 avril 2018**, la modification n°1 du PLU et le choix du Prestataire selon 9 objectifs précis :

1. Modification de la zone 2AUa,
2. Modification de l'article 9 de la zone 1AUcr,
3. Modification de la zone 1AUd,
4. Modification des zones en fonction de la Desserte Extérieure Contre l'Incendie,
5. Modification de la zone 1AUa et 1AUb,
6. Modification d'une partie de la zone UC du Val Claret en 1AUG,
7. Modification de certains Emplacements Réservés,
8. Rectification de certaines erreurs matérielles,
9. Prise en compte des éléments identifiés dans le recours gracieux du 26.09.2017.

Choix du Prestataire : Bureau d'Etudes PM Consultant.

Conformément aux articles L 132-7 et 9 du Code de l'Urbanisme, la délibération du Conseil Municipal a été notifiée et le dossier communiqué pour avis en particulier :

- A la Personne Publique Associée à l'Etat,
 - 🏛️ Mr le Préfet du Var,
- Aux Services de l'Etat
 - 🏛️ DDTM du Var – Service Territorial Est Var,
 - 🏛️ CDPENAF,
 - 🏛️ DREAL/SCADE/UEE.
- Au Général Commandant les EMD et la BD de DRAGUIGNAN
- Aux Personnes Publiques Associées autres que l'Etat,
 - 🏛️ Conseil Régional PACA,
 - 🏛️ ARS PACA,
 - 🏛️ Conseil Départemental du Var,
 - 🏛️ Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - 🏛️ Chambre des Métiers,
 - 🏛️ Chambre d'Agriculture du Var
 - 🏛️ SDIS
 - 🏛️ ONF
 - 🏛️ Centre Régional de la Propriété Forestière,
 - 🏛️ INAO – UT Sud-Est.
- Aux Communes limitrophes,
 - 🏛️ DRAGUIGNAN,
 - 🏛️ TOURTOUR,
 - 🏛️ CHATEAUDOUBLE,
 - 🏛️ FLAYOSC,
 - 🏛️ AIGUINES,
 - 🏛️ VERIGNON.
- Au Président de la Communauté d'Agglomération Dracénoise,
- Au Président du Syndicat Mixte du SCOT,
- Au Président de la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon.
- VAR Habitat,
- Au Président du Syndicat Mixte de l'Argens,

Les Personnes Publiques Associées citées plus haut ont :

- **Transmis les observations et avis suivants (ordre chronologique):**
 - **17 décembre 2018** : Lettre de la Chambre d'Agriculture du Var accusant réception du dossier PLU et émettant **une observation** :
 - 🏛️ *Supprimer dans le Lexique « Exploitation agricole » la phrase « dans l'attente de la prise d'effet de l'arrêté préfectoral relatif aux SMA, l'exploitation agricole devra disposer d'une SMI ».*
 - **07 janvier 2019** : Lettre de la Région PACA accusant réception du dossier de PLU et transmettant le dossier à la Délégation Connaissance, Planification, Transversalité.
 - **21 janvier 2019** : Lettre de la Communauté d'Agglomération Dracénoise **émettant un Avis favorable.**

- **28 janvier 2019** : Lettre de l'Agence Régionale de Santé émettant un certain nombre de demandes :

Annexer au PLU :

- 📌 les Servitudes d'Utilité Publiques (liste et carte)
- 📌 L'intégralité des Arrêtés préfectoraux de D.U.P.
 - Périmètres de Protection de la Source du Beou Bouteou, de la Source de Bœufs et de la Source de Ravel – Arrêté du 24/10/2005,
 - Périmètres de Protection du forage de Lentier – Arrêté du 17/09/1985,
 - Périmètres éloignés du forage des Moulières – Arrêté du 02/11/1994.

Evaluer les besoins en Eau supplémentaires générés par les ouvertures à l'urbanisation, en tenant compte du rendement du Réseau.

Compléter le Rapport de Présentation en ce sens.

- **30 janvier 2019** : Lettre de l' INAO n'émettant aucune remarque sur le Projet.
- **31 janvier 2019** : Lettre de la commune de DRAGUIGNAN ne formulant aucune observation sur le Dossier.
- **13 février 2019** : Lettre du Département du Var demandant de maintenir la prescription suivante : « le recul imposé à 8 mètres de l'axe des voies publiques ou privées en zone N » de manière à permettre le stockage d'au moins un véhicule.
- **28 février 2019** : Lettre de monsieur le Sous-Préfet de DRAGUIGNAN formulant les remarques suivantes :

📌 L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa attire les observations suivantes :

- Aucune dérogation n'a été demandée. De plus cette dérogation n'est accordée que si l'ouverture à l'urbanisation ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur le flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
- La Loi ALUR impose l'obligation par la Commune de produire une délibération motivée afin de justifier l'utilité de l'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 zone concernée est très boisée, rocheuse et pentue, son urbanisation aura un impact paysager non négligeable sur le village reconnu site inscrit.

📌 Prendre en compte les observations de l'UDAP du Var :

- Prise en compte des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
 - Protections au titre des Monuments Historiques,
 - Protection au titre des Sites,
- Pièce 5 prescriptions spéciales :

- Les Emplacements réservés,
- Les éléments de patrimoine remarquables à protéger.
- Les documents graphiques.
- Le Règlement :
 - Dispositions générales,
 - Zone UA,
 - Zones UB et UC,
 - Zone A,
 - Zone N.
- Les OAP.
- Règlement local de publicité à créer.
- Manque un Diagnostic Paysager.

Toutes ces remarques ont été étudiées et selon les réponses apportées, lors de la réunion du 13 mars 2019, seront prises en compte dans la rédaction finale du modificatif n°1 du PLU.

Au vu :

- des pièces du dossier, des avis émis par les Personnes Publiques Associées,
- des ajustements prévus pour répondre aux observations et remarques formulées par les Personnes Publiques Associées,
- de la décision du Président du Tribunal Administratif de TOULON désignant un Commissaire Enquêteur,

monsieur le Maire d'AMPUS, a pris un Arrêté en date du 10 janvier 2019 portant mise à l'Enquête Publique du Modificatif n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AMPUS.

Concernant le dossier d'Enquête Publique, la publicité légale a été faite tant dans deux journaux que par affichage et que sur internet (ainsi que le prouvent l'attestation de mesure de publicité et le rapport de constatation) .

3.2 LE CONTENU DU DOSSIER : « MODIFICATION N° 1 DU PLU »

3.2.1 ANALYSE DU DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC,

J'ai procédé à une analyse, aussi exhaustive que possible , du dossier d'enquête mis à la disposition du public pour mettre en exergue et résumer, autant que faire se peut , les points développés qui m'ont paru essentiels à la compréhension.

3.2.1.1 DOSSIER TECHNIQUE

❖ DOCUMENT A : « NOTICE DE PRESENTATION »

La « Notice de Présentation » comporte un préambule et six chapitres :

- **Le Préambule** reprend le contenu de la délibération ayant prescrit la modification n°1 du PLU et décrit la méthodologie suivie par le Bureau d'Etudes.
- **CHAPITRE 1 : « Ouverture à l'Urbanisation de la zone 2AUa »**

1.1 CONTEXTE

Remplacement de la zone dans le contexte du PLU avec rappel des critères retenus dans le Rapport de Présentation. (3 plans).

1.2 COMPATIBILITE avec LES ORIENTATIONS DU PADD

Rappel des Axe1/3 et 2/3 du PADD (2 plans).

1.3 TRADUCTION REGLEMENTAIRE dans le PLU MODIFIE

Dans le Document « OAP », (1 plan),
 Dans le document « Zonage », (2 plans),
 Dans le document « Règlement ».

- **CHAPITRE 2 : « Mise en cohérence de la zone UC (Val Claret) avec l'OAP n°4 »**

2.1 CONTEXTE

Rappel des motifs de cette mise en cohérence (1 photo aérienne).

2.2 TRADUCTION REGLEMENTAIRE dans le PLU MODIFIE

Dans le document « Zonage », (2 plans),
 Dans le document « Règlement ».

- **CHAPITRE 3 : « La Rectification des Erreurs matérielles »**

3.1 CONTEXTE

Explication de la méthode utilisée :
 (1 tableau / 3 colonnes : Erreur répertoriée – Correction apportée – Document modifié).

- **CHAPITRE 4 : « La Prise en compte des Eléments identifiés dans le Recours gracieux du 26.09.2017 ».**

4.1 CONTEXTE

Explication du pourquoi et du comment :
 (1 tableau / 3 colonnes : Demande émise – Modification apportée – Document modifié).

- **CHAPITRE 5 : « Compatibilité des Modifications avec les Documents du PLU »**

5.1 EFFET sur le PLU approuvé,**5.2 COMPATIBILITE avec les Lois d'Aménagement et d'Urbanisme,****5.3 COMPATIBILITE avec les Objectifs Supra Communaux.**

- **CHAPITRE 6 : « Annexes »**

6.1 ANNEXE 1 : « Recours gracieux du 26.09.2017,

6.2 ANNEXE 2 : « Réponses au Recours gracieux du 26.09.2017,

6.3 ANNEXE 3 : « Compte-rendu Réunion du 08.11.2017.

❖ **DOCUMENT B : RAPPORT DE PRESENTATION**

• **PIECE N°1 : « RAPPORT DE PRESENTATION – Tome1 »**

Le « Rapport de Présentation – Tome 1 » permet au lecteur de prendre connaissance du Diagnostic territorial et de l'état initial de l'Environnement.

Ce Tome 1 comporte deux chapitres :

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL (pages 4 à 95)

Ce chapitre propose une analyse complète de la Commune :

1.1 LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT

Ce paragraphe analyse la situation de la Commune dans un contexte géographique, intercommunal et dans le cadre de la Loi Montagne.

Il comporte 1 carte , 1 plan et 2 schémas .

1.2 CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Ce paragraphe fait une analyse de la population de la Commune dans un contexte social et professionnel, il se termine par un encadré « Synthèse et Enjeux ».

Il comporte 9 tableaux et 7 schémas et/ou graphiques.

1.3 LE PARC DE LOGEMENTS

Ce paragraphe analyse la situation de la Commune du point de vue logement, il se termine par un encadré « Synthèse et Enjeux ».

Il comporte 6 tableaux et 6 schémas et/ou graphiques.

1.4 DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

Ce paragraphe analyse la situation population / économie de la Commune.

Il comporte 3 tableaux et 2 schémas et/ou graphiques.

1.5 UNE ECONOMIE PRESENTIELLE

Ce paragraphe analyse la situation de la Commune d'un point de vue commercial, artisanal, agricole et touristique. Chaque point de vue se termine par un encadré « Synthèse et Enjeux ».

Il comporte :

5.1/2 : 1 plan et 4 photographies,

5.3 : 5 photographies, 4 plans et 1 tableau,

5.4 : 5 photographies et 2 plans.

1.6 UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS REpondant AUX BESOINS DES FAMILLES

Ce paragraphe établit le constat concernant les équipements de la Commune, il se termine par un encadré « Synthèse et Enjeux ».

Il comporte 1 tableau, 1 plan et 6 photographies.

1.7 LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Ce paragraphe analyse la situation de la Commune selon les points de vue : accessibilité, réseau routier/ déplacement et stationnement, il se termine par un encadré « Synthèse et Enjeux ».

Il comporte 10 photographies, 5 cartes et/ou plans, 1 tableau et 1 schéma.

1.8 L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Ce paragraphe analyse le développement et la morphologie urbaine de la Commune ainsi que ses besoins en logements et sa capacité de densification dans le respect du patrimoine historique et culturel., chaque sous-paragraphe se termine par un encadré « Synthèse et Enjeux ».

Il comporte :

- 8.1 : Le Développement urbain (2 plans et 1 tableau),
- 8.2 : La Morphologie urbaine (40 photographies et 9 plans),
- 8.3 : Analyse du Potentiel de densification urbaine (3 plans),
- 8.4 : Le Patrimoine historique et culturel (12 photographies et 2 plans),
- 8.5 : Les Espaces publics (6 photographies et 1 plan),
- 8.6 : Les Entrées de Ville (3 photographies et 1 plan).

1.9 SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Ce paragraphe propose une synthèse des « encadrés » précédents.

Il comporte :




- 9.1 Enjeux à l'échelle du Territoire communal (1 plan),
- 9.2 Enjeux à l'échelle du Village (1 schéma).

CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (pages 96 à 144)

Ce chapitre dresse le profil environnemental de la Commune. Il comporte 7 paragraphes :



2.1 DONNEES GEOPHYSIQUES

Ce paragraphe analyse successivement :

-  Le Relief, (1 carte).
-  Le Climat,
-  L'Hydrographie :
 - Eaux superficielles, (4 cartes, 1 photographie et 1 tableau),
 - Eaux souterraines, (1 plan et 1 tableau).

2.2 PAYSAGES ET PATRIMOINE BÂTI



Ce paragraphe analyse successivement :

-  Les Entités paysagères,
(2 cartes et 6 photographies).
-  Le Patrimoine bâti,
(2 cartes et 1 photographie).

et se termine par un encadré « Synthèse et Enjeux ».

2.3 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Ce paragraphe analyse successivement :




-  Le Patrimoine naturel :
 - Le Réseau Natura 2000, (1 carte),
 - Les Zones d'inventaires : les ZNIEFF, (1 carte),
 - Les Espaces protégés et gérés, (1 carte),
 - Les Zones humides, (1 carte).
-  Les Continuités écologiques (trame verte et bleue)

(3 plans et 1 schéma).

et se termine par un encadré « Synthèse et Enjeux ».

2.4 RESSOURCES NATURELLES



Ce paragraphe analyse successivement :

-  La Ressource en Eau, (1 carte),
-  Les Energies renouvelables,
-  Les Ressources forestières, (2 cartes et 1 schéma).

et se termine par un encadré « Synthèse et Enjeux ».

2.5 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES







Ce paragraphe passe en revue les Risques encourus sur la Commune :

-  Risques Naturels :
 - Risque inondation (3 cartes et 2 photographies aériennes).
 - Risque mouvement de terrain :
 - Aléa retrait-gonflement des argiles, (1 carte),
 - Glissement de terrain.
 - Risque sismique.
 - Risque feu de forêts (4 cartes et/ou plans).
-  Risques technologiques : le risque industriel .

et se termine par un encadré « Synthèse et Enjeux ».

2.6 POLLUTIONS ET NUISANCES

Ce paragraphe analyse les méthodes employées pour traiter ces problèmes :

-  Qualité des Eaux, (1 carte et 1 tableau),
-  Un Assainissement de qualité :
 - Assainissement collectif, (2 cartes).
 - Assainissement non-collectif.
-  Gestion des Déchets, (2 plans).
-  Qualité de l'air, (1 carte et 1 schéma).
-  Nuisances sonores.
-  Sites et Sols pollués (1 carte).

et se termine par un encadré « Synthèse et Enjeux ».

2.7 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ce paragraphe propose sous la forme d'un tableau d'une carte un résumé des « Synthèses et Enjeux » énoncés précédemment.

CHAPITRE 3 : SYNTHÈSE DES ENJEUX (pages 145 et 146)

Ce Chapitre ne comporte qu'un plan-schéma.

• PIÈCE N°1 : « RAPPORT DE PRÉSENTATION – Tome 2 »

Le « Rapport de Présentation – Tome 2 » permet au lecteur de comprendre le processus intellectuel qui a conduit à l'établissement du Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce Tome 2 , précédé d'une Table des Matières, comporte six parties :

PARTIE I : ARTICULATION DU PLU
AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES (pages 7 à 14)

1.1 PRINCIPE DE COMPATIBILITE :

- 1.1.1 **Compatibilité avec la Loi Montagne. (1 schéma).**
- 1.1.2 **Compatibilité avec les Règles générales du SRADDET PACA.**
- 1.1.3 **Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021.**
- 1.1.4 **Compatibilité avec le SAGE du VERDON.**

1.2 PRINCIPE DE PRISE EN COMPTE :

- 1.2.1 **Prise en compte des 4 paris du SRADDET PACA.**
- 1.2.2 **Prise en compte des 4 grandes orientations stratégiques du SRCE PACA. (1 carte).**







PARTIE II : EXPOSE DES CHOIX RETENUS
POUR ETABLIR LE PROJET (pages 15 à 39)

Après un rappel de la méthode de travail, ce paragraphe passe en revue les différentes opérations effectuées:

2.1 LES FONDAMENTAUX DU PROJET

- **Une Démarche collaborative.**
- **Les Grands Enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :**

2.1.1 Plusieurs Enjeux qui ressortent des analyses (Tome I).

-  Démographie, Habitat.
-  Economie, Tourisme, Agriculture.
-  Forme Urbaine.
-  Equipements et Réseaux.
-  Environnement.
-  Paysage.

Illustrés par le plan/schéma de la synthèse des enjeux.


2.1.2 Un Projet co-construit, partagé, pour un développement adapté de la Commune :

-  3 Axes principaux et 11 Orientations. (3 photographies).

2.2 AXE 1 – Permettre un Développement urbain maîtrisé :

Après un rappel des Enjeux du Diagnostic, ce chapitre aborde les quatre orientations définies :

2.2.1 Permettre une Croissance démographique adaptée à AMPUS.

-  Les Objectifs fixés par le PADD,

- 🚧 Explication et justification des Choix,
- 2.2.2 Conduire une Politique de l'Habitat adaptée.**
 - 🚧 Les Objectifs fixés par le PADD,
 - 🚧 Explication et justification des Choix,
- 2.2.3 Favoriser une Consommation économe de l'Espace. (1 carte).**
 - 🚧 Les Objectifs fixés par le PADD,
 - 🚧 Explication et justification des Choix,
 - 🚧 OAP Développement Nord du Village, (1 plan),
 - 🚧 OAP Sud-Est du Village, (1 plan),
 - 🚧 OAP La Combe de Magne- La Grange Rimade, (3 plans).
- 2.2.4 Préserver le Patrimoine bâti et valoriser les Espaces urbains.**
 - 🚧 Les Objectifs fixés par le PADD,
 - 🚧 Explication et justification des Choix,
 - 🚧 OAP Hameau de Lentier, (1 plan),
 - 🚧 OAP Trois hameaux, (3 plans).

2.3 AXE 2 – Préserver un Cadre de Vie de qualité (1 carte) :

Après un rappel des Enjeux du Diagnostic, ce chapitre aborde les orientations définies :

- 2.3.1 Orientation 1 : Préserver les Ressources naturelles / Préserver la Biodiversité et les Paysages.**
 - 🚧 Les Objectifs fixés par le PADD,
 - 🚧 Explication et justification des Choix
- 2.3.2 Prendre en compte les Risques et les Nuisances.**
 - 🚧 Les Objectifs fixés par le PADD,
 - 🚧 Explication et justification des Choix
- 2.3.3 Proposer des Alternatives au « tout-voiture » :**
 - 🚧 Les Objectifs fixés par le PADD,
 - 🚧 Explication et justification des Choix
 - 🚧 OAP Fonctionnement urbain (5 plans).

2.4 AXE 3 – Soutenir et Dynamiser l'Economie locale (1 carte) :

Après un rappel des Enjeux du Diagnostic, ce chapitre aborde les trois orientations définies :

- 2.4.1 Orientation 1 : Revitaliser le Centre villageois.**
 - 🚧 Les Objectifs fixés par le PADD,
 - 🚧 Explication et justification des Choix.
- 2.4.2 Orientation 2 : Soutenir l'Activité agricole.**
 - 🚧 Les Objectifs fixés par le PADD,
 - 🚧 Explication et justification des Choix.
- 2.4.3 Orientation 3 : Conforter le Développement du Tourisme.**
 - 🚧 Les Objectifs fixés par le PADD,
 - 🚧 Explication et justification des Choix.

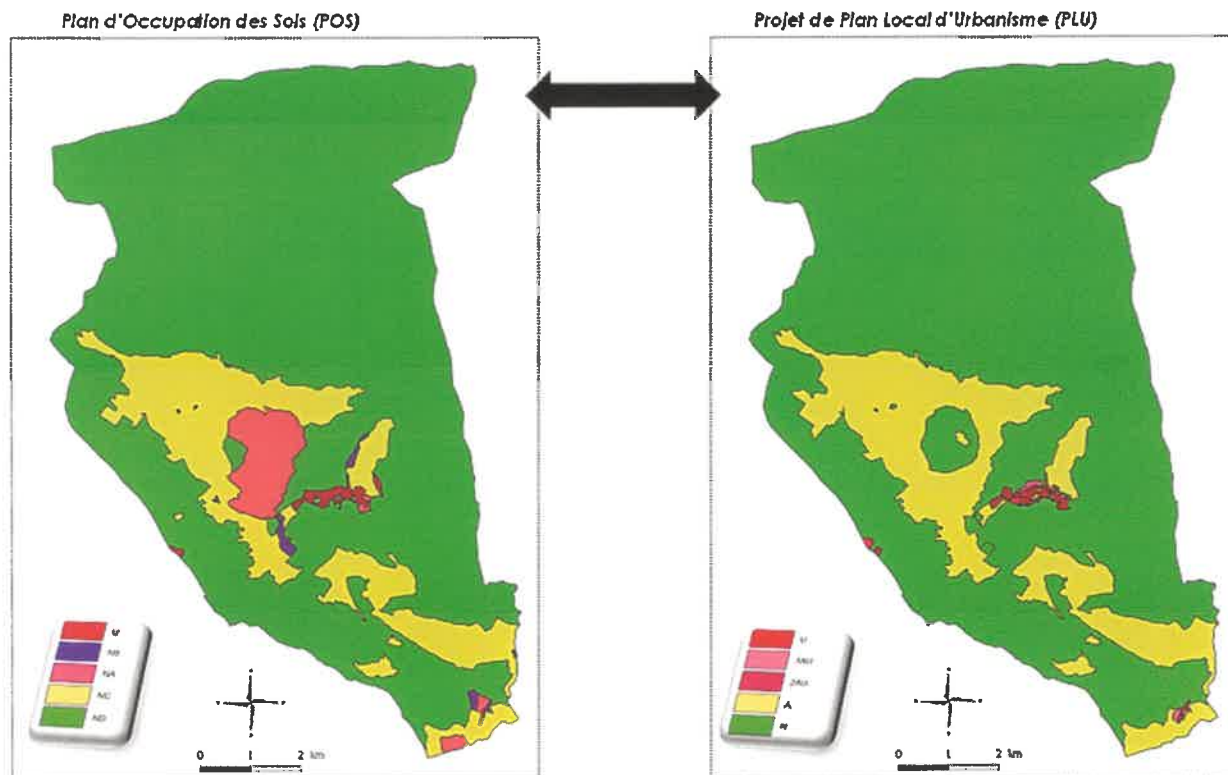
PARTIE III : EXPOSE DES MOTIFS RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES (pages 53 à 100)

3.1 EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS PAR LE PASSAGE DU POS AU PLU

3.1.1 Le POS, un document d'urbanisme à repenser dans la perspective d'un **Projet de Développement Durable**.(1 tableau).

3.1.2 L'Evolution de la répartition des zonages du POS au PLU (4 graphiques).

3.1.3 Du POS au PLU (2 plans de zonage).



3.2 EXPOSE DES MOTIFS RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

3.2.1 Les Zones Urbaines :

✚ Zones UA – l'affirmation des noyaux historiques :

- Localisation et superficie (2 photographies),
- Potentiel de densification,
- Présentation des caractéristiques urbaines,
- Motifs retenus pour la délimitation de la zone,
- Motifs retenus pour les dispositions réglementaires.

✚ Zone UB :

- Localisation et superficie (1 photographie),
- Présentation des caractéristiques urbaines,
- Motifs retenus pour la délimitation de la zone,
- Potentiel de densification, (1 plan),
- Motifs retenus pour les dispositions réglementaires.

✚ Zones UC :

- Localisation et superficie (2 photographies),
- Présentation des caractéristiques urbaines,
- Motifs retenus pour la délimitation de la zone,),
- Potentiel de densification de la zone, (2 plans),

- Motifs retenus pour les dispositions réglementaires.

Zones UD :

- Localisation et superficie (3 photographies),
- Présentation des caractéristiques urbaines,
- Motifs retenus pour la délimitation de la zone,),
- Potentiel de densification de la zone, (1 plan, 1 photographie aérienne),
- Motifs retenus pour les dispositions réglementaires.

Zones UL :

- Localisation et superficie (2 photographies),
- Présentation des caractéristiques urbaines,
- Motifs retenus pour la délimitation de la zone,
- Motifs retenus pour les dispositions réglementaires.

3.2.2 Les Zones à urbaniser :

A court terme : 1AUa, 1AUb et 1AUc :

- Localisation et superficie (4 photographies),
- Présentation des caractéristiques urbaines,
- Motifs retenus pour la délimitation de la zone,),
- Potentiel de densification de la zone, (2 plans),
- Motifs retenus pour les dispositions réglementaires.

A moyen et long terme : 2AUa et 2AUb :

- Localisation et superficie (2 photographies),
- Présentation des caractéristiques urbaines et motifs retenus pour la délimitation des zones, (2 plans),
- Motifs retenus pour les dispositions réglementaires.

3.2.3 Les Zones Agricoles :

- Localisation et superficie (2 plans),
- Présentation des caractéristiques physiques,
- Motifs retenus pour les dispositions réglementaires.

3.2.4 Les Zones Naturelles :

- Localisation et superficie (1 plan),
- Présentation des caractéristiques physiques,
- Motifs retenus pour les dispositions réglementaires.

3.3 EXPOSE DES MOTIFS RETENUS POUR LA DEFINITION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES

3.3.1 Les Emplacements Réservés (3 plans).

3.3.2 Les Bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (3 plans).

3.3.3 Les Espaces Boisés Classés (EBC) (1 plan).




3.3.4 Les Corridors identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (1 plan).

PARTIE IV : INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES (pages 101 à 149)

4.1 ANALYSE DE LA PERTINENCE DU PADD VIS-A-VIS DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

4.1.1 Analyse de la prise en compte des Enjeux environnementaux dans le PADD (1 tableau).




4.1.2 Analyse des incidences environnementales par orientation du PADD (1 tableau) :

-  **Orientation 1** : Maîtriser le développement urbain (1 tableau).
-  **Orientation 2** : Préserver un cadre de vie de qualité (1 tableau).
-  **Orientation 3** : Soutenir et dynamiser l'économie locale (1 tableau).

4.1.3 Synthèse de l'impact sur l'environnement du PADD (1 tableau).






4.2 EXPOSITION DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

4.2.1 Analyse des changements de vocation des zones entre le POS et le PLU :


-  **Localisation des secteurs changeant de vocation (1 plan).**
-  **Evolution des zones agricoles.**
-  **Evolution des zones naturelles.**




4.2.2 Détermination des secteurs susceptibles d'être impactés (2 plans).

4.2.3 Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être impactés :





-  **Caractéristiques écologiques des secteurs susceptibles d'être impactés :**
 - Localisation des zones d'études, (1 plan),
 - Calendrier des visites sur le terrain (1 tableau),
 - Consultations bibliographiques (1 tableau),
 - Descriptions des milieux naturels de la zone d'étude (1 tableau),
 - Faune et Flore patrimoniale,
 - Zones humides,
 - Sensibilités écologiques des zones d'étude (3 plans),
-  **Sensibilités des secteurs susceptibles d'être impactés vis-à-vis des Continuités écologiques (1 plan).**
-  **Sensibilités des secteurs susceptibles d'être impactés vis-à-vis des Enjeux paysagers (1 plan).**
-  **Sensibilités des secteurs susceptibles d'être impactés vis-à-vis des Risques (3 plans).**
-  **Desserte en réseaux des secteurs susceptibles d'être impactés (1 plan).**

4.2.4 Analyse des Incidences sur les secteurs susceptibles d'être impactés et Mesures d'évitement et de réduction :









-  **Le développement nord et sud-est du Village d'AMPUS (OAP 1 et 4) : Incidences et Mesures. (1 photographie aérienne et 1 tableau).**

-  **Le développement du hameau de LENTIER (OAP 2) : Incidences et Mesures. (1 tableau).**
-  **Le confortement des trois Hameaux (OAP 6) : Incidences et Mesures (1 tableau).**
-  **Domaine de Saint Pierre de TOURTOUR : Incidences et Mesures (1 tableau).**

4.2.5 Analyse des Incidences du PLU sur Natura 2000 :

-  **Les Sites Natura 2000 concernés (1 plan) :**
 - Description générale des Sites Natura 2000,
 - Les habitats naturels d'intérêt communautaire et prioritaires (1 tableau),
 - Les espèces végétales et animales de l'annexe II de la Directive Habitats Faune Flore, (1 tableau),
 - Les espèces d'oiseaux de l'annexe I de la Directive Oiseaux,
 - Les Enjeux de conservation, (1 tableau).
-  **Localisation des secteurs susceptibles d'être impactés par rapport aux Sites Natura 2000 (1 plan).**
-  **Analyse des Incidences :**
 - Habitats d'intérêt communautaire, (1 plan),
 - Espèces et habitats d'intérêt communautaire.
-  **Conclusion.**




4.2.6 Synthèse des Incidences par thématique environnementale :

-  **Incidentes sur la consommation d'espaces naturels et agricoles.**
-  **Incidentes du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels.**
-  **Incidentes du PLU sur les Risques.**
-  **Incidentes du PLU sur l'Eau.**
-  **Incidentes du PLU sur les Paysages et le Patrimoine.**
-  **Incidentes du PLU sur l'Energie, l'Air et les Déplacements.**
-  **Incidentes du PLU sur les Déchets.**
-  **Incidentes du PLU sur les Nuisances sonores.**

4.3 METHODOLOGIE ET DEMARCHE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.3.1 Principe de l'Évaluation environnementale.

4.3.2 Méthode de l'Evaluation environnementale du PLU d'AMPUS :

-  **Une démarche itérative, (1 schéma),**
-  **Caractérisation de l'état initial de l'environnement,**
-  **Méthodologie de l'évaluation des incidences du PLU.**

PARTIE V : LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU (pages 150 à 155)

5.1 METHODOLOGIE DU SUIVI ET DE L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

5.2 INDICATEURS DE SUIVI ET DE L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

5.2.1 Proposition d'Indicateurs de suivi généraux (1 tableau),

5.2.2 Proposition d'indicateurs de suivi pour le Milieu naturel (1 tableau).

PARTIE VI : RESUME NON TECHNIQUE (pages 156 à 172)

Cette Partie permet au lecteur de comprendre les différentes analyses qui ont permis et conduit à l'élaboration du Projet de PLU en respectant l'Environnement et le Caractère historique particulier de la Commune.

6.1 CHAPITRE I : CONTEXTE

6.2 CHAPITRE II : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

6.2.1 La Commune dans son environnement.

6.2.2 Une Croissance démographique qui se maintient.

6.2.3 La diversification du Parc de logement.

6.2.4 Le Tissu économique local.

6.2.5 Une Offre en Equipements répondant au besoin des Familles.

6.2.6 Transports et Déplacements.

6.2.7 L'Environnement urbain.

6.2.8 La consommation des Espaces naturels et agricoles.

6.2.9 Un Patrimoine bâti riche.

6.3 CHAPITRE III : SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
(1 photographie et 1 plan)

6.4 CHAPITRE IV : LE PADD

6.5 CHAPITRE V : EVOLUTION DU ZONAGE ENTRE LE POS ET LE PLU
(1 tableau comparatif et 2 plans)

6.5.1 Un Maintien de l'Enveloppe urbaine.

6.5.2 Protection de la Trame verte et bleue et des Paysages.

6.5.3 Emplacements réservés.

6.5.4 Patrimoine bâti à protéger et valoriser.

**6.6 CHAPITRE VI : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE
REGLEMENT**

6.6.1 UA :Centre ancien.

6.6.2 UB : Extensions urbaines, Habitat dense, Mixité des fonctions.

6.6.3 UC : Zone urbaine périphérique.

6.6.4 UD : Groupes d'Habitations éloignés des Centralités.

6.6.5 UL : Zone urbaine dédiée aux Loisirs et au Tourisme.

6.6.6 1AU : Zone d'urbanisations futures à court terme.

6.6.7 2AU : Zone d'urbanisations futures à moyen et long termes.

6.6.8 N : Zones naturelles et forestières.

6.6.9 A : Zones agricoles.

6.7 CHAPITRE VII : SYNTHESE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES

6.7.1 Analyse des Incidences du PADD (1 tableau).

6.7.2 Incidences sur la consommation d'espaces naturels et agricoles.

6.7.3 Incidences du PLU sur la Biodiversité et les Milieux naturels.

6.7.4 Incidences du PLU sur les Risques.

6.7.5 Incidences du PLU sur l'Eau.**6.7.6 Incidences du PLU sur les Paysages et le Patrimoine.****6.7.7 Incidences du PLU sur l'Energie, l'Air et les Déplacements.****6.7.8 Incidences du PLU sur les Déchets.****6.7.9 Incidences du PLU sur les Nuisances sonores.****❖ DOCUMENT C : « ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Modification n°1 du PLU »**

Ce document intitulé **Pièce 2b** comprend 8 Chapitres. Après un Sommaire, il débute par un préambule annonçant le contenu du document et comporte un plan de positionnement des OAP

CHAPITRE 1 : OAP n° 1 – LE DEVELOPPEMENT DU NORD DU VILLAGE.
(3 photographies N&B)**1.1 Contexte.**

1.1.1 Le Site (2 plans),

1.1.2 Les principaux Enjeux (2 photographies aériennes).

1.2 Les Principes d'aménagement et Eléments de programmation.

1.2.1 La Composition urbaine et les Principes d'urbanisation,

1.2.2 Le Maillage viaire,

1.2.3 La Qualité paysagère et environnementale,

1.2.4 La Programmation et les Conditions d'urbanisation,

1.2 Schéma de Principe (1 plan).**CHAPITRE 2 : OAP n° 2 – LE DEVELOPPEMENT DU HAMEAU DE LENTIER.**
(3 photographies N&B)**2.1 Contexte.**

2.1.1 Le Site et ses Enjeux (2 plans et 2 photographies),

2.2 Les Principes d'aménagement et Eléments de programmation.

2.2.1 La Composition urbaine et paysagère,

2.2.2 La Densité urbaine,

2.2.3 Le Maillage viaire,

2.2.4 La Qualité paysagère et environnementale,

2.2.5 La Programmation et les Conditions d'urbanisation,

2.3 Schéma de Principe (1 plan).**CHAPITRE 3 : OAP n° 3 – LE CONFORTEMENT DES 3 HAMEAUX.**
(3 photographies N&B)

3.1 Contexte.

3.1.1 Conserver l'Identité Hameaux (1 plan),

3.2 La Bastide Neuve.

3.2.1 Contexte (1 plan et 4 photographies)

3.2.2 Schéma de Principe (1 plan).

3.3 Les Fourniers.

3.3.1 Contexte (1 plan et 6 photographies),

3.3.2 Schéma de Principe (1 plan).

3.4 Les Vergelins.

3.4.1 Contexte (1 plan et 5 photographies),

3.4.2 Schéma de Principe (1 plan).

CHAPITRE 4 : OAP n° 4 – L'EXTENSION DU SUD-EST DU VILLAGE.

(3 photographies N&B)

4.1 Contexte.

4.1.1 Le Site (1 plan),

4.1.2 Les principaux Enjeux (1 plan).

4.2 Les Principes d'aménagement et Eléments de programmation.

4.2.1 La Composition urbaine et les principes d'urbanisation,

4.2.2 La Densité urbaine,

4.2.3 Le Maillage viaire,

4.2.4 La Qualité paysagère et environnementale,

4.2.5 La Programmation et les Conditions d'urbanisation,

4.3 Schéma de Principe (1 plan).

CHAPITRE 5 : OAP n° 5 – FONCTIONNEMENT URBAIN DU VILLAGE.

(3 photographies N&B)

5.1 Contexte.

5.1.1 Le Site (1 plan et 1 photographie aérienne),

5.1.2 Les principaux Enjeux,

5.1.3 Les Thématiques abordées et les Secteurs impactés.

5.2 Les Principes d'aménagement et Eléments de programmation.

5.2.1 Accessibilité et Déplacements,(1 plan et 1 schéma de principe),

5.2.2 La Requalification et valorisation des Entrées de Village,
(2 schémas de principe , 2 plans et photographies),

5.2.3 L'Aménagement des Abords du Boulevard Georges Clémenceau,
(schéma de principe de l'aménagement,).

PREAMBULE DE L'OAP n° 6 (3 photographies N&B)

1 Objectifs de l'OAP.

2 Les principaux Enjeux.

CHAPITRE 6 : OAP n° 6 – LA COMBE MAGNE – LA GRANGE RIMADE. (3 photographies N&B)

6.1 Contexte. (2 plans).

6.2 Un Secteur à densifier. (1 plan).

6.3 Typologie de l'Habitat existant (3 photographies).

6.4 Un Secteur desservi en voiries et réseaux :

6.4.1 Les Accès (1 plan),

6.4.2 Les Réseaux (1 plan).

6.5 La Sensibilité environnementale (1 plan) :

6.5.1 Un Impact paysagé limité (2 photographies),

6.5.2 Une Préservation des terres agricoles périphériques.

6.6 Principes d'Aménagement.

CHAPITRE 7 : OAP n° 7 – LA GLIONE – OUVERTURE à l'URBANISATION (3 photographies N&B)

7.1 Contexte

7.1.1 Le Site (1 plan),

7.1.2 Les Principaux Enjeux (1 photographie aérienne).

7.2 Les Principes d'Aménagement et Eléments de Programmation

7.2.1 La Composition urbaine et les principes d'urbanisation,

7.2.2 Le Maillage viaire,

7.2.3 La Qualité paysagère et environnementale,

7.2.4 La Programmation et les Conditions d'urbanisation.

7.3 Schéma de Principe (1 plan).

❖ DOCUMENT D : « REGLEMENT »

Ce document, **numéroté 3** explicite les règles applicables aux zonages retenus dans le PLU suite à la Modification n°1 (**modifications en rouge**).

Il comporte, après le Sommaire, 4 Titres et 1 Lexique :

3.1 TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Composé de 18 articles , il donne les règles applicables quel que soit le zonage .

3.2 TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chaque zone est réglementée par 16 articles .

3.2.1 CHAPITRE I - ZONE UA

La zone UA présente un caractère central d'habitat, de Services, d'Activités commerciales et touristiques.

3.2.2 CHAPITRE II - ZONE UB

Cette zone urbaine, à densité moyenne, correspond à l'extension du centre ancien.

3.2.3 CHAPITRE III - ZONE UC

Dans cette zone urbaine périphérique, à densité plus faible, prédominent les maisons individuelles.

3.2.4 CHAPITRE IV - ZONE UD

Cette zone correspond à des Secteurs urbains éloignés du Centre villageois, dédiés à l'habitat.

3.2.5 CHAPITRE V - ZONE UL

Cette zone est destinée à l'implantation d'Equipements sportifs, culturels, de tourisme et de loisirs.

3.3 TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Cette zone est réglementée par 16 articles.

3.3.1 CHAPITRE I - ZONE 1AU

Cette zone, insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation future.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- **1AUa** correspondant aux Secteurs des Cantalus et du Nord de l'Eglisonne, à proximité du Centre.
- **1AUb** correspondant au Secteur Ouest de l'Eglisonne.
- **1AUc** correspondant au Secteur de Lentier Est, en aval du Hameau.
- **1AUcr** correspond au Secteur de Lentier Ouest, en amont du Hameau.
- **1AUf** correspond au secteur de la Glione,
- **1AUG** correspond au secteur Ouest du Val Claret.

3.3.2 CHAPITRE II - ZONE 2AU

Cette zone, non ou insuffisamment équipée est destinée à constituer des Réserves foncières pour les extensions de l'urbanisation à long terme.

Elle comprend un secteur :

- **2AUb** correspondant à l'extension du domaine de Saint Pierre de TOURTOUR.

3.4 TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Ces zones sont réglementées par 16 articles.

3.4.1 CHAPITRE I - ZONE A

Cette zone correspond aux terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économiques des terres agricoles.

Cette zone comprend trois sous-zonages :

- **Ap** correspondant à des portions de territoire communal à l'extrême sensibilité paysagère.
- **Ac** correspondant au secteur, à l'extrême sensibilité environnementale, situé autour de la Source de Fontigon.
- **Aj** correspondant aux secteurs situés à proximité du boulodrome du Village d'AMPUS et au nord de la station d'épuration.

3.4.2 CHAPITRE II – ZONE N

Cette zone correspond aux terrains faisant l'objet d'une protection de la Nature, d'une conservation des Paysages et d'une qualité de l'Environnement.

Elle comprend quatre sous-zonages :

- **Nh** correspondant aux Hameaux de la Bastide Neuve, des Fourniers et des Vergelins.
- **Ni** correspondant aux zones d'équipements publics, sportifs et de Loisirs.
- **Ns** correspondant aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées de la Combe de Magne (Ns1) et de la Grande Rimade (Ns2).
- **Nm** correspondant aux terrains militaires de CANJUERS.

3.5 LEXIQUE

Ce Lexique donne la définition d'un certain nombre de termes utiles pour la compréhension du Règlement. Il propose aussi un certain nombre de croquis explicatifs.

❖ DOCUMENT E « ZONAGE »

Ce document propose, au format A3, les plans de zonages du PLU :

4.1 PLAN DE ZONAGE GENERAL

Ce plan, à l'échelle 1/12000°, présente, en couleurs, les limites des différentes zones du PLU et les éléments caractéristiques au titre des articles L1151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme.

4.2 PLAN DE ZONAGE ZOOM LENTIER

Ce plan, à l'échelle 1/1250°, présente, en couleurs, les limites des différentes zones du PLU et les éléments caractéristiques au titre des articles L1151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme.

4.3 PLAN DE ZONAGE ZOOM VILLAGE

Ce plan, à l'échelle 1/2000°, présente, en couleurs, les limites des différentes zones du PLU et les éléments caractéristiques au titre des articles L1151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme.

❖ DOCUMENT F « PRESCRIPTIONS SPECIALES »

Ce document **numéroté 5** comporte 4 chapitres :

5.1 CHAPITRE 1 « LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES (ER) »

Ce chapitre énumère dans un tableau à 5 colonnes et montre sur un Plan au 1/12000° les ER

- N° PLU, (1 à 23),
- Désignation, (intitulé de l'ER),
- Bénéficiaire, (Commune ou Département)
- Plateforme, (en m)
- Surface.

5.2 CHAPITRE 2 « ELEMENTS DU PATRIMOINE »

Ce chapitre , au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, recense, dans un tableau à 7 colonnes, tous les éléments du patrimoine de la Commune d'AMPUS :

- N°, (1 à 44),
- Site ou élément patrimonial (nom ou désignation),
- Quartier/Lieu-dit/Parcelle,
- N° de Parcelle,
- Zone PLU,
- Vue (photographie),
- Prescriptions (conduite à tenir).

5.3 CHAPITRE 3 « ESPACES BOISES CLASSES (EBC) »

Ce chapitre énonce les différents types d'EBC rencontrés sur le territoire de la Commune.
(127 hectares surtout constitués de Ripisylves - Plan au 1/12000°).

5.4 CHAPITRE 4 « PROTECTION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES (L.151-23 du Code de l'Urbanisme »

Ce chapitre formule les préoccupations communales ayant conduit à la protection d'Espaces sensibles (56 hectares – Plan au 1/12000°).

❖ DOCUMENT G : « ANNEXES »

Ce document comporte deux types d'annexes distinctes :

6.1 « ANNEXES DIVERSES » :

Ce dossier comprend deux sous-dossiers en rapport avec le Règlement du PLU :

6.1.1 Règles générales à prendre en compte pour ce qui concernent les zones AU, U, A, N, les Emplacements Réservés, La Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI).

6.1.2 Dispositions Constructives Générales.

6.2 « ANNEXES REGLEMENTAIRES » :

Ce dossier comprend trois sous-dossiers :


6.2.1 Arrêté Préfectoral du 30.03.2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le Département du Var.

6.2.2 Arrêté Préfectoral du 30.08.2012 portant dispense de déclaration de Coupes d'arbres en EBC.

6.2.3 Arrêté Préfectoral n° 2017/01-004 du 08.02.2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var


3.2.1.2 DOSSIER ADMINISTRATIF

Ce dossier contient trois sous-dossiers :

 **Courriers Administratifs** regroupant toutes les correspondances et pièces officielles relatives au projet de PLU, en particulier ceux concernant :

- La Procédure,
- La Communication,
- Les Personnes Publiques Associées.

 **Mesures de Publicité** – Journaux regroupant tous les types de publicité faite pour l'Enquête Publique et les documents concernant l'Affichage.

 **Le Registre d'Enquête Publique** auquel sont joints toutes les correspondances reçues (courriers et mails) et les dossiers remis au cours de l'Enquête Publique .

4 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR EN CE QUI CONCERNE LE DOSSIER TECHNIQUE DE LA « MODIFICATION N°1 DU P.L.U. DE LA COMMUNE D'AMPUS »

NOTA : Les observations faites tiennent compte des réponses données par monsieur le Maire lors de la réunion traitant du Procès-Verbal de Synthèse.

4.1 En ce qui concerne le Document A

« Notice de présentation »

Ce document, composé d'un Préambule suivi de 6 chapitres, présente les réponses aux objectifs ayant motivé la Modification n°1 du PLU.

OBSERVATION : Le Préambule ne reprend que 8 des 9 objectifs fixés lors de la délibération du Conseil Municipal – séance du 10 avril 2018. Il omet l'objectif 7 : Modification de certains Emplacements Réservés.

4.1.1 OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUa (objectif 1)

- **Contexte** (1 photographie aérienne, 1 plan cadastral, plan des aléas sismiques du VAR).
- **Compatibilité du Projet d'urbanisation avec les orientations du PADD** (1 plan).
- **Traduction réglementaire dans le PLU modifié** (1 plan et 2 plans de zonage)
- **Incidences du Projet sur l'Environnement**

OBSERVATION : l'objectif 1, compte tenu des remarques formulées par monsieur le Sous-Préfet de DRAGUIGNAN et l'UADP, est mis en suspend en attendant l'approbation du SCOT de la D.P.V.A : § 4.1.1 à supprimer.

4.1.2 MISE EN COHERENCE DE LA ZONE UC (VAL CLARET) AVEC L'OAP N° 4 (objectif 6)

- **Contexte** (1 photographie aérienne).
- **Traduction réglementaire dans le PLU** (2 plans de zonage).

4.1.3 LA RECTIFICATION DES ERREURS MATERIELLES (objectif 8)

- **Contexte** (1 tableau 3 colonnes : Erreur répertoriée / Correction apportée / Document modifié).

OBSERVATIONS sur la colonne « document modifié » :

- **Erreur 1 :** la modification n'a pas été faite.
- **Erreur 2 :** erreur de pages : 76 et 87 au lieu de 77 et 86,
- **Erreur 3 :** erreur de pages : 25,33 et 41 au lieu de 26,34 et 42,
- **Erreur 8 :** l'interdiction est soulignée et non rayée,

- Erreur 11 : la suppression de la mention est à annuler(UADP),
- Erreur 13 : l'ajout des distances n'a pas été fait,
- Erreur 14 : n°30, modification à compléter.

4.1.4 LA PRISE EN COMPTE DES ELEMENTS IDENTIFIES DANS LE RECOURS GRACIEUX DU 29.09.2017 (objectif 9)

- **Contexte** (1 tableau 3 colonnes : Demande émise / Correction apportée / Document modifié).

OBSERVATION sur la colonne « document modifié » :

- Demande 2 : aucune modification **en rouge** ne figure aux articles 6 du Règlement de chacune des zones,
- Demande 3 : la page mentionnée modifiée est blanche ? ,
- Demande 4 : la modification mentionnée ne figure pas au Tome 2 page 122,
- Demande 6 : la modification ne figure pas Règlement page 56. Par contre, elle doit être intégrée page 54 § Elle comprend plusieurs secteurs, zone 1 AUb ainsi d'ailleurs que dans les zones 1AUa et 1AUD,
- Demande 7 : erreur de page 58 au lieu de 59.

4.1.5 COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR (objectif ?)

- Effet sur le PLU approuvé.
- Compatibilité avec les Lois d'aménagement et d'urbanisme.
- Compatibilité avec les Objectifs supra-communaux.

4.1.6 ANNEXES

OBSERVATIONS : Il est regrettable que ce document, bien que son préambule cite 8 des 9 objectifs (objectif 7 omis), n'ai pas traité les objectifs 2, 3, 4, 5 et 7 .

Compléter page 13 : « Les principes d'aménagement tournent autour de quatre grandes orientations : » deux seulement sont citées.

§ 2.3 :compléter « les constructions ne devront pas excéder 7m de haut (hauteur à l'égout du toit).

Les annexes mentionnées au chapitre 6 sont absentes du document.

4.2. En ce qui concerne le Document B

« Rapport de présentation »

Ce document composé de 2 tomes est complet. *Le Tome 1 résume bien la situation territoriale et environnementale de la Commune ; le Tome 2 résume le processus et les objectifs poursuivis par la Commune lors de l'élaboration du PLU.*

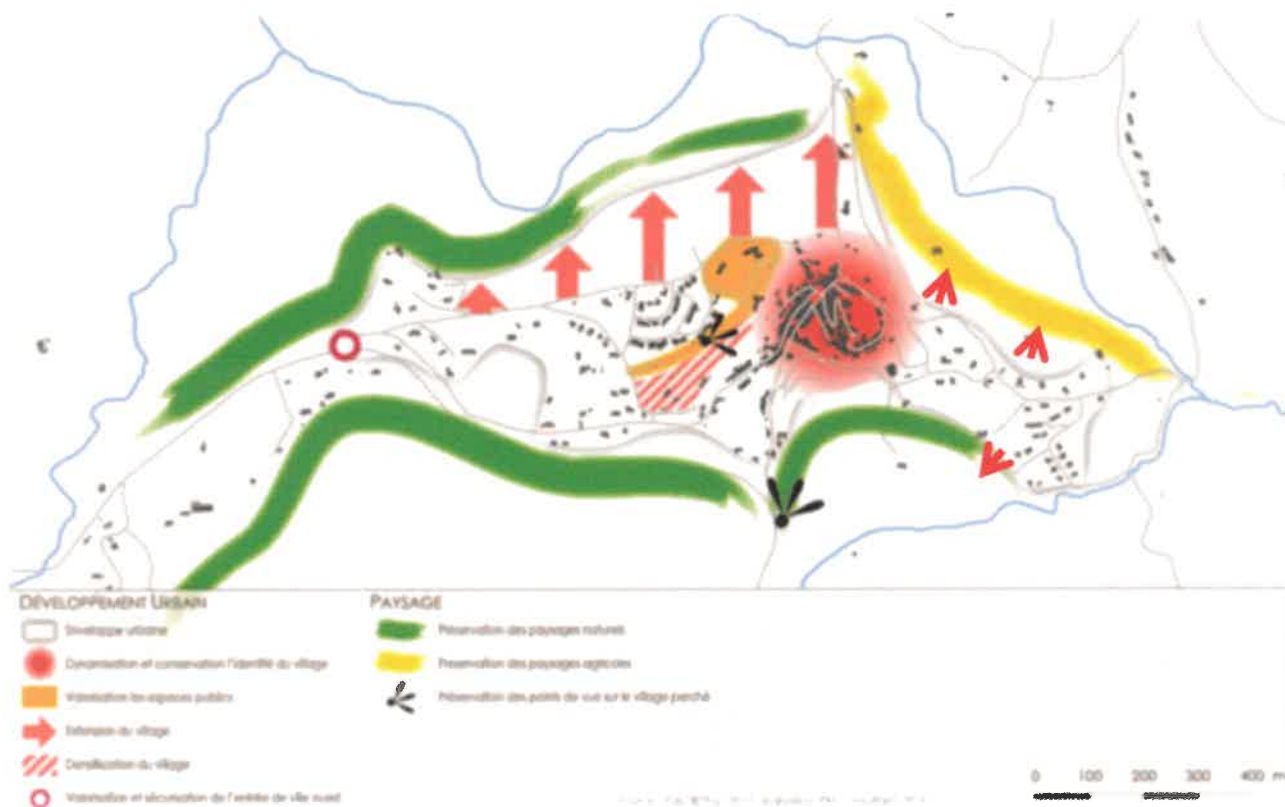
OBSERVATION : Il est regrettable qu'il n'ait pas été tiré au format A3 ce qui aurait rendu les cartes, plans et certains tableaux plus lisibles. Pourquoi 2 formats A5 par page au format A4 ?.

Des fautes d'orthographe, de dactylographie et de mise en page devront être corrigées.

4.2.1 RAPPORT DE PRESENTATION TOME 1

OBSERVATIONS :

- Le plan-schéma de la page 95 devra être actualisé pour prendre en compte, par des flèches « extension du village » les zones 1AUa (Cantalus) et 1AUg (Val Claret).



- Page 29 : Tableau Synthèse et Enjeux tronqué ?
Le § 5.3 est-il complet ? rien de moins sûr.
- Page 33 : même problème que page 29, quels sont les § manquants ?
- Page 37 : Tableau Diagnostic agricole illisible,
- Page 55 : Réseau TED illisible.
- Page 129 blanche : pourquoi ?

D'une manière générale passer, au minimum, au format A4 (et non 2 fois A5 par page) et revoir la mise en page générale.

4.2.2 RAPPORT DE PRESENTATION TOME 2

OBSERVATIONS :

- Mauvais assemblage du document de la page 45 à la page 98.
- Graphiques de la page 55 illisibles.
- Appliquer la Modification n°1 au plan de zonage des pages 85, 111 et 128,
- Page 4, § 2.1 « Zones à urbaniser » ajouter 1AUcr et 1AUg.
- Page 30 : Modifier le schéma en supprimant la zone 1AUf qui reste 2AUa.
- Page 33 : Quel traitement est appliqué à la zone 1AUg ? (R ou R+1).
- Page 78 : prendre en compte la zone 1AUg
- Page 79 : photo aérienne est village, prendre en compte la zone 1AUg.
- Page 80 et 81 : « Lentier » les zones sont passées 1AUbr et 1 AUcr (à risque).
- Pages 78, 79, 80, 81, 82 et 83 modifier le § 2.1 « Zones à urbaniser à court terme 1AU » en intégrant les secteurs 1AUcr et 1AUg.
- Pages 95, 102 et 152 blanches ?
- Pages 96, 98, 100 et 101 : plan illisible.
- Pages 111 et 128 : manque zone 1AUg,
- Pages 151 : schéma illisible.
- Page 171 modifier le § 6 pour tenir compte de la modification n° 1 :
 - Ajouter 1AUcr et 1AUg,
 - Modifier pour « Lentier » 1AUbr et 1AUcr
 - Modifier les superficies,
 - Modifier les Enjeux Urbains.
- Page 173, 4 ajouter au 4^{ème} § , après « concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles » ajouter « et glissements de terrains ».




D'une manière générale passer, au minimum, au format A4 (et non 2 fois A5 par page) et revoir la mise en page générale.

4.3 En ce qui concerne le Document C « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (Pièce 2b)

OBSERVATION : Mauvais assemblage du document de la page 21 à la page 36.

Ce document , présente les six Orientations prioritaires retenus par la Commune en matière de mise en valeur , réhabilitation , restructuration et aménagement .

Les sept Orientations d'Aménagement et de Programmation, après un préambule, sont particulièrement bien définies , traitées et illustrées :

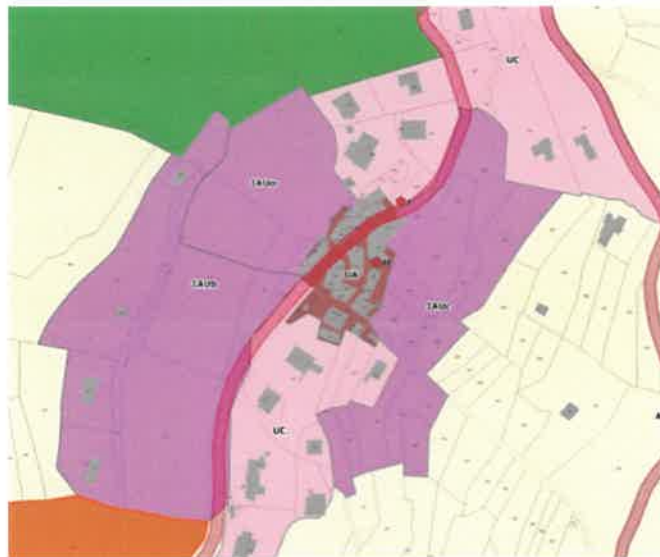
- OAP n° 1 – Le Développement du Nord du Village d'AMPUS :
 -  Contexte (2 cartes et 2 photographies),
 -  Les principes d'aménagement et éléments de programmation,
 -  Schéma de principe (1 plan).

OBSERVATION : La deuxième photographie aérienne « Secteur d'OAP » mériterait une explication : vue prise du nord vers le sud.



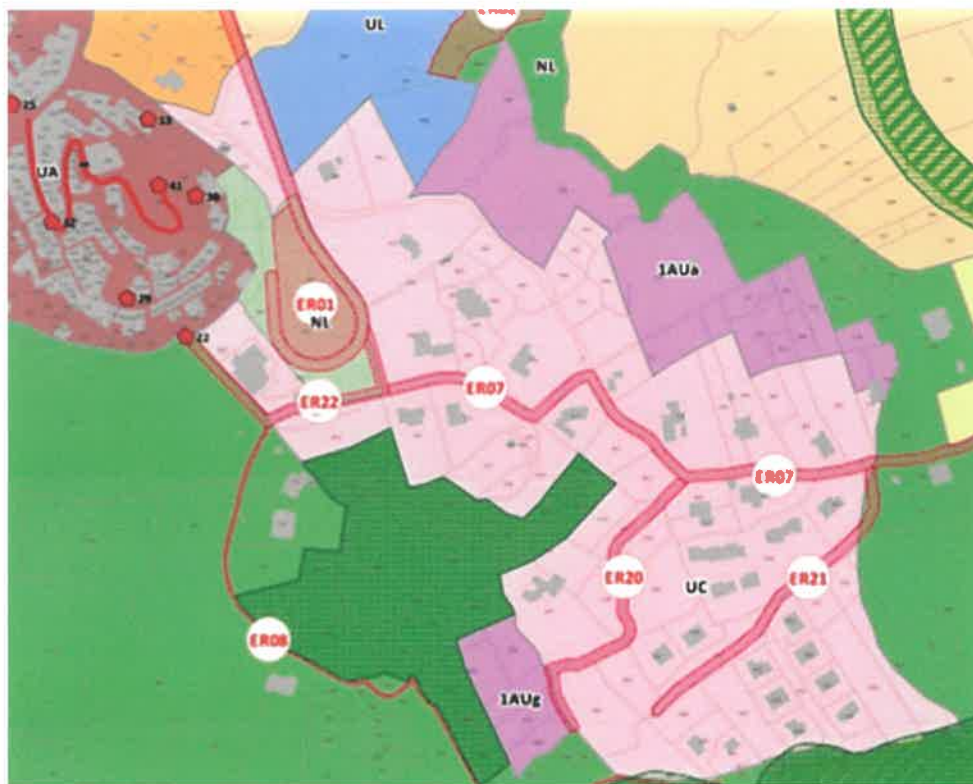
- OAP n° 2 – Le Développement du Hameau de LENTIER :
 - ✚ Contexte (2 cartes et 2 photographies),
 - ✚ Les principes d'aménagement et éléments de programmation,
 - ✚ Schéma de principe (1 plan).

OBSERVATION : Le schéma de principe montre bien ce que la Commune compte faire dans la zone, à remarquer que toutes les zones 1AU se voit indiquée r pour prendre en compte le risque glissement de terrain.



- OAP n° 3 – Le Confortement des trois Hameaux :
 - ✚ Contexte (1 carte),
 - ✚ La Bastide Neuve (4 photographies, 1 plan et 1 schéma de principe),
 - ✚ Les Fourniers (6 photographies, 1 plan et 1 schéma de principe),
 - ✚ Les Vergelins (5 photographies, 1 plan et 1 schéma de principe),
- OAP n° 4 – L'extension du Sud-Est du Village :
 - ✚ Contexte (1 carte et 1 photographie),
 - ✚ Les principes d'aménagement et éléments de programmation,
 - ✚ Schéma de principe (1 plan).

OBSERVATION : Le schéma de principe montre bien ce que la Commune compte faire dans la zone, mais il aurait été souhaitable d'ajouter un plan de zonage qui aurait permis de différencier zone UC, zone 1AUa et zone 1AUg.



- OAP n° 5 – *Fonctionnement urbain du Village :*
 - Contexte (1 carte et 1 photographie),
 - Les principes d'aménagement et éléments de programmation(1 carte),
 - Schéma de principe (1 plan).
 - Les principes d'aménagement et éléments de programmation,
 - Schéma de principe (2 plans imagés de photographies et de plans).
 - Les principes d'aménagement et éléments de programmation,
 - Schéma de principe (1 plan).

- OAP n° 6 – *La Combe de Magne – La Grange Rimade :*
 - Préambule de l'OAP n° 6 – Contexte,
 - Contexte (2 cartes),
 - Un Secteur à densifier (1 plan de zonage),
 - Typologie de l'Habitat existant (3 photographies),
 - Un Secteur desservi en voiries et Réseaux (2 plans),
 - La Sensibilité environnementale (1 plan et 2 photographies),
 - Principes d'aménagement.

OBSERVATION :

Page 45, 4^{ème} § « entre et mètres » : absence de chiffres.

Page 50 Les Principes d'Aménagement sont incomplets.

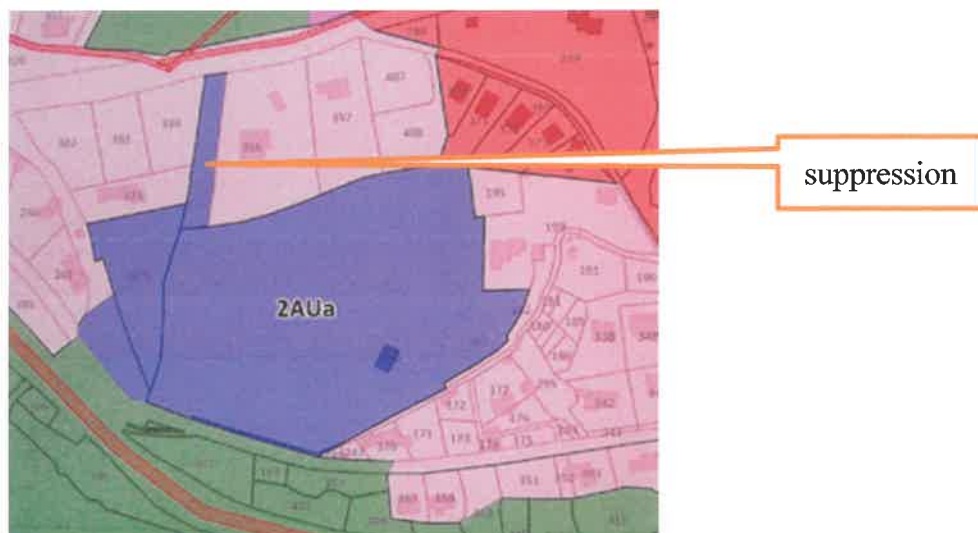
- OAP n°7 – *La Glione – Ouverture à l'Urbanisation*
 - Contexte (1 plan et 1 photographie aérienne).

- ✚ Les principes d'aménagement et éléments de programmation,
- ✚ Schéma de principe (1 plan).

OBSERVATION :

L'OAP n° 7, est à supprimer suite à décision de Mr le Maire d'attendre l'approbation du SCOT de la communauté DPVA avant de passer de 2AUa à 1AUf.

La zone 2AUa est donc maintenue en l'état sauf suppression de l'atteinte à la parcelle 356



4.4 En ce qui concerne le Document D « REGLEMENT » (3)

Ce document , l'un des plus important du PLU , puisqu'il conditionne l'aménagement et le fonctionnement des zones , contient quatre chapitres dénommés « Titre » et un Lexique :

OBSERVATIONS :

Le Règlement devra être corrigé :

- Pages 3 et 67 Titre IV et non III .

- Page 11 : ajouter un ARTICLE 19 – ANNEXES

Lorsque, en zone urbaine, le zonage coupe en deux une parcelle (ex : UC / N) le règlement le plus favorable s'applique à la totalité de la parcelle.

- Page 54 à 61 : supprimer tout ce qui concerne la zone 1AUf.

- Page 54 : compléter la zone 1AUB : « correspond aux secteurs Ouest de l'Eglisonne et Ouest, en amont du hameau de Lentier ».

- Page 62 à 66 : restaurer tout ce qui concerne la zone 2AUa.

D'une manière générale supprimer ce qui est rayé et écrire en noire les modifications actuellement en rouge.

4.5 En ce qui concerne le Document E « ZONAGE - Cartes » (4)

Ce document propose à l'échelle du 1/12000^{ème} la totalité des zonages du PLU de la commune en couleur.

Il propose également un « zoom Lentier » en couleur à l'échelle du 1/1250^{ème}, avec les numéros des parcelles au cadastre (illisibles).

Il propose également un « zoom Village » couleur à l'échelle du 1/2000^{ème}, avec les numéros des parcelles au cadastre (illisibles).

OBSERVATION : Le Plan de zonage général est illisible au format A3.

Zoom village repasser 1AUf en 2AUa et enlever l'appendice nord sur la parcelle 356.

Modifier le zonage 1AUa pour tenir compte de l'obs. n° 12.

Zoom Lentier ajouter un indice r aux zonages 1AUb et 1AUc.

4.6 En ce qui concerne le Document F « Prescriptions spéciales » (Pièce 5)

Ce document regroupe un certain nombre de données concernant le PLU :

- Liste des Emplacements Réservés (ER)
Cette liste se présente sous la forme d'un tableau à 5 colonnes dénombrant 23 ER . A signaler que les ER départementaux sont surlignés jaune et **doivent faire l'objet, par la Mairie, d'une demande de prise en compte par le Département.**
- Eléments du Patrimoine
Ces Eléments se présente sous la forme d'un tableau à 7 colonnes dénombrant 44 éléments . La colonne vue comprend une photographie.
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Protection des Corridors écologiques

OBSERVATION : Ce document devra être mis à jour selon les observations effectuées pour la Notice de Présentation (erreur de n°) et les observations de l'UDAP.

4.7 En ce qui concerne le Document n°7 « ANNEXES » (6)

Ce document, hélas non numéroté, regroupe deux types d'annexes :

- **Annexe 6/1 « Annexes diverses » :**
Cette annexe regroupe des documents émanant des Services de l'Etat .

OBSERVATION : Pas de remarque particulière.

- **Annexe 6/2 « Annexes Règlementaires » :**
Cette annexe regroupe deux Arrêtés préfectoraux et le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Var.

OBSERVATION : Pas de remarque particulière.

5 RECENSEMENT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.2 CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Un nombre peu important d'Ampusiens et/ou d'Ampusiennes et d'habitants d'autres Communes se sont rendus en Mairie pour consulter le dossier d'enquête (environ 20 personnes).

Le Commissaire Enquêteur a reçu une moyenne de 1 à 6 personnes (isolée ou en groupe) par demi-journée de permanence .

En dehors des permanences du Commissaire Enquêteur, les Personnes venues consulter le dossier et n'ayant pas de remarque ni de demande à formuler ne se sont pas inscrites.

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE :

- observation n°01 : Mr SELLES Anthony, 155 Les Jardins de la Combe Magne – 83111 AMPUS,
 observation n°02 : Mme RUCH Jenny et Mr XIMENES Mathieu, 243 Avenue Paul-Emile Victor –
 83111 AMPUS,
 observation n°03 : Mme PELISSIER Maria et Mr HEDON Damien – 83111 AMPUS,
 observation n°04 : Mme SIRGUEY Marie-Hélène épouse Giraud et Mr GIRAUD Philippe,
 81 Traverse de la Glione – 83111 AMPUS,
 observation n°05 : Mr SELLES Anthony, 155 Les Jardins de la Combe Magne – 83111 AMPUS,
 observation n°06 : Mr DINKEL René, Domaine St Pierre de Tourtour,
 244 Allée des Jonquilles – 83690 TOURTOUR,
 observation n°07 : Mme BONO Marie-José, Hameau de LENTIER – 83111 AMPUS,
 observation n°08 : Mr MOURET Pascal, 141 Chemin des Cantalus – 83111 AMPUS
 observation n°09 : Mr PEREZ J., Chemin des Cantalus – 83111 AMPUS,
 observation n°10 : Mr DORIAN Laurent, 178 Chemin de Blancon – 83300 DRAGUIGNAN,
 observation n°11 : Mme DORIAN Lucette, 160 Av. de St Hermentaire – 83300 DRAGUIGNAN,
 observation n°12 : Mr RAMBURE Patrick, 30 Av. Paul –Emile Victor – 83111 AMPUS,
 observation n°13 : Mr PIERME Jean-Claude, 119 rue de la Rabasse – 83111 AMPUS,
 observation n°14 : Mr BARLET Rémi, 2 Domaine des Iris - L'Eglisonne – 83111 AMPUS,
 observation n°15 : Mme PELISSIER Caroline, 9 Allée des muriers – l'Eglisonne – 83111 AMPUS.

6 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

6.1 EN CE QUI CONCERNE LES OBSERVATIONS (15)

Elles sont de plusieurs natures :

- Les observations de Personnes venues consulter le dossier et ayant formulé une demande personnelle, lors de l'Enquête Publique.(**7 observations** n° 1, 2, 4, 5, 7, 12 et 14).
Ces observations seront commentées .
- Les observations de Personnes venues consulter le Dossier d'Enquête et ou rencontrer le Commissaire Enquêteur.(**8 observations** : n° 3, 6, 8, 9, 10, 11, 13 et 15).
Ces observations ne seront pas commentées.

6.2 COMMENTAIRE DES OBSERVATIONS :

Observation n° 02

Madame RUCH Jenny et Monsieur XIMENES Mathieu demandent que la partie classée 1AUf sur leur parcelle n° 356 (passage créé de toute pièce sur la parcelle qui n'est grevée d'aucune servitude) soit supprimée.



Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Demande acceptable, la zone 1AUf est desservie dans sa partie basse par une voie communale.



Observation n° 04

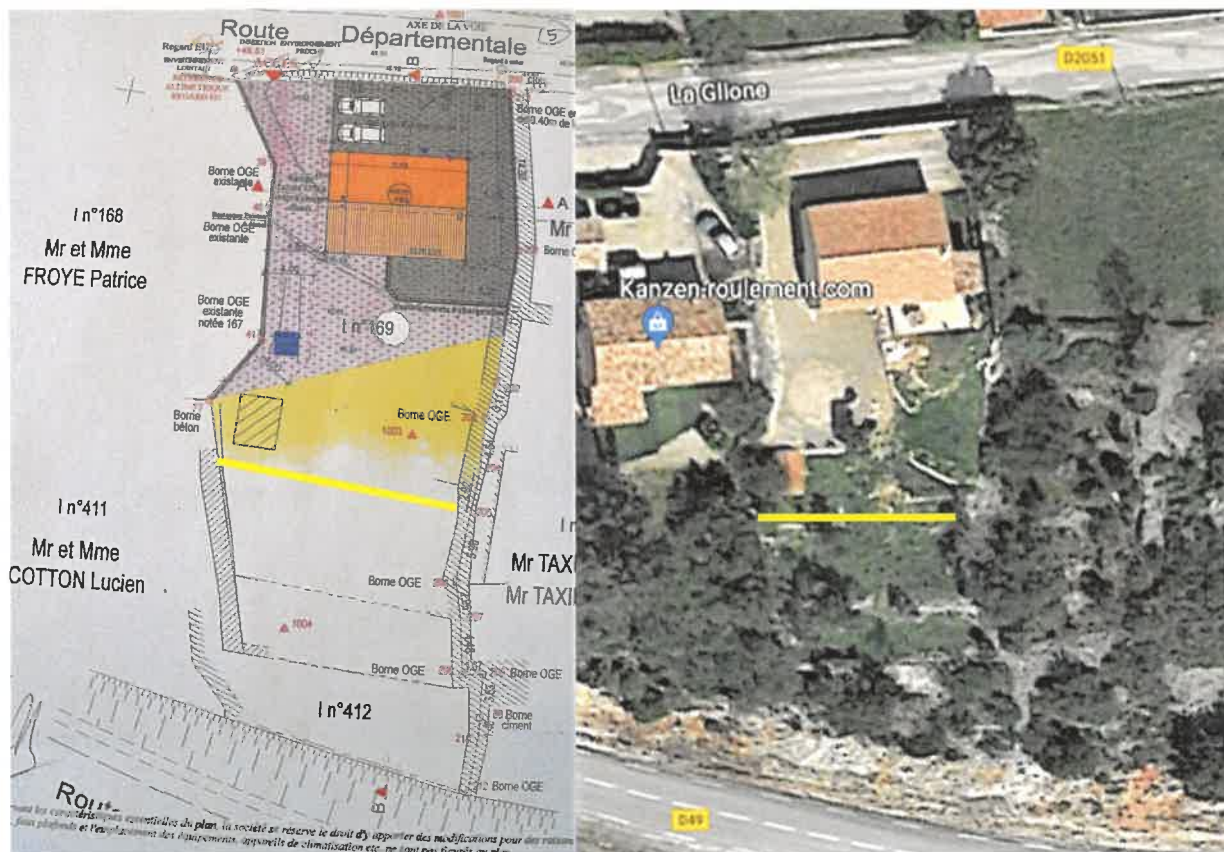
Madame SIRGUEY Marie-Hélène et Monsieur GIRAUD Philippe demande que la partie classée 1AUf sur leur parcelle n° 374 (passage créé de toute pièce sur la parcelle qui n'est grevée d'aucune servitude) soit supprimée.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :
La parcelle n° 374 n'est pas concernée par le zonage 1AUF. (OAP n° 7).



Observations n° 1 et 5

Monsieur SELLES Anthony demande que le zonage UC du PLU respecte les limites de sa parcelle n° 169, ou tout au moins la limite jaune indiquée sur le plan, afin de pouvoir construire une piscine.



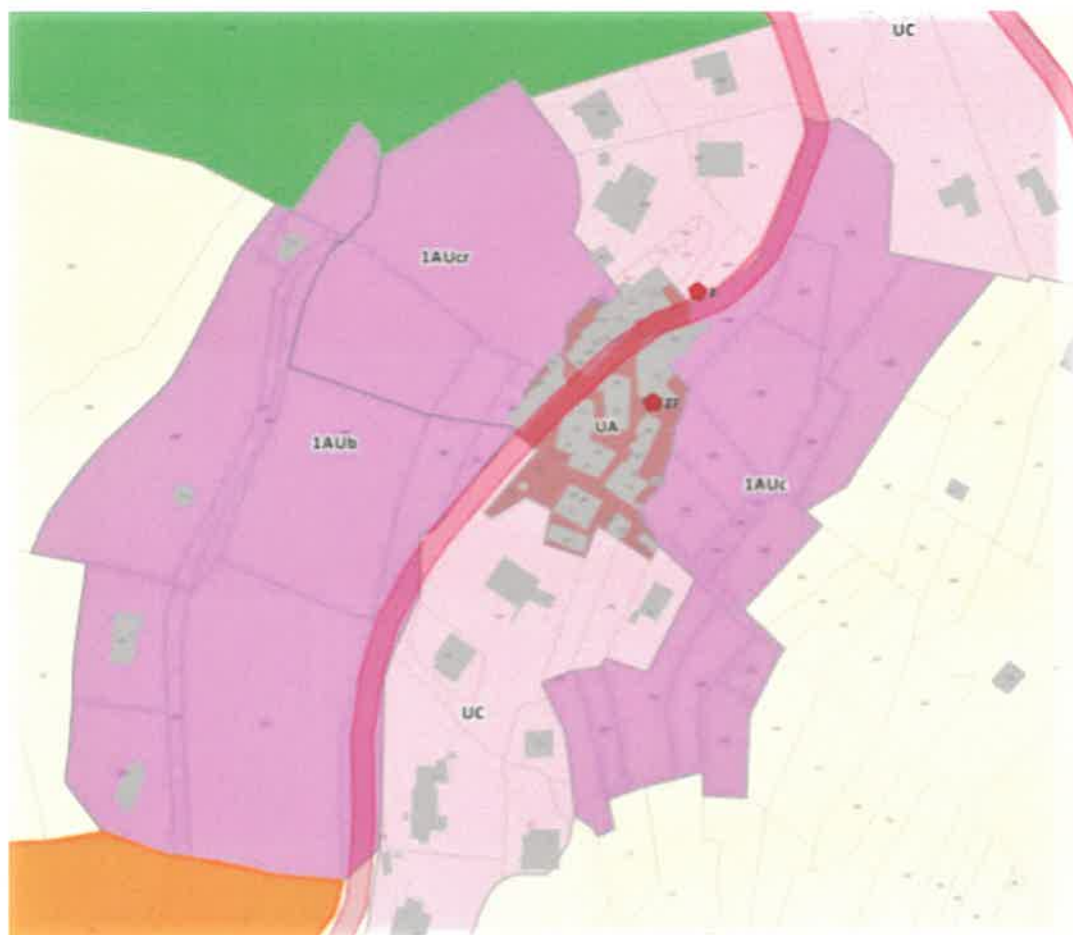
Commentaire du Commissaire Enquêteur :
Rien n'explique le non-respect du cadastre par le zonage, mais un changement de zonage N -> UC ne peut être effectué lors de cette modification n° 1, cela nécessite une révision.

A remarquer que cette parcelle n'est pas visible de la route dont elle est séparée par une falaise rocheuse.



Observation n° 7

Madame BONO Marie-José demande que les zones 1AUb et 1AUc du Hameau de LENTIER soient signalées, sur le Règlement du PLU, « soumis à un risque de mouvement de terrain » comme la zone 1 AUcr.

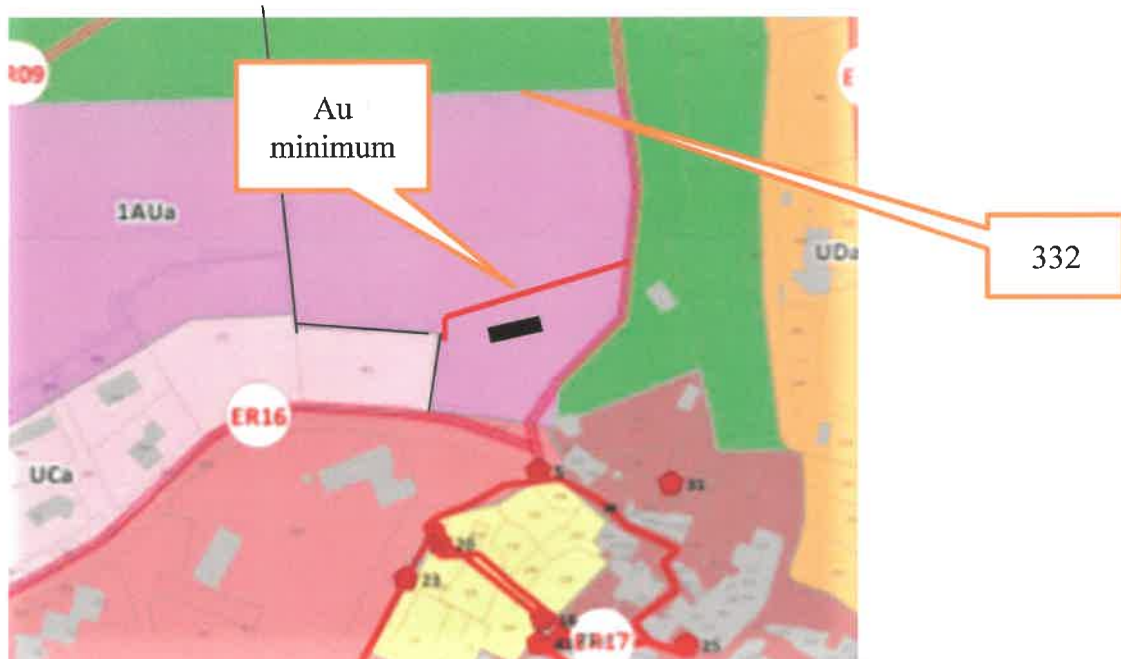


Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Demande à prendre en compte. Règlement à modifier car le risque « glissement de terrain, expansion des Argiles » existe dans le Hameau de LENTIER.

Observation n° 12

Mr RAMBURE Patrick demande que la partie construite de parcelle cadastré n° 332 et classée 1AUa au PLU soit classée UCa.

**Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Demande à prendre en compte. La partie bâtie d'une parcelle ne peut être classée en zonage 1 AU.

Observation n° 14

Mr BARLET Rémi demande la suppression de la zone classée 1AUa, secteur d'extension urbaine entre l'Eglisonne et les Gorges de la Nartuby (parcelles cadastrées 202,378 et 332), car cette zone est concerné par un site Natura 2000 (ZCS FR9301620 « Plaine de Vergelin-Fontigon – Gorges de Châteaudouble – Bois de la Clappe ») d'importance majeure pour la conservation des chiroptères qui nichent dans les falaises.

Il propose un nouveau plan de zonage et demande que le Règlement de la zone se calque sur le cahier des charges du lotissement « Domaine des Iris »





Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Les zones 1AUa et 1AUb ont été tracées en tenant compte du Site NATURA 2000, la demande est donc sans objet.

A remarquer que les barres d'immeubles au nord du « Domaine des Iris » zone 1AUa sont limitées en hauteur à R, (R+1 seulement en zone 1AUb).

Fait le 26 mars 2019

René LEESTMANS
Commissaire enquêteur