

Enquête publique relative à la révision unique N°2 du PLU pour la construction d'une salle polyvalente

AVIS et CONCLUSIONS



Sommaire :

1 OBSERVATIONS GENERALES	3
1.1 Observations sur la validité de l'enquête	3
1.2 Notification du dossier aux personnes associées.....	3
1.3 Sur le dossier Administratif	4
2) Observations du Commissaire Enquêteur sur l'arrêté de Mme Le Maire.	4
3) Observations du commissaire enquêteur sur le dossier d'Enquête	6
A) Pièces administratives.....	6
B) Pièces Techniques	7
4) OBSERVATIONS ET PROBLEMES EVOQUES	7
4.1 OBSERVATIONS DU PUBLIC	7
A) SUR LE REGISTRE :	7
5) CONCLUSIONS ET AVIS	11



Mon avis, sur le projet de la révision unique N° 2 du PLU sur la commune de COLLOBRIERES est fondé, sur l'ensemble du dossier qui m'a été remis par le service de l'urbanisme de la mairie de Collobrières, sur les renseignements et les explications qui m'ont été donnés par Mme Laprée directrice des Services Techniques cellule environnement, et de l'architecte chargé du dossier de la réalisation de la future salle polyvalente.

1 OBSERVATIONS GENERALES

1.1 Observations sur la validité de l'enquête

En application des textes législatifs et réglementaires, l'enquête publique sur la révision unique N° 2 du PLU pour la réalisation d'une salle polyvalente a été soumise :

- Au Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-8 et suivants,
- Au code de l'environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre Ier,
- Au décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- A l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement,
- A la délibération du conseil municipal n°21.04 du 11/01/2021 prescrivant la révision à objet unique n°2 du Plan Local d'Urbanisme pour la construction d'une salle polyvalente,

1.2 Notification du dossier aux personnes associées

Le projet a fait l'objet d'une notification du dossier de projet de révision unique aux personnes associées avant l'examen conjoint au nombre de vingt-deux le 2 Juin 2021. **(voir annexe 1 jointe au rapport)**

Seules les administrations suivantes ont répondu ou se sont excusées avec avis:

La chambre d'agriculture le 10/06/2021 qui a émis un avis favorable.

L'état (la DDTM) qui a formulé un avis favorable, mais a souhaité faire une observation qui sera mentionnée au PV de l'Examen conjoint .



« Le projet ,même s'il n'appelle pas d'observation particulière est situé en porte OUEST de Collobrières et à ce titre ,une attention particulière devra être apportée à sa qualité architecturale ,à sa bonne insertion dans l'environnement et à sa cohérence avec le bâti traditionnel du village ».

Les collectivités ou administrations ci-après se sont excusées mais sans avis :

- Chambre de commerce et de l'industrie
- Commune des Mayons
- Commune de Puget
- Commune de Bormes les Mimosas

1.3 Sur le dossier Administratif

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon, a désigné en date du 25 mai 2021, un Commissaire Enquêteur.

Madame le Maire de Collobrières , par arrêté municipal en date du 2 juillet 2021, a prescrit une Enquête publique pour la révision unique N° 2 du PLU, du mercredi 19 juillet 2021 au 20 Août 2021.

L'Enquête publique et en particulier, les permanences, se sont déroulées sans incident, aux jours et heures prévues.

La publicité et l'affichage, ont été réalisés dans les délais légaux, tant en mairie de Collobrières, que sur le site de la future salle polyvalente et dans deux journaux réglementaires.

2) Observations du Commissaire Enquêteur sur l'arrêté de Mme Le Maire.

Je note que, conformément aux dispositions légales et réglementaires, l'arrêté Municipal précise :

- **EN SON ARTICLE 1 : LA DUREE ET L'OBJET DE L'ENQUETE**

Du lundi 19 juillet 2021 à 8H30 au vendredi 20 août 2021 à 17H45, soit 33 jours consécutifs.

Avis et Conclusions de la révision unique N°2 du PLU

EN SON ARTICLE 2 : L'AVIS DE LA MRAE

Il précise que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale. La décision n° MRAe 2021DKPACA18 sera jointe au dossier d'enquête publique.

EN SON ARTICLE 3 : LE MOTIF DE L'ENQUETE

EN SON ARTICLE 4 : LA DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

EN SON ARTICLE 5 : LES DATES ET LE LIEU DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- le lundi 19 juillet 2021 de 9h à 12h30 (ouverture de l'enquête)
- le mercredi 28 juillet 2021 de 15h30 à 17h30
- le mardi 10 aout 2021 de 9h à 12h30
- le vendredi 20 aout 2021 de 15h30 à 17h30 (clôture de l'enquête)

EN SON ARTICLE 6 : LES MODALITES DE L'ENQUETE

Le dossier d'enquête publique comprenant le dossier de révision à objet unique n°2 du Plan Local d'Urbanisme, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobile, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Collobrières place de la Libération pendant toute la durée de l'enquête aux horaires d'ouverture de la mairie au public soit du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 15h30 à 17h45.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet suivant : www.collobrieres.fr

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions du 19 juillet 2021 à 8h30 au vendredi 20 aout 2021 à 17h45 :

- sur le registre papier disponible en Mairie aux horaires d'ouverture,
- par courrier postal à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur, Hôtel de Ville, Place de la Libération 83610 COLLOBRIERES
- Par courriel à l'adresse : enquetepublique@collobrieres.fr

Un poste informatique avec accès internet sera mis à disposition du public à la mairie de Collobrières.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

EN SON ARTICLE 7 : LE PROTOCOLE D'ACCUEIL DU PUBLIC AU REGARD DE LA COVID

19

EN SON ARTICLE 8 : LA PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ainsi que les informations précisées par l'article R.123-9 et suivants du code de l'environnement sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département : « Var Matin » et « La Provence ».



Avis et Conclusions de la révision unique N°2 du PLU

Cet avis sera affiché dans les conditions définies par le présent arrêté et conformément aux caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnés dans l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 à la mairie de la commune de COLLOBRIERES.

EN SON ARTICLE 9 : LA CLOTURE DE L'ENQUETE

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

A réception des observations du Maire et dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

EN SON ARTICLE 10 : LE RAPPORT D'ENQUETE

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par le Commissaire enquêteur à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon, et par la Commune à Monsieur le Préfet du Département Var.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie et sur le site Internet suivant <http://www.collobrieres.fr> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

EN SON ARTICLE 11 : LES DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE

A l'issue de l'Enquête, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision à objet unique n°2 du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

EN SON ARTICLE 12 : LES CONTACTS

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique pouvaient être demandées auprès de Madame le Maire, par courrier : Mairie de Collobrières, 83610 COLLOBRIERES, téléphone 04.94.13.83.83 email : serviceenvironnement@collobrieres.fr.

3) Observations du commissaire enquêteur sur le dossier d'Enquête

Registre d'Enquête

Pas de remarques particulières.

A) Pièces administratives

Exécution des formalités d'affichage

Pas de remarques particulières.

Arrêté de Mme le Maire

Pas de remarques particulières.

Certificats d'affichage

Pas de remarques particulières

Les mesures de publicité ont été réalisées dans les délais légaux de parution .

B) Pièces Techniques

Pas de remarques particulières l'ensemble des documents est clair ,détaillé et permet une bonne compréhension du projet.

4) OBSERVATIONS ET PROBLEMES EVOQUES

4.1 OBSERVATIONS DU PUBLIC

A) SUR LE REGISTRE :

-A.1) Le 22 juillet 2021, consultation du dossier par l'Association pour les Sites Environnementaux sur la Commune, représentée par M.Valdelièvre.

Ce membre de l'association, a analysé le dossier mais n'a pas formulé d'observations. Compte tenu du projet on peut considérer l'avis de cette association favorable.

AVIS de la collectivité

Pas de commentaire

AVIS du CE

Le CE regrette qu'une association pour la défense de l'environnement n'est pas émise une observation , voire que le projet présenté est de qualité est s'inscrit bien dans le cadre des aménagements nécessaires au développement de la Commune.

-A.2)Le 17 Août 2021 Madame Leperchois Isabelle et M. Lecot Christophe 20 avenue Jean Aicard à Collobrières ont stipulé :

Résidents sur Collobrières et voisins direct à l'Ouest de la future salle polyvalente Mme Leperchois, avait déjà sollicité la directrice de l'urbanisme, par téléphone, pour obtenir des renseignements sur le dossier, avant la permanence du CE du 28 juillet.(voir ci- après la rubrique remarques téléphoniques).

Sur le registre ces administrés, réitèrent leur inquiétude sur le bruit en phase d'exploitation et souhaitent que le côté scénique reçoive une isolation plus élaborée afin de diminuer les décibels par rapport à la réglementation en vigueur.

Nota : A la demande du CE lors de la rencontre avec l'architecte chargé du projet une note spécifique (permanence du 10 août 2021), lui a été transmise sur les démarches relatives à la protection du voisinage vis-à-vis du bruit de l'activité de la Salle. Cette dernière sera annexée au rapport.

A cet effet, Ils rappellent les nuisances actuelles qu'ils subissent déjà, occasionnées par la station d'épuration et par le groupe électrogène de la cave.

Avis et Conclusions de la révision unique N°2 du PLU

De plus ils demandent que le projet ne puisse pas créer de vis-à-vis sur les parcelles 1064 et 1062 .

Également ils souhaitent que lors d'une future révision la modification du règlement de la zone concernée englobant ses parcelles 1060 et 1061 soit prise en compte, pour leur permettre de les rendre constructibles

AVIS de la collectivité

- Concernant les nuisances sonores induites par le projet : la commune a missionné un acousticien pour la réalisation du projet, qui va mener une mesure initiale du bruit résiduel sur site et une étude d'impact complémentaire. De manière générale, les parties du bâtiment susceptibles de générer le plus de bruit (entrée, terrasse, ouvertures) sont orientées sud-est vers la route départementale, à l'opposé de l'habitation la plus proche. L'isolement sera renforcé du côté scénique, qui est l'espace le plus proche de l'habitation. Dans le cadre du projet de construction, on s'attachera à réaliser une enveloppe de bâtiment la plus performante possible en termes d'affaiblissement acoustique (panneaux isolants en plafonds de la salle et annexes et un faux plafond acoustique dans la salle). Des dispositifs spécifiques pour les éléments sonores seront mis en place si nécessaire, notamment pour la protection des personnes présentes dans la salle. Le projet respectera les limites d'émergence globale et spectrale réglementaires.
- Concernant le vis-à-vis sur les parcelles voisines à l'ouest : le bâtiment sera implanté en retrait des limites de propriété conformément au règlement du PLU. Les espaces les plus occupés (entrée, terrasse et ouvertures) seront positionnées sur les autres façades (sud et est). Le vis-à-vis sera donc faible.
- Concernant l'impact paysager : bien que situé en dehors du périmètre des abords d'un monument historique, le projet est implanté en entrée de ville. Une attention particulière sera donc apportée au respect de l'aspect architectural local : forme, dimensionnements des éléments, couleurs et des aménagements extérieurs (parkings, espaces verts et plantations).
- Concernant les performances énergétiques du projet : le projet n'est réglementairement pas soumis au respect de la RT 2020, ni de la RT 2012, car ce type d'usage ne permettant pas de définir de scénario conventionnel en raison de la variabilité importante de l'usage des locaux. Néanmoins, la commune a missionné un bureau d'études thermique afin que le nouveau bâtiment soit efficace énergétiquement, grâce à des mesures de réduction des consommations d'énergie (isolation et système de chauffage/climatisation).
- Concernant les demandes de modification de zonage : ces remarques ne concernent pas la présente procédure mais pourront être étudiées lors d'une révision générale du PLU ultérieure.

AVIS du CE

Le site pour la réalisation de la salle polyvalente est très approprié.

a) Sur les nuisances :

Compte tenu des remarques par deux administrés sur le bruit de la salle en phase d'exploitation, j'ai sollicité une note auprès de l'architecte qui précise que : « Dans le cadre du projet de construction, on s'attachera à réaliser une enveloppe de bâtiment la plus performante possible en termes d'affaiblissement acoustique ».

Cette note devrait rassurer le voisinage.

De plus l'orientation de la salle est au Sud et Sud Est donc vers la route et le voisin le plus proche se trouve plus haut au Nord - Ouest avec un minimum d'ouverture,

Également, la scène est enveloppée par la loge qu'on peut considérer comme un espace tampon,

D'autre part, toujours mentionné dans le document N°1 la volonté des élus étant de construire un bâtiment à hautes performances énergétiques la nouvelle réglementation RT 2020 qui remplacera la RT 2012 pourrait parfaire à cette inquiétude et de plus elle sera applicable en 2022 sur toutes les nouvelles constructions.

C'est une norme qui permet de réglementer et d'encadrer les bâtiments neufs et de montrer leur consommation énergétique maximale et de fait par l'utilisation de matériaux tant, thermiquement que sur le plan acoustique.

Si à ce jour la salle polyvalente d'après le thermicien n'est pas assujettie à la RT 2012 il serait bon de tendre vers les objectifs de la RT 2020.

En effet, l'objectif de la RT 2020 ou RE 2020 est fixé: *« toute nouvelle construction devra produire d'avantage d'énergie qu'il n'en consomme. Cet objectif repose sur le principe des bâtiments à énergie positive (BEPOS). Ces logements affichent une consommation énergétique minimale qui sera, par la suite, compensée par le recours aux ressources renouvelables. Cette RT 2020 cible le zéro gaspillage énergétique et la production d'énergie ».*

2) Sur le vis-à-vis des parcelles 1064 et 1062:

Il appartient à l'architecte de respecter le règlement de la zone et si possible de prendre en compte cette observation.

3) Sur l'application de la révision aux parcelles 1060 et 1061

La révision unique N°2 concerne que la salle polyvalente et seule une révision ultérieure du PLU pourrait prendre en compte cette demande.



B) Observations TELEPHONIQUES avec le Service en charge du dossier : Mr et Madame TARLET Alain Rte du Coulet à Collobrières

Ces administrés ont actuellement une maison en construction située au Nord-Ouest du projet.

Leur inquiétude porte essentiellement sur l'aspect architectural.

Ces derniers ont pu consulter le dossier sur le site internet www.collobrieres.fr.

Toutefois ces administrés n'ont pas daigné se déplacer pour préciser leurs observations sur le registre et n'émettent aucun avis .

AVIS de la collectivité

Concernant l'impact paysager et architectural : bien que situé en dehors du périmètre des abords d'un monument historique, le projet est implanté en entrée de ville. Une attention particulière sera donc apportée au respect de l'aspect architectural local : forme, dimensionnements des éléments, couleurs et des aménagements extérieurs (parkings, espaces verts et plantations

AVIS du CE

Comme l'indique la DDTM dans son avis il est important que la salle polyvalente soit en cohérence avec le bâti traditionnel du village tout en respectant les nouvelles normes de construction.

Mme LEPERCHOIS Isabelle 20 Avenue Jean Aicard à Collobrières.

Comme précisé ci-dessus cette résidente actuelle sur Collobrières et voisine direct à l'Ouest de la future salle polyvalente souhaitait savoir si la réduction de l'espace non bâti à protéger pouvait s'appliquer sur son terrain.

Lors de l'entrevue, il lui a été spécifié , que seul le terrain recevant la future salle polyvalente était concerné par la Révision à objet unique N°2 du PLU. Ultérieurement lors d'une révision plus générale cette remarque pourrait être étudiée.

Également son inquiétude portait sur le bruit en phase d'exploitation.

Il lui a été précisé que les normes acoustiques en vigueur seront prises en compte et mentionnées dans le Permis de Construire.

En effet comme précisé page 8 du document N°1 (Complément au rapport de Présentation) l'architecte chargé du projet aura l'obligation dans son cahier des charges de solliciter des éco- matériaux et de rechercher la meilleure efficacité énergétique et acoustique

AVIS de la collectivité

Voir l'avis formulé par Mme Le Maire (réponse au PV de Synthèse repris intégralement ci-dessus en A.2)

AVIS du CE

Voir mon avis ci-dessus sur les trois points évoqués téléphoniquement et transcrits sur le registre.



5) CONCLUSIONS ET AVIS

Conclusions sur les dispositions concernant :

Le Projet de Révision unique N°2 du PLU sur la Commune de COLLOBRIERES

A la vue des éléments du dossier et de l'Enquête Publique, Le Commissaire Enquêteur estime que le projet de la révision unique N°2 du PLU pour la construction d'une salle Polyvalente s'inscrit bien dans une politique de développement et d'aménagement durables.

- Que toutes les procédures administratives ont été respectées,
- que les avis favorables, émis par les Personnes Associées ne remettent pas en cause de fait le projet,
- que les éléments de réponse à la note de synthèse, qui m'ont été transmis par Mme le Maire en date du 3 Septembre 2021 en RAR sont en adéquation avec le projet de révision unique N°2 et la volonté des élus de construire un nouveau bâtiment à hautes performances énergétiques,
- que les critères acoustiques et thermiques seront pris en compte par l'architecte chargé du projet, pour obtenir le résultat sur cette construction à hautes performances énergétiques ,
- que sur le plan urbanistique en fonction de la superficie les terrains situés au lieu-dit la SUIVIERE, sont la propriété de la commune ,et que l'équipement aura une dimension raisonnée pour accueillir environ 400 personnes ,
- que l'occupation de la salle polyvalente sera varié et multi usage,



Avis et Conclusions de la révision unique N°2 du PLU

-que le projet intégrera bien les stationnements nécessaires au fonctionnement, sur le site et aux alentours (parking Notre dame).

-que la bande inconstructible de 15 ml de recul par rapport à la voie (avenue Jean Aicard) sera respecté et végétalisée,

-que les murets de soutènement en pierres sèches existants seront conservés et restaurés pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine, sauf pour la création de l'accès à la future salle et à la micro crèche,

-que les compléments apportés au règlement de la zone Ud, article Ud6 sont propres aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et de fait à la réalisation de la salle polyvalente.

Et de ce que dessus, considérant que suite :

-à l'information du public.

- au bon déroulement de l'Enquête.

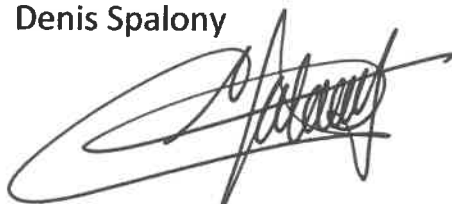
-au caractère d'intérêt général du dossier.

J'EMETS **UN AVIS FAVORABLE** SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES :

Au Projet de Révision unique N°2 du PLU pour la
réalisation d'une salle polyvalente sur la
Commune de COLLOBRIERES

Le Commissaire Enquêteur

Denis Spalony



le 7/09/2021.