

COMMUNE DE LA CROIX VALMER
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique
Du 20 janvier 2025 au 19 février 2025

Commissaire enquêteur : Jean-Loup BACHET

Procès-verbal de synthèse

Table des matières

1	Déroulement de l'enquête.....	3
2	Le climat de l'enquête.....	3
3	Le bilan de la participation du public	3
4	Les relevés des observations déposées par le public.....	4
5	La synthèse des principales problématiques mises en évidence par les observations	4
 Annexe : Synthèse des observations recueillies durant l'enquête.....		7 à 20

1 Déroutement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 20 janvier au mercredi 19 février 2025 inclus, soit 31 jours consécutifs conformément à l'arrêté municipal N° 2024_93 du 17 décembre 2024.

Le dossier de consultation était disponible sous deux formes :

- à la mairie de la Croix Valmer sous forme papier,
- sur le site internet de la mairie sous forme dématérialisée :
<https://www.lacroixvalmer.fr/habitat-et-urbanisme>
- sur la plateforme dédiée <https://www.registre-dematerialise.fr/5884>
- Sur un ordinateur à la mairie mis à la disposition du public

Le public a pu s'exprimer et déposer ses observations :

- sur le registre d'enquête « papier » ouvert à l'accueil de la mairie,
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie,
- par courriel à l'adresse ; enquete-publique-5884@registre-dematerialise.fr
- sur le registre dématérialisé ; <https://www.lacroixvalmer.fr/habitat-et-urbanisme>

Aucun incident technique n'est venu entraver l'accès au dossier de consultation par les moyens dématérialisés. Il en est de même pour le dépôt des observations sur le registre dématérialisé.

Le public s'est également informé auprès du commissaire enquêteur au cours des 5 permanences qu'il a tenues. Un travail explicatif sur des points particuliers a quelques fois été nécessaire, le dossier de consultation plutôt technique et perçu volumineux était difficilement accessible pour la majorité du public.

Le public est venu chercher un renseignement précis ou avait déjà préparé ses observations.

2 Le climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident et dans un bon climat

*Au total, 26 personnes ont été reçues lors de mes permanences. Certains visiteurs m'ont remis un dossier, parfois volumineux, enregistré comme contribution sur le registre papier et joint à ce dernier.

1879 personnes ont visité le site du registre dématérialisé, dont 1141 (60 %) ont téléchargé au moins un document. Au total 1608 documents ont été téléchargés.

Le nombre important de consultations du dossier d'enquête sur le site dématérialisé, sans pour autant déposer d'observation, témoigne de l'intérêt du public pour ce projet de révision et montre qu'il a bien été informé.

.

3 Le bilan de la participation du public

41 observations ont été collectées tous moyens de collecte confondus, avec 1 observations déposée en doublon, c'est donc 40 contributions différentes qui ont été recueillies.

Le bilan quantitatif par mode de dépôt se présente comme suit ;

- déposées sur le registre dématérialisé : 30 observations (dont 3 mails repris sur le registre dématérialisé)
- déposées sur le registre papier en mairie : 11 observations

Par ailleurs deux mails reçus après la clôture de l'enquête définie dans l'arrêté municipal n'ont pas été traités.

Les problématiques les plus souvent évoquées portent sur les thèmes suivants :

- Réglementation aéronautique et maritime : l'opposition à l'atterrissage des hélicoptères (sauf secours) : 20 contributions et pollution bateaux : 2
- la constructibilité : 17 contributions dont 2 la jugent trop importante dans les espaces proches du rivage
- les EBC : 6 contributions
- l'OAP 1 du centre ville : 10 contributions
- DECI : 3 contributions
- le Vergeron : 2 contributions
- les Gâches : 3 contributions
- le cadre de vie : 3 contributions développant des remarques générales pour sa protection

- Remarque : certaines contributions abordent plusieurs thématiques, le total est donc supérieur au nombre de contributions.

4 Les relevés des observations déposées par le public

Les contributions déposées pendant l'enquête ont toutes fait l'objet d'une synthèse.

Les observations ont été répertoriées dans un tableau en annexe du PV de synthèse avec les informations suivantes :

- . le numéro d'observation
- . le nom du déposant
- . la synthèse de l'observation
- . **l'identification des contributions pour lesquelles une réponse de la Commune est attendue**, les autres étant regroupée par thématique

5 La synthèse des principales problématiques mises en évidence par les observations

5.1 La problématique des hélicoptères et bateaux

20 demandes formulées lors de l'enquête publique plaident pour une interdiction des hélisurfaces/hélistations à l'exception des secours. Les habitants se plaignent de la forte nuisance (bruit, pollution).

2 abordent la question de la pollution due au flux maritime côtier qui devrait être réglementé

Q 1 -Quelle suite pouvez-vous donner à ces demandes (traduction dans le PLU ?), notamment sur les hélicoptères qui font l'objet d'une forte opposition?

5.2 Constructibilité

16 observations déposées soulèvent la question la constructibilité

Deux contributions portent sur les restrictions imposées dans le règlement sur les toitures et matériaux utilisés.

Six contributions soulèvent la diminution de constructibilité en zones Uf, UA, Na , UB (surélévations sous réserve de recul par rapport aux limites) sur une ou plusieurs parcelles. Une contribution (RD 25) pose d'une façon plus générale la problématique de la zone UF sur un lotissement du domaine de la Vallée, ainsi que de l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif. **Ces contributions doivent être traitées individuellement et sont identifiées dans le tableau en annexe.** D'autres remarques portent sur la mise en œuvre de matériaux et toitures.

A contrario certaines (RD20, RP6) contributions critiquent l'urbanisation excessive du littoral.

Q 2 – Au niveau règlement pour toutes les zones pouvez-vous permettre les toitures en terrasse et éventuellement avec piscine, des matériaux plus contemporains que les tuiles romanes ou rondes, ne pas limiter les pentes de toit entre 25 et 35%, autoriser les tropéziennes ; pouvez-vous supprimer la notion de niveau sur les terrains en pente (calcul de la hauteur difficile, risque d'interprétation) ?

5.3 Les EBC

Cette question rejoint très souvent celle de la constructibilité. S'agissant de demandes particulières, qui se recoupe avec le thème précédent et rattachées à des parcelles **une réponse est demandée pour les contributions identifiées dans le tableau en annexe**

5.4 L'OAP 1

Certaines contributions montrent l'inquiétude des habitants concernant la densification de l'habitat qui pourrait nuire au caractère actuel du village. Le coût qui paraît élevé pour certains est souligné.

Q 3 - Quels moyens de concertation seront adoptés pour associer les riverains notamment pour prendre en compte leur aspiration au maintien de leur cadre de vie et limiter les coûts ?

Q4 – Le projet d’implantation des bâtiments est-il définitif (notamment celui se terminant en pointe près de l’immeuble le Saphir) ?

Q5— Cette OAP est censée faciliter la sortie des opérations de logements à vocation de résidence principale (action 1 du PLH). Comment pensez-vous procéder pour vérifier cette restriction (clause figurant dans l’acte authentique de vente ?) ?

Q6— Les infrastructures actuelles (crèches, écoles, station d’épuration, circulation) permettent-elles d’accepter la croissance démographique ?

5.5 Zone du Vergeron

La zone devient modérément constructible, des doutes sont exprimés sur le respect de cette modération.

Q 7 – Quelles dispositions pensez-vous mettre en place pour piloter la modération des constructions ?

5.6 LE DECI

Les critiques portent sur le volet financier avec la répartition Public/Privé qui n’a pas lieu d’être dans le PLU, un recours est mentionné contre l’arrêté approuvant le SCDECI qui impose aux lotissements de financer les investissements liés à la mise à niveau des canalisations d’eau pour les bornes incendies

Q 8 – Quelles suites pensez-vous donner à cette demande ?

5.7 Les Gâches.

3 contributions (association VPIST et 2 anonymes) demandent d’officialiser cette zone comme espace remarquable et boisé intégrée au massif du Lardier

Q 9 – Quelles suites seront données à cette demande et dans l’affirmative sous quelle forme ?

5.8 QUESTIONNEMENTS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Question CE1

Combien de parcelles appartenant actuellement à des propriétaires privés ne sont pas encore construites (sans compter celles bénéficiant d’un permis de construire encore valide) dans les différents lotissements situés en zone UF?

Question CE2

Pour piloter l'objectif de diminution de moitié de l'artificialisation des sols quelle procédure est mise en place aussi bien pour les constructions neuves que pour les extensions (dans le projet de PLU seule possibilité en zone UF) ?

Question CE3

Dans son avis le préfet suggère de créer une troisième OAP pour prendre en compte la tortue d'Hermann (risques lors du passage de zone N en zone A)

Quelles sont les raisons pour lesquelles vous ne souhaitez pas donner suite ? Quelles autres dispositions pourriez-vous retenir ?

Question CE4

Zone UE

L'article UE-1 prévoit l'interdiction des constructions d'habitations à l'exception de celles visées à l'article UE-2, mais aucune précision n'est donnée dans ce dernier. Or le rapport de présentation (§ 4-2-6) indique que la zone UE ne subit aucune modification par rapport au PLU actuel. Pensez-vous reprendre le paragraphe UE2 du PLU actuel dans le nouveau PLU ?

NOTA : A toutes fins utiles en document joint l'intégralité des contributions papier, les contributions dématérialisées peuvent être consultées sur la plate-forme à laquelle vous avez accès.

ANNEXE PV SYNTHÈSE

TABLEAU DES CONTRIBUTIONS RESUMÉES

RD = Registre Dématérialisé (ou mail repris dans le registre)

RP = Registre Papier

N° contribution	Auteur	Résumé	Réponses Commune
RD 1	Anonyme	Souhaite que l'accueil et la réglementation des flux d'hélicoptères et maritimes touristiques côtiers soient réglementés	
RD 2	Muriel POLLET	<p>Demande l'interdiction des hélisurfaces ou hélistations privées et commerciales sur la commune sauf pour les secours</p> <p>Ne comprend pas la possibilité de diviser des parcelles de 1200 m2 en deux à Barbigoua ...</p>	
RD 3	Laurent LOYGUE	Demande l'interdiction des hélisurfaces ou hélistations privées sur la commune	
RD 4	Arnaud COURRET	<p>Propriétaire de la parcelle B 4914 en zone Na. Cette parcelle dispose de deux accès de 4 mètres minimum sur la voie publique. Elle bénéficie d'eau potable), d'électricité par transformateur Enedis dédié et générateur de secours ainsi que du téléphone et fibre optique</p> <p>L'assainissement est autonome</p> <p>La sécurité incendie est assurée par une installation privée normalisée</p> <p>Parcelle en zone Na depuis le PLU du 17/12/2007 et essentiellement (partie Nord) classée en EBC. Selon M Courret il s'agit d'un</p>	Réponse Commune

		<p>classement par erreur en rupture avec le POS de 1989 ; classement ayant fait l'objet d'un recours gracieux argumenté.</p> <p>M Courret relève des dispositions contradictoires avec le rapport de présentation La parcelle ne se situe pas dans les coupures d'urbanisation ou espace naturel remarquable ou EBC identifiés</p> <p>Le rapport de présentation note que les principales évolutions en terme de zonage concernent notamment la création du secteur Uc au lieu-dit Saunier où se situe cette parcelle, exclue en raison de l'erreur initiale</p> <p>Demande le classement en UC, la suppression de l'EBC au Nord, compensé par un classement au Sud (solde positif de 2800 mètres carrés)</p> <p>M Courret joint une liste de jurisprudences.</p> <p>Sont annexés à cette contribution (54 pages) plusieurs documents : requêtes, extrait du POS, lettre du SDIS, rapport de l'enquête publique du 27/11/2007, recours gracieux, ...</p>	
RD 5	Anonyme	Demande l'interdiction d'implantation de nouvelles hélistations	
RD 6	Thibaut SPRUYT pour indivision CHEVALIER	<p>Concerne la parcelle AP 118 de 3478 m2, appartenant au lotissement Mei-Lese achetée en 1975 en tant que terrain constructible avec accès à la départementale.</p> <p>En 1998, lors de la révision du PLU, la parcelle AP 118 a été classée en EBC et rattaché de manière non fondée à la Pierre-Plantée, alors que séparé d'elle par la D559.</p> <p>Cette parcelle ne comporte aucun végétal méritant une protection particulière ce qui ne justifie en rien le classement en EBC.</p> <p>Cette parcelle AP est contigüe à des parcelles bâties de la Ricarde, ce qui est conforme au respect de la continuité avec l'urbanisation existante.</p> <p>Souhaite bénéficier d'environ 2000 m2 de constructible (sur les 3478 m2, le reste restant en EBC).</p>	Réponse Commune

		La constructibilité ne provoquerait pas de fragmentation de l'espace naturel, puisqu'elle existe déjà du fait de la présence de la RD 559.	
RD 7	Jean Didier POUZADOU	Demande l'interdiction d'hélistation ou hélisurfaces privées ou commerciales en dehors des secours	
RD 8	Véronique BOIZARD	Demande les mesures prises par la mairie pour lutter contre les nuisances sonores provoquées par les hélicoptères. Pourquoi n'y a-t-il pas un volet du PLU sur ce sujet ?	
RD 9	FRANCK de PREAUMONT Thiery	Demande l'interdiction des hélistations privées et le survol d'hélicoptères à l'exception des vols sanitaires et de lutte contre l'incendie Cette demande répond au paragraphe 6 des principes de développement durable du PADD dans les objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.	
RD 10	Marie-Caroline et Lambert de HARENNE- TERLINDEN	Demande à faire passer en zone agricole une partie de la parcelle B 5566 avec les principaux arguments suivants : Le site de Collebasse a conservé jusqu'à présent la vocation agricole qu'il a eue depuis toujours . . Le bâtiment d'étable et écurie a conservé les éléments de sa vocation (abreuvoirs, mangeoires, etc..) et la prairie entretenue et utilisée notamment dans le cadre d'accords pris ces dernières années avec des bergers. le périmètre souhaité de cette zone agricole recouvre partiellement le périmètre défini comme: "élément de paysage à protéger ou mettre en valeur". Ce classement sera une manière de protéger davantage cet élément de paysage.	Réponse Commune

RD 11	Edith LEPINE	Demande que le PLU interdise l'implantation et l'utilisation d'hélistations et d'hélistations privées et commerciales sur l'ensemble de la commune.	
RD 12	Marc Willaume	Demande l'interdiction sur la commune d'hélistation / d'hélistation privée et ou commerciale en dehors de celle pour les secours	
RD 13	Melissa MOUREY	Demande de classement de la parcelle BK n° 120 en zone Uca sans EBC au lieu de Na avec EBC	Réponse Commune
RD 14	Pauline BASTE MORAND	<p>Contribution portant sur le cadre de vie avec des observations très générales :</p> <p>1 - Impact paysager des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter la densité, la volumétrie et l'emprise au sol des constructions. • Améliorer l'accès et l'accueil aux plages du Débarquement et de Gigaro. • Embellir les aménagements extérieurs (clôtures, terrasses commerciales, etc.). • Réglementer la hauteur et l'aspect des clôtures (max. 2m, privilégier la végétalisation). <p>2 - Diversification du tourisme et protection marine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encourager un tourisme plus varié (nature, sport, culture, affaires). • Préserver la qualité des eaux de Gigaro en contrôlant l'accès des bateaux (limite à 300m, protection des Posidonies, interdiction de pontons). • Maintenir un équilibre entre tourisme de luxe et accès aux habitants locaux. • Interdire les hélistations commerciales et privées (sauf pour les secours). <p>3 - Dynamisme commercial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Freiner la transformation des commerces locaux en agences immobilières. • Encourager des espaces commerciaux alternatifs (librairie-café, ateliers, ressourceries). 	

		<p>4 - Gestion des déchets verts</p> <ul style="list-style-type: none"> • Installer plusieurs points de collecte pour éviter des trajets en voiture inutiles. 	
RD 15	Jean-Pierre LAU	<p>S'oppose aux hélistations et demande que les dispositions du PLU en mentionnent l'interdiction DECI. comporte une présentation financière de la répartition des coûts contraire aux dispositions législatives du Code des Collectivités Territoriales. Ce point, très contestable, n'a pas lieu d'apparaître dans le projet de PLU</p>	
RD 16	Patrick ROBLIN	<p>Demande l'interdiction d'hélistations privées et ou commerciales et d'hélistation sur la commune en dehors des secours</p>	
RD 17	Anonyme	<p>La zone du Vallon des Gâches doit être, comme prévu initialement, enregistrée en tant qu'espace remarquable, zone boisée classée et faisant intégralement partie du massif du Lardier</p>	
RD 18	Jean-Pierre LEPINE	<p>Interdiction de construire des hélistations</p>	
RD 19	Jeanne BECQUART-LECLERCQ	<p>S'oppose à tout déboisement d'espace boisé et à la constructions d'immeubles dans le village de la Croix Valmer :</p> <p>Stopper les projets immobiliers,</p>	
RD 20	Association VPIST-Vivre dans la Presqu'île de St Tropez	<p>Zone des Gâches : Demande d'officialiser cette zone comme espace remarquable et boisée, intégrée au massif du Lardier.</p> <p>Hélistations : Exigence de suppression des hélistations existantes et interdiction de nouvelles constructions.</p> <p>Trait de côte : Critique de l'urbanisation excessive du littoral, qui nuit aux résidents permanents. Appel à des sanctions pour les nuisances causées par les activités estivales et à une stratégie foncière à long terme pour anticiper la dégradation du littoral (rien à ce sujet dans le PADD).</p> <p>Projet « cœur de village » : Désaccord avec le diagnostic actuel qui propose une urbanisation accrue (8 immeubles pour 260 logements),</p>	Réponse Commune

		<p>jugée inappropriée pour maintenir le caractère familial et charmant du village. Inquiétudes sur la capacité des infrastructures (circulation, crèches, écoles, station d'épuration) à supporter une croissance démographique.</p> <p>Coût et gestion du projet : plus de 75 millions d'euros, ce qui semble démesuré par rapport aux finances de la commune. Des doutes sont émis sur la capacité de gestion de la commune, notamment en raison de l'expérience passée avec d'autres projets.</p> <p>Zone du Vergeron : La zone devient modérément constructible, des doutes subsistent quant à la capacité de la mairie à assurer un contrôle adéquat des constructions.</p>	
RD 21	Anonyme	<p>Zone des Gâches : Demande d'officialiser cette zone comme espace remarquable et boisée</p> <p>Hélisurfaces : à supprimer</p> <p>Littoral : ajouter une stratégie foncière à long terme pour réduire la dégradation du littoral par une urbanisation raisonnée</p> <p>Projet "Coeur de Village": Inquiétudes sur la capacité des infrastructures (circulation, crèches, écoles, station d'épuration) à supporter une croissance démographique.</p> <p>- coût trop important pour le budget de la commune - incertitude sur la capacité de la Mairie à gérer le projet du "train des Pignes" compte tenu de la dérive du coût et du délai d'exécution</p> <p>Zone du Vergeron : La zone devient modérément constructible, des doutes subsistent quant à la capacité de la mairie à assurer un contrôle adéquat des constructions</p>	
RD 22	Nelly RIASKOFF	<p>Hélisurfaces privées et commerciales doivent être réglementée</p> <p>L'abandon, certes provisoire, du projet de cimetière "libère" un peu de surface dans le cadre du ZAN. N'est-il pas possible de rendre la constructibilité à quelques parcelles placées en continuité urbaine</p>	

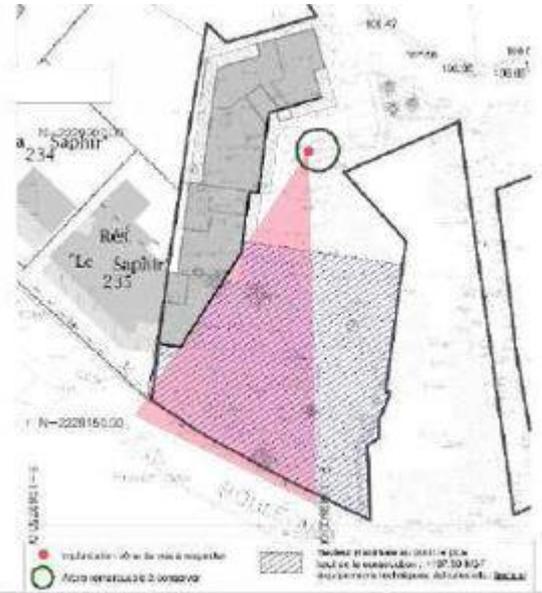
		<p>DECI : pourquoi les travaux à réaliser, leur coût et répartition (contestée en justice) figurent dans un document d'urbanisme ? L'avis des Sapeurs-Pompiers du Var le mentionne, sans commentaire, et rappelle que les obligations réglementaires du RDDECI sont applicables. Donc tout projet d'urbanisme doit être examiné par rapport au RDDECI.</p>	
RD 23	Anonyme	<p>Souligne l'intérêt pour les croisiens de l'ambitieux projet de l'OAP1 qui va métamorphoser le cœur du village tout en proposant une offre de logements qui fait grand défaut aujourd'hui pour les locaux.</p> <p>Il va permettre d'apporter une solution au problème récurrent du stationnement en pleine saison au bénéfice de l'activité des commerçants et restaurateurs.</p> <p>Attire l'attention sur la gestion des eaux</p>	
RD 24	Thibaut SPRUYT	<p>Les parcelles AP 199, AP 200 et AP 201, ont été classées en zone N par le Préfet du Var, alors qu'elles devraient être en zone UC. Souligne l'incohérence de leur situation, étant entourées de terrains constructibles.</p> <p>Le classement en Espace Boisé Classé n'est pas justifié, car ces parcelles ne contiennent pas d'arbres remarquables ou d'espèces protégées, mais plutôt des espèces non endémiques comme des mimosas et des eucalyptus.</p> <p>Demande donc le reclassement de ces parcelles en zone UC ou, à défaut, l'ouverture de fenêtres constructibles pour permettre une urbanisation cohérente avec les besoins en logements de la commune, tout en respectant l'environnement local.</p>	Réponse Commune
RD 25	ASL Domaine de la Vallée représentée par SEL Avocats	<p>Reclassement en zone UF : L'ASL Domaine de la Vallée conteste le reclassement du lotissement en zone UF dans le projet de PLU, qui impose</p>	Réponse Commune

	David PORTA	<p>une interdiction quasi-absolue de construire, ce qui porterait atteinte aux droits des propriétaires.</p> <p>Non-conformité avec la Loi Littoral : Le lotissement Domaine de la Vallée est éloigné du rivage et ne peut être considéré comme un "espace proche du rivage" au sens de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme, rendant le reclassement en zone UF inapproprié.</p> <p>Obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif : Le projet de PLU impose un raccordement au réseau public d'assainissement, alors que le lotissement est situé dans une zone d'assainissement non-collectif, rendant cette obligation injustifiée.</p> <p>Renvoi illégal aux RDDECI et SCDECI : Le projet de PLU intègre illégalement des dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) et du Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI), qui ne relèvent pas de la réglementation de l'urbanisme.</p> <p>Recours contentieux contre le SCDECI : L'ASL, avec d'autres lotissements, a introduit un recours contre l'arrêté approuvant le SCDECI, qui impose illégalement aux lotissements de financer les investissements liés à la mise à niveau des canalisations d'eau pour les bornes incendies.</p> <p>Référence à des jurisprudences</p> <p>13 documents joints : Statuts ASL, plans Affichages PC</p>	
RD 26	Pierre ABRIAL PROMOGIM	<p>En zone UA:, afin d'éviter toute interprétation contraire à la volonté communale dans des cas particuliers pouvant se présenter, supprimer la notion de niveaux que l'on retrouve à certains endroits, celle-ci peut être contraire à l'esprit souhaité.</p> <p>Au niveau des dispositions générales et</p>	

		<p>articles 5.2 relatifs aux toitures et à l'ensemble des zones, faire évoluer le PLU pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> * permettre la possibilité de toiture en terrasse * permettre des matériaux plus contemporains que les tuiles romanes ou rondes * ne pas limiter les pentes de toit entre 25 et 35% maximum * rendre possible les tropéziennes partout, dans toute les zones 	
<p>RD 27</p>	<p>ABC Architectesc Associés</p>	<p>Reprend l'argumentation de la contribution RD 23 sur l'OAP 1</p> <p>Au Sud, satisfait d'avoir introduit une servitude de préservation de la vue panoramique et extraordinaire sur les Îles d'Or.</p> <p>Apprécie les mesures de protection pour divers beaux arbres notamment. le très beau pin situé sur la rue du 8 mai 1945, en contre-haut du CCAS.</p> <p>Règlement du PLU :</p> <p>Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - uniformiser le traitement de toutes les zones, - généraliser la possibilité de créer des tropéziennes, - ne pas contraindre la pente du toit en ne la limitant pas à 25 à 30 % maximum, - préciser la possibilité de réaliser en toiture des terrasses et des piscines, - étendre les possibilités d'utilisation d'autres matériaux que les tuiles romanes ou rondes. <p>Zonage UA : l'interprétation du calcul de la hauteur est un exercice très difficile. Pour éviter tout risque d'interprétation sur les gabarits réalisables de certains cas particuliers, supprimer la notion de nombre de niveaux qui figurent sur certains d'entre eux (page 43).</p>	

RD 28	Monsieur et Madame Thierry PACCOT représentés par le Cabinet SINCLAIR	Parcelle BW 256 de 1560 mètres carrés actuellement en zone Uca qui passe en UF La construction sur cette parcelle mesure 78 mètres carrés. Demande d'ajouter le texte suivant au règlement de la zone UF : <i>Toutefois, si l'emprise de la construction existante à usage d'habitation ainsi étendue n'atteint pas 10 % de la surface de la parcelle, elle pourra faire l'objet d'une extension supplémentaire jusqu'à atteindre ce pourcentage</i>	Réponse Commune
RD 29	Catherine VILLEMMAIN	Exprime des préoccupations générales sur l'OAP1 qui pourrait transformer le caractère familial et paisible de la commune (plusieurs immeubles avec 260 logements, crèche et école à l'image du village...). Souligne déjà des problèmes de circulation et insiste sur l'importance de préserver la qualité de vie, notamment en maintenant la mairie dans son emplacement actuel, qui a une valeur historique pour la communauté. Le coût élevé du projet, estimé à plus de 75 millions d'euros, est jugé déraisonnable.	
RD 30	Pierre VERON	Appelle à la protection du village, importance de préserver son caractère familial et humain, ainsi que son environnement naturel. Souhaite préserver la mairie historique, les espaces verts, les plages, et les commerces locaux. S'oppose à la construction de nouveaux bâtiments, notamment d'héliports. Coût de l'OAP1 jugé trop important, investir plutôt dans l'embellissement du village tout en respectant ses traditions. Maintenir la qualité de vie actuelle et attirer des visiteurs tout en évitant une urbanisation excessive.	
RP 1	M LEMOINE et Mme MILLET	Souhaitent que dans la zone UB les surélévations soient permises sans recul de 5 mètres par rapport à la voirie et de 4 mètres par rapport aux limites de propriétés. Dans cette zone il existe déjà des maisons en bord de route	Réponse Commune

RP 2	Jean-Louis DARNIS	<p>Conteste la constructibilité limitée dans la zone UF pour les anciens lotissements ; demande de lister les parcelles à bâtir dans ces lotissements et de conserver leurs droits à construire dans les limites du PLU en vigueur actuellement</p> <p>Concernant le schéma communale DECI conteste la présence de la répartition financière public /privé et demande sa suppression en attente des résultats des recours engagé devant les tribunaux administratifs. L'aspect financier n'est pas l'objet du PLU.</p> <p>Demande l'interdiction définitive des hélisurfaces.</p>	
RP 3	M Arnaud COURRET	VOIR RD 4 (doublon)	
RP 4	Mme Sylvie BOUCHER-CHEVALIER	Conteste le classement d'une partie de sa parcelle AP144 en EBC. Constate que l'EBC en partie sud a été supprimé mais qu'un EBC est créé le long de la RD 559 sur une longueur de 90 mètres et une largeur de 15 mètres. Selon elle il n'y a pas d' espèce endémique . Propose de réduire la largeur à 5 mètres.	Réponse Commune
RP 5	Catherine et Davis BRUNETTO	<p>Contestent l'emplacement réservé N° 19 qui n'a pas lieu d'être maintenu compte tenu du relief et la situation du quartier.</p> <p>Le ruisseau du Brost est concerné par les ruissellements et inondations ce qui ne figure pas dans le PLU</p>	Réponse Commune
RP 6	M. BAYON de La TOUR	<p>Trait de côte : les possibilités d'urbanisation futures sont très larges, et permettent une urbanisation supérieure aux capacités d'accueil du village.</p> <p>Projet cœur du village : l'urbanisation proposée est très supérieure au caractère actuel du village Le traitement architectural n'est pas abordé.</p> <p>Il lui paraît important de conserver la mairie à sa place actuelle ce qui est meilleur pour l'appropriation de l'image du village et pour le développement durable.</p> <p>Ce projet apparaît disproportionné dans son prix de reviens par rapport aux ressources de la</p>	

		commune	
RP 7	Conseil syndical immeuble « le Saphir » Annick FONTAINE JAZAT, Michel JAENGER, François BELLIS	<p>OAP1 :</p>  <p>Conteste la prévision d'un immeuble de 10 à 14 mètres de haut en pointe qui entraînerait un surplomb sur la cour de la résidence, des vis-à-vis très proches, une perte d'ensoleillement (notamment pour les pièces avec une cour anglaise), de nombreuses nuisances compte tenu de la proximité,... Par ailleurs les eaux de ruissellement et de toiture s'écoulent entre la façade de leur immeuble et la clôture Demande que l'implantation du futur immeuble soit limitée à l'angle Nord/Est de la parcelle B235</p>	Réponse Commune
RP 8	Monique ALLENBACH	Demande l'interdiction des hélisations et hélisurfaces inscrites dans le PLU	
RP 9	Présidente ASSCV	Demande de limiter l'atterrissage des hélicoptères aux secours	
RP 10	David CASTELLO pour la SCI Merinville	<p>Zone UA Parcelle AC 38 de 460 mètres carrés Serait en pratique le seul à subir la contrainte de retrait de 4 mètres par rapport à la rue de 8 mai 1945. La rédaction de l'article 4.2.1 laisse part à des interprétations (construction implantées en alignement des voies publiques, constructions dans le prolongement du nu des façades mitoyennes existantes, constructions en retrait d'un minimum de 4 mètres par rapport à la rue du 8 mai 1945 et de la corniche des crêtes). Un retrait de 4 mètres supprime 25% de possibilité de construction. Souhaite connaître le motif ou l'assiette juridique de cette règle à la parcelle (s'il est</p>	Réponse Commune

		<p>bien le seul concerné) qui n’a pas d’enjeu urbanistique et demande de supprimer toute ambiguïté quant à l’application de cet article auquel il serait le seul à y être soumis.</p>	
<p>RP 11</p>	<p>Alain LANÇON, Françoise BEAUVOIS, Richard LECAUDÉ Villa Antinéa</p>	<p>OAP1 Emet des réserves sur ce réaménagement du cœur de village Il est prévu la construction de 250 logements en résidence principale dont 100 en sociaux ; comment vendre les 150 logement en résidence principale sans que cette clause figure dans l’acte authentique publié au Service de la Publicité Foncière pour être opposable aux tiers ? La hauteur des bâtiments ne peut aller jusqu’à 14 mètres en fonction de la configuration du terrain. L’implantation des constructions peut entraîner des nuisances notamment pour les façades mitoyennes existantes. La construction entraînera des nuisances sonores et difficultés de circulation et la perte de vue depuis les immeubles existants aura pour conséquence une perte de valeur. Cette densité urbaine créera un îlot de chaleur. En outre la RD 559 sera soumise à des embouteillages en période estivale avec le nouveau PLU entraînant pollution et surtourisme</p>	

PJ : Contributions papier