

DEPARTEMENT DU VAR

ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE A LA

**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SEILLANS**

du 3 avril 2023 au 3 mai 2023 (inclus)

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Olivier VILLEDIEU DE TORCY COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONCLUSIONS

1. Rappel de l'objet de l'enquête, du contenu du dossier et du déroulement

Le but de cette enquête publique est d'informer le public et de recueillir ses observations sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seillans. Les éléments mis en lumière à l'occasion de cette enquête sont portés à la connaissance de M. le Maire de Seillans pour être pris en considération dans sa décision.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend un dossier de présentation des divers points concernés par la modification N°1, assorti d'annexes graphiques, de la réécriture du règlement d'urbanisme, du dossier justifiant la dispense d'évaluation environnementale ainsi que les avis des personnes publiques associées, tous documents conformes aux prescriptions du code de l'urbanisme. Les pièces relatives à l'enquête publique, ainsi que les mesures de publicité, satisfont aux dispositions du code de l'environnement.

L'ensemble du dossier est conforme aux prescriptions réglementaires.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident pendant 31 jours consécutifs, suivant les dispositions prévues dans l'arrêté municipal prescrivant l'enquête.

Les pièces du dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie. Le dossier d'enquête était consultable sur le site de la commune

Les mesures de publicité, affichage et parution dans la presse, ont satisfait aux obligations légales.

Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient être adressées par correspondance à la mairie de Seillans, à l'attention du commissaire enquêteur, remises en main propre à l'occasion des permanences, ou bien consignées sur le registre ou encore adressées par voie électronique à une adresse dédié à l'enquête. L'ensemble des observations exprimées a pu être tenu continuellement à jour au siège de l'enquête et être ainsi consultable par le public.

J'ai effectué en mairie de Seillans les quatre permanences prévues. Treize personnes sont venues me rencontrer, certaines plusieurs fois.

2. Observations exprimées par le public

La modification N°1 introduit des ajustements mineurs dans le règlement d'urbanisme qui vont tous dans le sens d'un bienfait pour le public.

Ainsi les entreprises implantées à la Bégude pourront plus facilement s'étendre et la circulation automobile en général sera favorisée par un aménagement des règles de stationnement et de recul des portails. Sur ces sujets aucune observation n'a été exprimée.

La modification de l'emprise au sol en zone UE a suscité l'essentiel des observations du public. Elle porte de 10% à 15% le coefficient d'emprise au sol, ce qui régularise a posteriori des dépassements sur certaines parcelles et offre à d'autres des possibilités d'extension. Les propriétaires de l'Eouvière saluent unanimement cette mesure. Plusieurs cependant conservent le sentiment d'avoir abandonné des droits à construire lors de l'adoption du PLU en 2017. Ils attendent l'échéance de la prochaine révision du PLU pour en récupérer. A cet égard la réponse ouverte de la commune est de nature à les satisfaire.

3. Conclusions du commissaire enquêteur

Sur la forme, on peut attester de la parfaite régularité de la mise en place de l'enquête publique. Les mesures de publicité, la composition du dossier et le déroulement de l'enquête satisfont en tous points aux prescriptions réglementaires.

Le public a eu toute facilité pour faire part de ses observations. La plus grande transparence a été observée dans la mise à disposition du public du registre et des observations reçues, continuellement tenus à jour par les services de la commune.

Sur le fond, on ne rencontre aucune opposition du public au projet de modification N°1.
A titre personnel je n'ai aucune observation à formuler.

AVIS MOTIVE

Au terme de cette enquête qui a été menée avec diligence et après avoir analysé l'ensemble du dossier et compte tenu de :

- la régularité de l'enquête publique
- l'information qui a été faite conformément aux prescriptions réglementaires
- les observations du public
- les réponses apportées par la commune
- les avis des personnes publiques associées

j'émet un avis **FAVORABLE**

à la modification N°1 du PLU de la commune de Seillans

Fait à Cuers le 24 mai 2023

Olivier VILLEDIEU de TORCY

