

N° d'ordre	Date	IDENTITE	OBJET	Avis Commissaire Enquêteur
R1	14/11/19	Mme RAYBAUD Corinne	Constructibilité en zone UBC2 des parcelles 1531 et 896 (quartier le CLON)	En zone UBC2 la construction est possible ainsi que la division parcellaire. Le CE a remis une copie du règlement de la zone UBC2.
R2	14/11/19	Mme LOMBARD Eliane	Constructibilité parcelle1025	Le maître d'ouvrage confirme que cette parcelle a toujours été agricole et cultivée.  Cette parcelle se situe au sud de la RD22, dans le périmètre de l'ASA du grand canal.  Votre demande est irrecevable.
R3	14/11/19	Mr D'HERBEY Christian	Constructibilité parcelles 1000- 1967- 1969	La qualification NH, permet au propriétaire d'effectuer une extension de l'habitation existante.  Pour autant il faut se rapprocher du règlement régissant cette zone (le CE a remis une copie du règlement concernant la zone NH. Sur les parcelles non construites, aucune urbanisation nouvelle ne peut-être envisagée, pour des raisons de desserte de voirie, du risque d'incendie et de ruissellement.
R4	14/11/19	Mr ISOARD Marcel	Constructibilité parcelles A 1766- 1765- 1918 (Les FONT VIEILLES) Possibilité d'abri à voiture sur parcelle C910 et 539 (maison des LONES) Déploie le changement de règlement pour la parcelle A1918	Pour la constructibilité voir réponse <b>R21</b>  Concernant l'abri à voiture en zone agricole une extension est possible, sous réserve d'activité agricole déclarée. Cf. Règlement du projet de révision du PLU

N° d'ordre	Date	IDENTITE	OBJET	Avis Commissaire Enquêteur
R5	14/11/19	Mme BIGI Roselyne	Demande que la parcelle C574 (Les LONES) devienne constructible	La parcelle 574, est classifiée en zone agricole, les zones agricoles sont préservées et non densifiées. Le CE lors de l'entretien a rappelé les termes du règlement de la révision du PLU. Votre demande est irrecevable.
R6  C1	14/11/19	Mr DEBOOS Samuel  A déposé un dossier auprès du Commissaire Enquêteur	Demande que le projet soit modifié. Conservé la constructibilité de son terrain. (essentiellement la parcelle A2069) zone Brouadettes.  Mr Deboos a indiqué verbalement qu'il porterait l'affaire devant les tribunaux, s'il n'obtenait pas satisfaction.	Très éloigné du coeur historique, la situation géographique de la parcelle le long du chemin des Brouadettes, n'est pas isolée.  Le projet de révision du PLU identifie les zones urbaines U et distingue les quartiers urbains résidentiels en couronnes appliquant les densités préconisées par le SCOT de la Provence Verte.  Dans le PLU la densification conformément à l'avis du SCOT est prévue dans le coeur du village avec une densité de moins en moins importante en s'éloignant du coeur historique.  Le zonage NH du projet de révision et son règlement est adapté au PADD.  La demande ne peut être prise en compte.

N° d'ordre	Date	IDENTITE	OBJET	Avis Commissaire Enquêteur
R7	16/11/19	Mme SOLARI Corinne	Demande que les parcelles 1738 -1741 soient intégrées à la zone UBC2 afin de permettre division et construction de la parcelle zone Le Clon.	La problématique du réseau d'eau potable insuffisant dans le secteur du Clon pour assurer une protection incendie à partir des hydrants public, l'interface avec le massif forestier, l'étroitesse de la voirie, fait que le règlement permet des extensions aux habitations déjà construites et la création de nouvelles habitations uniquement sur les parcelles non construites en maintenant ainsi une faible densification.  Le zonage UBC1 est adapté.
R8	20/11/19	Mme LOMBARD et ses soeurs	Constructibilité parcelle 1025  Déjà venue à l'enquête publique pour demande identique.	Voir réponse R2

N° d'ordre	Date	IDENTITE	OBJET	Avis Commissaire Enquêteur
R9  C2	23/11/19	Mme PAUL Delphine  A déposé un dossier auprès du Commissaire Enquêteur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impact sonore et nuisible sur les parcelles C64 et C251 suite a la création d'un carrefour</li> <li>- Conserver la parcelle C64 en jardin et stationnement</li> <li>- Demande à ce que les constructions futures soient rapprochées de la RD22 et pouvoir ainsi augmenter la surface de plancher sans modifier pour autant la hauteur.</li> </ul> <p>OAP Les Moulins</p>	<p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP des Moulins), est un projet important pour la commune de Montfort Sur Argens.</p> <p>Ce projet mentionne la nécessité de désenclaver la commune et la création d'une gare routière. S'agissant d'un trafic routier de faible intensité, il ne sera pas dérogé à ce projet.</p> <p>Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP des Moulins) le maître d'ouvrage permet de conserver le jardin avec ses accès, afin de garder la valeur de la parcelle D251 (habitation).</p> <p>Le règlement détermine que tout aménagement et toutes constructions doivent être compatibles avec l'OAP des Moulins.</p> <p>L'OAP détermine également l'emprise maximale des constructions, de fait l'implantation prévue est maintenue.</p> <p>L'augmentation de surface de plancher pour la totalité de l'OAP est incompatible avec la progression démographique du village et les orientations du SCOT.</p>

N° d'ordre	Date	IDENTITE	OBJET	Avis Commissaire Enquêteur
R10	23-11-19	Mr & Mme DELPLANQUE	Souhaitent que les parcelles 477/472/895 redeviennent constructibles pour des habitations OAP Les Lombardes	Dans le PLU de 2011, la zone des Lombardes avait déjà la même vocation artisanale, commerciale et industrielle (zone AUXR1)  L'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Lombardes a toute sa justification dans le cadre de ce projet de PLU.
R11	23/11/19	Mr Mme ISOARD	Demande que la parcelle A 1918 lieux dit vallon de Martin demeure constructible	<b>Cf R21</b>
C4		Mr & Mme se sont présentés avec un courrier.		
R12	23/11/19	Mr QUINANZONI	Contestent le classement des parcelles situées quartier Casteau Rignaou	Le risque majeur pour la commune de Montfort demeure le risque incendie. Vos parcelles se situent en milieu forestier voire très proches.  Il n'est plus possible aujourd'hui de densifier les constructions en raison de la situation en limite avec la colline.  La prise en compte du risque incendie, n'autorise pas de nouvelles constructions. La décision de maintenir le classement de vos parcelles en zone N et NH est maintenue.
C5		Mr & Mme Quinanzoni ont déposé un courrier.		

N° d'ordre	Date	IDENTITE	OBJET	Avis Commissaire Enquêteur
R13 C6	23/11/19	Mr CASTAING Louis A déposé un courrier auprès du CE	Accepte l'élargissement de la voirie, demande a ce que des panneaux, des miroirs, et des ralentisseurs soient installés, car pas de visibilité dans ce virage. Demande la construction au frais de la mairie d'un mur de soutènement, pour prévenir tout éboulement ultérieur .	Le CE a informé Mr Castaing qu'il devait se rapprocher des services de la commune concernant les ralentisseurs, panneaux, miroirs.
R14 C7	28/11/19	Mr & Mme SABATIER Mr & Mme SABATIER ont déposé un courrier	Observation concernant le quartier Le Clon	Le maitre d'ouvrage a bien pris en compte lors de l'élaboration de la révision du PLU le risque de ruissellement dans le quartier du Clon, puisque des zones NH UBC1 et UBC2 ont été matérialisées avec des coefficients de jardins importants. Une étude de faisabilité a été diligentée et dans les prochaines décennies les bassins d'eau potable seront augmentés et surélevés. Concernant la circulation, la voirie sera également modifiée, avec l'élargissement du chemin, conformément aux recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

N° d'ordre	Date	IDENTITE	OBJET	Avis Commissaire Enquêteur
R15	28/11/19	BURLE Maurice	Souhaite construire un petit abri agricole sur la parcelle C862 et demande pourquoi une construction récente a été réalisée sur la parcelle voisine.	<p>En zone agricole, seul les exploitants agricoles ont la possibilité d'édifier un local agricole.</p> <p>Le CE conformément au règlement émet un avis défavorable.</p> <p>Concernant la parcelle voisine Il s'agit d'une extension dont la déclaration préalable date de 1991.</p> <p>Il est rappelé que la consultation des permis de construire est disponible en mairie conformément à la réglementation.</p>
R16	28/11/1/1 9	Mr LABORDA Pierre	Conteste un refus de permis de construire	<p>Le dossier d'enquête ne traite pas de cette problématique.</p> <p>Le CE invite Mr Laborda à se rapprocher des autorités compétentes pour faire droit à sa contestation.</p>

N° d'ordre	Date	IDENTITE	OBJET	Avis Commissaire Enquêteur
R17	28/11/19	Mr MISTRAL Julien	Subi dans sa parcelle C1209 un très fort ruissellement d'eau qui met en danger sa famille (zone Le CADETON) demande une solution pérenne.	<p>Le CE s'est rapproché du maitre d'ouvrage qui a pris en compte le ruissellement des eaux.</p> <p>Un aménagement futur du réseau pluvial doit trouver un exutoire à ces eaux de ruissellement.</p> <p>Mr Mistral a fait état de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Lombardes et du fait que cela risque d'aggraver le problème existant.</p> <p>Le CE a fait remarquer à Mr Mistral que le projet fait état d'un bassin de rétention à créer, qui devra être calibré pour l'ensemble des aménagements réalisés, qui devrait également permettre de recevoir les eaux de ruissellement depuis le Carier.</p>



N° d'ordre	Date	IDENTITE	OBJET	Avis Commissaire Enquêteur
R18	28/11/19	ROUX Hélène Épouse VARENNE A envoyé par mail un courriel le 17/11/19 @ 1	Conservation de la parcelle 2129 en parcelle constructible zone Belle vue/ Brouadettes. Mme Varenne a indiqué dans son courrier, qu'elle ferait valoir ses droits par tous les recours possibles.	Parcelle très éloignée du coeur du village, réseau pluvial saturé. Les dernières précipitations confortent ce diagnostic. Terrain argileux, peu perméable entraîne un fort ruissellement. Le PLU identifie les zones urbaines U et distingue les quartiers urbains résidentiels en couronnes appliquant les densités préconisées par le SCOT de la Provence Verte. La densification dans ce projet de révision de PLU doit se faire près du coeur ancien du village. En conséquence le zonage N pour cette parcelle est maintenu.
R19	28/11/19	Mme BONNARD Delphine	Ne souhaite pas de densité d'extension zone Du Clon	A la vue du règlement et du coefficient de jardin les zones UBC2, il n'est pas envisagé de créer de lotissements importants.

N° d'ordre	Date	IDENTITE	OBJET	Avis Commissaire Enquêteur
C 8	29/11/19	Mme MANTÉRO Danielle Courrier déposé en mairie le 29/11/19	Mme Mantéro fait remarquer que des locaux ont été omis dans la maquette du PLU, et conteste la mise en espace vert de son jardin au sein du jardin municipal	Sur le plan de révision du PLU, vos petites constructions sont visibles, en revanche si vous faites allusion à la maquette qui se trouve dans la salle de la mairie, cette maquette n'est pas un document contractuel.  Concernant le jardin, le projet de modification du PLU dans cette zone est de créer un vaste espace public ( zone NJ)  Le découpage de cette zone, fait apparaitre qu'il est nécessaire de globaliser tout l'espace jardin en y incluant tous les espaces verts limitrophes.
@ 2	02/12/19	PIN Brigitte - Miraille Envoie d'un courriel le 02/12/19	Demande de conserver la constructibilité de sa parcelle	Le CE demande au maitre d'ouvrage de redéfinir la zone UBC2 en y incluant la parcelle de Mme PIN.  En effet cette parcelle offre les mêmes conditions de localisation géographique que la zone UBC2 immédiatement limitrophe, et ne présente pas plus de risque que les habitations en zone NH, et les futures constructions dans la zone UBC2 prédéfinie.  Cette zone n'est pas éloignée du coeur du village, et respecte ainsi la politique générale de révision du PLU.

N° d'ordre	Date	IDENTITE	OBJET	Avis Commissaire Enquêteur
@3	03/12/19	Mr PREVOST Bertrand	Remarques sur le règlement	Le maître d'ouvrage a pris les mesures qui sont adaptées à la législation, et aux orientations du conseil municipal.  Les constructions en zone NH sont strictement limitées pour des raisons de prévention des risques et de préservations des zones naturelles.
R20	04-12-19	CHICHA Paul	Demande que sa parcelle redevienne constructible	Si le terrain acheté en 1974 était constructible, dès le PLU précédent de 2011 ce terrain était déjà positionné en zone agricole et donc uniquement constructible à condition d'être directement nécessaire à l'exploitation agricole.  Dans le projet de révision du PLU actuel, toute la zone des Bousquets est conservée en zone agricole, et de fait le règlement n'autorise les constructions uniquement pour les exploitations agricoles.
R21 C9	04-12-19	ISOARD Marcel  A déposé 2 plans	Demande de déplacer la zone NH en limite de sa parcelle de 40 à 50 mètres.	Le maître d'ouvrage est favorable à la requête de Mr ISOARD et va rechercher avec son bureau d'étude une solution définitive qui doit redéfinir les contours des différentes zones concernées sans que cela ne contrevienne à la politique générale du PLU

N° d'ordre	Date	IDENTITE	OBJET	Avis Commissaire Enquêteur
R22	04-12-19	SIMONNOT Alain	Conteste le changement de règlement concernant ses parcelles	<p>Une étude à été diligentée par la municipalité auprès d'ANTÉA GROUPE concernant le risque d'affaissement et d'effondrement pour la commune de Montfort.</p> <p>Les conclusions de cette étude font apparaitre qu'un risque moyen concerne vos parcelles . Il a été décelé un risque fort sur la parcelle 1346 qui est clairement notifié sur le plan loupe du village.</p> <p>La politique générale de ce projet de révision du PLU confortée par le SCOT préconise une densification au coeur du village et ne favorise plus d'implantation loin de ce schéma directeur.</p> <p>La requête ne peut être prise en compte.</p>
R23 C10	04-12-19	QUARTA Luigi Venu avec un courrier	Mr Quarta a remis un permis de construire du 05/10/2017 afin de savoir si ce jour ses parcelles sont devenues constructibles	<p>Les parcelles se situent toutes en zone agricole et pour quelques unes de surcroit en zone inondable très proche de l'Argens.</p> <p>En l'état la demande n'est pas recevable.</p>

N° d'ordre	Date	IDENTITE	OBJET	Avis Commissaire Enquêteur
R24	12-12-19	Mr BAUDINO Christophe Mme DISPARD Josiane Mr Remy Philippe	Demandent l'élargissement de la zone tampon de 4 à 15 m	Il est important de rappeler que la zone des Lombardes avait déjà la même vocation, artisanale, commerciale et industrielle (zone AUXR1) dans le PLU de 2011.  La demande d'élargissement de la zone tampon de 15m, après étude avec le maître d'ouvrage est irrecevable car trop impactante sur la future zone commerciale et artisanale des Lombardes. Le CE encourage la commune à faire le maximum d'efforts pour minimiser d'éventuelles nuisances en lien avec l'aménageur, la communauté d'agglomération Provence Verte.

N° d'ordre	Date	IDENTITE	OBJET	Avis Commissaire Enquêteur
@ 4	13-12-19	Mme Varenne Hélène	En quoi le classement de la parcelle 2129 répond-il au classement N ?	<p>Dans le secteur Belle Vue / Les Brouadettes, le maître d'ouvrage confirme que le réseau pluvial est saturé.</p> <p>Les dernières intempéries du 23-11-19, font état d'un très fort ruissellement qui a causé des préjudices aux habitations situées en contre bas le long du chemin des Brouadettes, chemin qui a également été dégradé.</p> <p>Rajouter des constructions ne ferait qu'aggraver la situation actuelle.</p> <p>De fait la zone naturelle déterminée par le maître d'ouvrage participe à la prévention des risques de ruissellement, la zone N est maintenue pour l'ensemble de la zone Belle Vue / Les Brouadettes.</p> <p>Il est à noter que les parcelles déjà construites et desservies par le chemin Des Brouadettes sont également classées en zone NH, ce qui ne permet pas de nouvelles constructions.</p>

N° d'ordre	Date	IDENTITE	OBJET	Avis Commissaire Enquêteur
R25 C11	13-12-19	Mr & Mme Melle ROLINO  Venus avec un courrier.	Reconsidérer la taxe d'aménagement à la baisse pour l'OAP des Moulins.  Au sein de l'OAP des Moulins demandé à construire librement sans avoir à attendre, la volonté de construire du voisinage.	La taxe de 20% prévue par délibération du Conseil Municipal, concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Des Moulins, répond à une étude qui met en exergue les besoins d'équipement collectif, liés à ce projet d'habitation. Il ne peut en l'état être dérogé à cette taxe, pour les habitations futures pour l'OAP des Moulins.  Il est rappelé dans le règlement de l'OAP que tout aménagement et toutes constructions doivent être compatibles avec l'OAP des Moulins. En revanche il n'est nullement interdit de construire (conformément au règlement) sans avoir à attendre la volonté du voisinage.
R26 C12	13-12-19	Mme PAUL-CAMAIL Florence  Venue avec un courrier	Conteste un certain nombres de points du règlement .	Le CE a informé Mme Paul-Carnail, que le projet de révision du PLU avait été soumis, à l'avis des Personnes Publiques Associées qui n'ont pas relevés d'anomalies majeures dans le règlement de révision du PLU  Le CE a demandé le 13 décembre au maître d'ouvrage une réponse technique aux 4 pages de remarques sur le règlement déposées par Mme Paul-Carnail. Une réponse a été apportée par le maître d'ouvrage et son bureau d'étude le 02/01/2020. Ces réponses sont annexées au rapport.

N° d'ordre	Date	IDENTITE	OBJET	Avis Commissaire Enquêteur
R27	13-12-19	Mr ISAÏA Roland	Demande de classement en UBC2 de sa parcelle située zone de la GIPIERE	Votre parcelle se situe en zone agricole sur le PLU actuel de 2011, comme toute la zone de la Gipièrre Il ne sera pas dérogé à ce classement sur le projet de révision de PLU en cours.
R28	13-12-19	Mme PLOGE Christine	Demande à inclure la pointe du terrain (zone A), dans la zone bâtie (UBC1)	La parcelle est en zone N sur le PLU 2011. Le découpage de projet de révision de PLU permettra de pouvoir faire une extension sur la parcelle en zone UBC1, mais ne modifie pas la non-constructibilité de la parcelle en zone agricole. Le découpage est donc maintenu.
R29 @ 5	13-12-19	Mr ALBIAC Jean Vincent A déposé un @ de Mr PAQUOT architecte	Souhaite augmenter la surface de piscine de la STECAL AST de 40 m2 à 60 m2.	Le CE demande au maître d'ouvrage d'examiner de manière plus précise la requête de Mr Albiac, concernant la taille de la piscine, au regard de la nature du STECAL ASTB.



N° d'ordre	Date	IDENTITE	OBJET	Avis Commissaire Enquêteur
R30	13-12-19	Mr ROUSSEAU Alain	Déplore la non constructibilité de sa parcelle AN 1788	<p>Le risque majeur pour la commune de Montfort demeure le risque incendie. Votre parcelle se situe en milieu forestier voire très proche.</p> <p>Il n'est plus possible aujourd'hui de densifier en raison de la situation en limite avec la colline.</p> <p>La prise en compte du risque incendie, n'autorise pas de nouvelles constructions. La décision de maintenir le classement de votre parcelle en zone NH est maintenue.</p>
R31 C13	13-12-19	Mr CASTAING A déposé un courrier	Ne voit pas la nécessité d'élargir le chemin des Clapouires	<p>Le 23-11 le CE a indiqué à Mr Castaing les obligations édictées par le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours), qui ont toutes compétences en ce domaine.</p> <p>Le maitre d'ouvrage a signifié dans sa réponse aux Personnes Publiques Associées, qu'il tiendrait compte des recommandations édictées par SDIS.</p>