

**PREFECTURE DU VAR
SOUS PREFECTURE DE DRAGUIGNAN**

Commune de FREJUS

ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification 2015-01 du PLU de la commune portant sur:

- la création d'une zone 'UBp' place de la poste à ST AYGULF;***
- le relèvement des hauteurs de l'îlot Julien BOEUF à St AYGULF;***
 - la ré-attribution de l'emplacement réservé D5;***
- l'intégration de la modification du PLU du secteur du Paradis.***

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

André VANTALON

I - RAPPORT

I.1. GENERALITES

I.1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE

L'objet de l'enquête publique est de recueillir l'avis de la population sur le projet de modification 2015-01 du PLU de la commune portant sur:

- la création d'une zone 'UBp' place de la poste à ST AYGULF;
- le relèvement des hauteurs de l'îlot Julien BOEUF à St AYGULF;
- la ré-attribution de l'emplacement réservé D5 à St AYGULF;
- l'intégration de la modification du PLU du secteur du Paradis à FREJUS.

I.1.2. PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE

Par arrêté 2017 - 0630 du 10 mars 2017, monsieur le maire de FREJUS a prescrit une enquête publique du 27 mars au 28 avril 2017 sur le projet modification 2015-01 du PLU de la commune portant sur:

- la création d'une zone 'UBp' place de la poste à ST AYGULF;
- le relèvement des hauteurs de l'îlot Julien BOEUF à St AYGULF;
- la ré-attribution de l'emplacement réservé D5 à St AYGULF;
- l'intégration de la modification du PLU du secteur du Paradis à FREJUS.

La conduite de l'enquête a été confiée à M. André VANTALON commissaire enquêteur désigné à cet effet par décision du 14 février 2017 de M. le Président du Tribunal Administratif de TOULON.

Les modalités de l'enquête ont été fixées comme suit:

- Disponibilité en Mairie de FREJUS et sur le site internet de la mairie <http://www.ville-frejus.fr> du dossier d'enquête ;
- mise à disposition de deux registres, l'un papier en mairie, l'autre dématérialisé accessible par internet à l'adresse enquete.publique@ville-frejus.fr e permettant de recueillir les observations du public,
- Faculté pour le public de faire parvenir ses observations par courrier à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête en mairie de FREJUS avant la clôture de l'enquête,
- Faculté également de faire parvenir ses observations par messagerie internet à l'adresse enquete.publique@ville-frejus.fr avant la clôture de l'enquête,
- Organisation de 5 permanences tenues par le commissaire enquêteur en mairie pour y recevoir le public:

Lundi 27 mars 2017	9h00 à 12h00					
Mercredi 05 avril 2017			14h00 à 17h00			
Jeudi 13 avril 2017			9h00 à 12h00			
Mercredi 19 avril 2017			9h00 à 12h00			
Vendredi 28 avril 2017			14h00 à 17h00			

- Publication de l'avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête et un second

rappel dans les huit premiers jours de l'enquête et parallèlement sur le site de la commune de FREJUS <http://www.ville-frejus.fr>;

- Affichage de l'avis par les soins du Maire en mairie et mairies annexes et sur les lieux, un certificat du maire attestera la mise en place de ces affichages ;
- Remise des deux registres papier et internet (par impression des messages reçus) du dossier d'enquête au commissaire enquêteur à la clôture le 28 avril septembre 2016;
- Transmission du Procès Verbal des 335 observations recueillies (171 au registre papier et 164 par internet) au cours de l'enquête à la mairie de FREJUS pour observations le 02 mai 2017 par internet et par voie postale le 05 mai 2017;
- Réponse de la mairie le 19 mai 2017 ;
- Remise du rapport et des conclusions motivées par le commissaire enquêteur à monsieur le maire le 26 mai 2017;

L'objet du présent document est de présenter, préalablement à la formulation des conclusions et avis motivé figurant dans un document séparé ci-joints;

- le rappel du projet faisant l'objet de l'enquête publique,
- le déroulement de l'enquête,
- l'examen des observations recueillies.

I.1.3. RAPPEL DU PROJET

Cette modification 2015-1 du PLU de la commune de FREJUS porte plus particulièrement sur la partie centrale de St AYGULF avec :

- création d'une zone 'UBp' sur la place de la Poste avec un projet de parking souterrain et un programme de logements-services publics sur 50 % de la zone avec des hauteurs entre R+3 et R+4 ;
- relèvement des hauteurs du plan de Gabarit G7 sur l'îlot Lucien BOEUF de 9 à 12m avec écrêtement à 26m NGF ;
- ré-attribution de l'emplacement réservé D5 avenue de l'Argens du Département à la Commune ;

Enfin elle intègre au PLU la modification secteur du Paradis suite à son approbation du 10 mai 2016.

Dans le PLU de la commune, le centre ville de St AYGULF fait partie des zones 2UA qui couvrent des quartiers à vocation de centre urbain . Les constructions y sont édifiées en ordre continu et leurs hauteurs sont régies par un plan de Gabarit.

12 plans de gabarit différents couvrent les zones les plus denses de FREJUS. Schématiquement, un plan de gabarit définit par groupe d'immeubles ou îlot, un volume enveloppe à l'intérieur duquel les projets de bâtiments peuvent prendre place sans en dépasser les contours.

Depuis janvier 2005, il y en a un spécifique au centre ville de ST AYGULF: G7.

Ce plan G7 associe des volumes de hauteur variables de 6m (1 immeuble à R+1) à 18m (1 immeuble à R+5), mais, hormis ces deux cas peu représentatifs, la très grande majorité de ces volumes oscillent entre R+3 et R+4 (12 ou 15m).

Dans le cadre de ses projets de développements, la commune a présenté en réunion publique le 24

octobre 2016 un triple projet visant :

- la construction d'un ensemble logements et bureaux pour la mairie annexe avec parking souterrain sur une partie de la place centrale de la Poste ;
- la construction de logements en lieu et place de la mairie annexe et de la crèche ;
- la construction d'une nouvelle crèche et d'une maison des associations ;

La réalisation des deux premiers projets nécessite une modification du règlement construction du PLU avec :

- modification du plan de gabarit G7 par relèvement de 3m des hauteurs maximales sur l'îlot Lucien BOEUF de la mairie annexe ; ces hauteurs passeraient ainsi de 9 à 12 m (de R+2 à R+3) mais seraient écrêtées à une côte fixe de 26 NGF afin de respecter les constructions avoisinantes ;
- création d'un îlot central place de la poste avec règlement spécifique 'UBp' et extension du plan de gabarit à ce zonage ;

Le troisième projet est déjà constructible en l'état et n'est donc pas incorporé à cette modification 2015-1 du PLU.

Enfin, à l'occasion de cette modification du PLU, la commune a souhaité également y associer :

- la ré-attribution de l'emplacement réservé D5 à la Commune et non plus au Département. Cet emplacement réservé porte sur le projet d'élargissement de l'avenue de l'Argens ;
- l'intégration au PLU de la modification du zonage et du gabarit du secteur du paradis suite à son approbation en conseil municipal du 10 mai 2016 ;

Ce sont ces 4 sujets qui sont soumis à enquête publique.

I.2. COMPTE RENDU DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté municipal. Aucun incident n'est à signaler. Elle a été l'occasion d'une très forte participation du public avec des permanences très fréquentées.

1.2.1. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier comporte les pièces suivantes:

- des pièces écrites :

- rapport de présentation (117 pages double format A3). C'est le rapport de présentation d'origine qui est à chaque nouvelle modification complété mais dont beaucoup d'éléments (indications chiffrées notamment) restent ceux des années 2000 ;
- note de présentation : en 15 pages A3 le condensé de cette modification ;
- le nouveau règlement de permis de construire pour la nouvelle zone 'UBp';
- la liste des emplacements réservés du fait de la modification d'attribution de la D5 (Département) en ER 116 (Communale) pour l'élargissement de l'avenue de l'Argens ;

- 6 jeux de planches de zonage et de gabarit sur fonds cadastral :

- une planche de zonage Z1 ' au 1/ 5 000° (1cm pour 50m) pour le centre urbain La Plaine

avec en partie le secteur du PARADIS ;

- une planche de zonage Z2 au 1/ 3 000° (1cm pour 30m) pour le centre urbain de FREJUS avec en partie le secteur du PARADIS ;
- une planche de zonage Z4 au 1/ 5 000° (1cm pour 50m) pour St AYGULF VILLEPEY;
- une planche de zonage Z6 au 1/ 5 000° (1cm pour 50m) pour VALESCURE TOUR de MARE (avec une partie du secteur PARADIS);
- un plan de gabarit G7 au 1/ 1 000° (1cm pour 10m) pour St AYGULF centre;
- un plan de gabarit G11 au 1/ 750° (1cm pour 7,50m) pour le secteur du PARADIS

1.2.2. PERMANENCES

Le commissaire enquêteur a siégé en mairie de FREJUS aux jours et heures rappelés ci dessus.

Durant les 5 permanences, plus d'une soixantaine de personnes sont venues me rencontrer. 5 registres ont progressivement été ouverts pour recueillir les 171 observations papier et les 164 e-observations.

1.2.3. PUBLICATION DE L'AVIS D'ENQUÊTE ET INFORMATION DU PUBLIC

L'avis d'enquête a été inséré dans deux journaux habilités par les soins de la mairie de FREJUS qui en a conservé un exemplaire:

VAR MATIN des 10 et 30 mars 2017 ;

LA MARSEILLAISE des 10 et 30 mars 2017 ;

Préalablement , puis parallèlement à l'enquête , la mairie de FREJUS avait mis en œuvre différents moyens concourant à l'information de la population :

- réunion publique en mairie annexe de St AYGULF le 24 octobre 2016 ;
- double page d'information rappelant les principaux éléments du projet dans FREJUS Magazine n° 18 de décembre 2016 ;
- affichage d'avis d'enquête publique sur les panneaux lumineux d'information;
- réunion de quartier à St AYGULF le 18 avril 2017 ;

Enfin différents articles du journal VAR Matin ont suivi l'enquête et l'avancement du projet dont :

- « *Saint AYGULF le Forum républicain appelle à la mobilisation* » et « *Le CEERF, une nouvelle pierre dans le jardin de RACHLINE ?* » édition du 04 avril 2017 ;
- « *En place pour la résistance* » le 11 mai ;
- « *St AYGULF : le projet entériné sous la critique* » le 17 mai ;

1.2.4. TRANSMISSION DU REGISTRE ET DU DOSSIER d' ENQUÊTE

A l'issue de l'enquête, le 28 avril 2017, j'ai clôturé les différents registres que j'ai conservés du fait de leur volume en en laissant une copie en mairie.

1.3 PROCES VERBAL ET EXAMEN DES OBSERVATIONS

1.3.1 Procès verbal des observations :

Un Procès Verbal des 335 observations du public a été dressé et transmis pour avis à la mairie de FREJUS par mail le 02 mai 2017, doublé d'une version papier remise à la mairie service urbanisme le 05 mai 2017 au soir .

Par courrier du 19 mai 2017, monsieur le Maire a répondu, faisant part en retour des commentaires de sa commune.

Le PV des observations du 02 mai et la réponse du 19 mai 2017 de la mairie sont joints en annexe.

1.3.2 Examen des observations :

Précisions sur la méthode de saisie et dépouillement des 335 observations :

L'enquête publique a donné lieu à la production de **335 observations** qui regroupent **481 remarques ou questionnements**.

La présentation et le contenu de ses 335 observations varie en effet très fortement d'une personne à l'autre :

- certains expriment leur rejet ou leur adhésion à un projet en quelques mots, ;
- d'autres souhaiteront s'exprimer plus largement sur différents aspects du projet et expliquer en quoi ils les considèrent positivement ou négativement ;
- à titre d'exemple, de nombreuses observations font 2 pages et la plus longue se développe sur 15 pages...

Ainsi, un grand nombre d'observations portent sur plusieurs sujets et au final les **335 observations** inscrites dans les différents registres se démultiplient en **481 contributions** (remarques, questionnements ou propositions).

saisie des Observations et Procès Verbal :

Ces 335 observations sont numérotées en fonction de leur ordre d'apparition (de 1 à 335) , résumées et saisies individuellement : constitution du Procès Verbal des observations.

Ce Procès Verbal des observations est parallèlement transmis à la Mairie afin qu'elle puisse en prendre connaissance et apporter toutes précisions qu'elle jugerait utiles.

La saisie des observations va de la **page 7 à la page 37**.

L'analyse des observations :

Compte tenu du très grand nombre d'observations produites et de sujets abordés, ces 481 contributions sont ensuite triées et regroupés par thèmes.

Ici, 17 thèmes principaux regroupant de 1 à 87 contributions ont été mis en évidence.

Chaque contribution y est rappelée par le numéro d'observation dont elle est issue. Ainsi, une même observation, qui aura donné lieu à plusieurs contributions, pourra apparaître plusieurs fois.

Ces thèmes sont classés par nombre de contributions décroissant : de ceux cités le plus souvent à ceux très peu évoqués.

Un commentaire et une proposition de suite à donner pour les thèmes directement liés à cette enquête publique est présentée découlant notamment des éléments du dossier et des précisions apportées par la commune suite à l'envoi du Procès Verbal des observations.

L'analyse des observations du public va de la **page 38** à la **page 55**.

Cas particulier de la pétition :

La pétition présente une singularité au sens où elle apporte un effet de masse indéniable par le plus grand nombre de signatures qu'elle aura pu recueillir (ici 1 229 sur 53 pages), mais elle est réductrice dans la mesure où, agissant dans l'instantané, elle apporte qualitativement peu de contenu, commentaires ou appréciations.

Ainsi elle n'apparaît que dans un seul thème alors que nombre de ses signataires auraient peut-être pu abonder d'autres thèmes. Ils ont pu le faire via internet notamment, mais cela n'apparaît pas.

L'enquête publique n'est pas un vote, son rôle ne se cantonne pas à comptabiliser les 'pour' et les 'contre'. Cet aspect quantitatif n'est bien sûr pas neutre, mais il n'est pas l'objet unique de l'enquête publique, il en est une composante.

En tant que telle, l'enquête publique n'est pas opposable au Maître d'Ouvrage. Elle doit pouvoir donner des éléments d'appréciations visant à éclairer le choix du porteur de projet, choix qui est le sien.

1.3.2 1° partie saisie des 335 observations :

A/ saisie des observations 1 à 65 du premier registre :

1/ Monsieur Philippe MISSE de ST AYGULF apprécie la création d'un parking souterrain en place centrale de St AYGULF comme « particulièrement bienvenue ».

2/ Pour Madame Annie GENTY de ST AYGULF l'ensemble des informations du dossier conduisent à un projet acceptable.

3/ Madame BORTOLUZZI de ST AYGULF propose de construire une résidence seniors à l'emplacement de l'actuelle mairie annexe. Elle y voit 5 avantages :

- création d'emplois ;
- développement du commerce de proximité ;
- les personnes venant habiter la résidence seniors libéreraient autant de villas sur les collines de l'arrière pays ;
- les seniors actifs ne créent pas d'incivilité ;
- nouvelles rentrées fiscales pour la commune ;

Elle suggère également la création d'une maison de santé pour personnes âgées.

4/ Monsieur et madame DUPONT de St AYGULF sont choqués de la disparition de la place véritable centre de vie et d'authenticité du village de ST AYGULF.

5/ **Monsieur et madame ALEXANDER** de ST AYGULF s'inquiètent de l'intégration des nouvelles constructions sur la place centrale et du maintien (en nombre) des places de stationnement.

6/ **Monsieur et madame LENOIR** de ST AYGULF craignent qu'une partie des nouveaux logements à construire sur la place n'amène une « *population à bas revenus non favorable aux commerces de proximité* » et rappelle les difficultés de stationnement l'été en centre ville. Ils préconisent le maintien de la place centrale et l'utilisation de délaissés le long des emprises de l'ancien train des pignes pour construire un immeuble.

7/ **Monsieur DEVILLERS** de St AYGULF s'oppose à différents projets de démolition d'équipements publics en cours ou envisagés à , rappelle la proposition de 2012 d'un *référendum local sur les projets de constructions* à FREJUS et ne souhaite pas l'amputation de la place de la poste. Il complète ses observations de perspectives cavalières de bâtiments (plutôt cubiques) utilisant l'enveloppe maximisée du plan de gabarit G7 en considérant toute la partie haute de l'immeuble en R+4.

8/ **Monsieur TRUONG** de FREJUS rappelle que deux documents de planification urbaine importants sont en cours d'élaboration : révision du PLU de la commune d'une part et SCOT de la communauté d'agglomération (CAVEM) d'autre part et demande l'inscription de ce projet dans le cadre plus global de la révision du PLU .

9/ **Mesdames Evelyne SINGER, Yvette Hustache et Suzanne KILLE** de FREJUS sont contre le projet qui représente pour elles une dépense inutile.

10/ **Monsieur et madame RONDEL de ST AYGULF** sont pour le maintien de la place actuelle cœur historique du village, pourraient accepter le principe d'un regroupement des services administratifs et la création d'un pôle santé, mais s'opposent catégoriquement à la construction d'un immeuble dont l'image sur cette place historique serait nuisible au tourisme.

11/ **Madame Yvette CAUCHY** de ST AYGULF s'oppose au projet du fait de l'absence de réunions de présentation, de plans, photo-montages ou documents de présentation de l'immeuble envisagé. Elle ne comprend pas les hypothèses prises en compte pour justifier des surfaces à aménager. La place est déjà suffisamment belle et dynamique : pourquoi un tel projet ? Enfin dernier sujet et non des moindres le maintien des platanes.

12/ **Monsieur Guy CAUCHY** de ST AYGULF exprime sa crainte de perte du caractère méditerranéen de cette place avec l'intrusion d'un immeuble R+4. En revanche, un regroupement des services autour de l'actuel bâtiment de la poste situé à une extrémité de la place, limité à un projet R+1 pourrait être une piste à étudier.

13/ **Madame Yvette CAUCHY** de ST AYGULF revient sur les conditions de déroulement de l'enquête qu'elle trouve inadaptées :

- en période d'élections présidentielles ;
- à un moment où nombre de résidents secondaires sont absents ;
- éloignée de St AYGULF qui dispose pourtant d'une mairie annexe ;

14/ **Madame ABELA** de ST AYGULF est contre le projet :

- le parking sous-terrain payant assure t-il correctement les besoins entre personnes logées dans le nouvel immeuble, employés et services municipaux transférés, commerçants alentour et compensation des places supprimées par le projet ?
- ne risque t-il pas d'être déficitaire une grande partie de l'année avec éventuel report de charges

sur les fréjussiens ?

- crainte forte d'une perte d'identité du village et de sa place centrale avec l'intrusion d'un nouvel immeuble de 15 m de haut ;

Enfin elle souhaite des réponses précises en terme d'incidence sur le stationnement local du projet.

15/ Madame SCHOENBERGER de ST AYGULF demande le maintien de la place en l'état et suggère de rénover en place les différents bâtiments locaux devenus vétustes ou inadaptés.

16/ Monsieur Jean Pierre TATACEDE de ST AYGULF ne juge pas prioritaire la construction d'un nouveau bâtiment sur la place centrale dont il demande le maintien en l'état.

17/ Monsieur Martial ROLLET de ST AYGULF s'oppose à un projet qui va dénaturer la place centrale du village . Il souhaite au contraire « aérer » le centre plutôt que de le densifier.

18/ Madame Fabienne ROLLET de ST AYGULF est contre la bétonnage à outrance et craint pour le déplacement des platanes : elle est contre le projet.

19/ Monsieur et madame SANQUER sont pour la modernisation de ST AYGULF mais craignent pour le maintien des arbres de la place et préféreraient que si des immeubles étaient effectivement nécessaires qu'ils soient construits ailleurs.

20/ Monsieur Marcel TANNE de ST AYGULF est pour le maintien en l'état de la place centrale du village.

21/ Madame Aurélie MARQUIS de ST AYGULF apprécie la place telle qu'elle est, s'oppose au bétonnage à outrance et rejette l'idée d'un « immeuble énorme » qu'aucun plan ou maquette ne vient présenter.

22/ Monsieur Maxime LARQUETOUX de ST AYGULF est contre le bétonnage et un immeuble de 5 étages qui va gêner sa vue d'autant plus qu' « aucune maquette » ne permet de s'en faire une idée.

23/ Monsieur Lucien LARQUETOUX de ST AYGULF s'oppose à cet immeuble de 5 étages qui va gêner sa vue, porter atteinte à l'image de la place sans que le commerce local en tire bénéfice.

24/ Monsieur et madame TEUMA commerçant à ST AYGULF sont très favorables au « projet qui donnera plus d'animations et une vie plus agréable » à St AYGULF.

25/ Monsieur et madame JOUANNEAU, monsieur et madame COUSIN, madame Chantal ROBIN et messieurs Jacques VITTON, Armand SUMI et Claude BERTHIEU de ST AYGULF sont contre la suppression d'équipements sportifs ou d'équipements publics pour de nouveaux immeubles et sont défavorables à ce projet considérant que d'autres possibilités existent pour aménager des stationnements.

26/ Monsieur et madame DEMAYS de ST AYGULF souhaitent disposer de plans détaillés pour pouvoir apprécier l'incidence du projet sur la surface restante à la Place.

27/ Monsieur Bernard LAFORGUE de ST AYGULF est contre le projet car il ne permet pas de situer la partie d'immeuble à R+4 (15m de haut) qui pourrait se trouver en bordure de place avec une ombre portée importante en hiver. Il craint que les nouveaux parkings ne viennent à détruire les platanes.

28/ Monsieur M SALOMEZZA de ST AYGULF ne croit pas à l'utilité de créer de nouveaux logements au centre de St AYGULF et préfère conserver le charme de la place actuelle.

29/ Monsieur Marco IVAN de ST AYGULF regrette la densification progressive de St AYGULF, puis évoque l'âme de la place centrale du village et ne souhaite pas qu'un nouveau projet d'habitat social perturbe les équilibres locaux.

30/ Monsieur et madame MESCOT de ST AYGULF demandent à conserver le caractère et l'âme de leur Place.

31/ Monsieur CHALUMET de ST AYGULF voit St AYGULF se bétonner depuis 20 ans et repousse ce projet lui préférant le maintien de la petite place coquette du centre.

32/ Monsieur N DOMENACH de ST AYGULF ne voit pas l'intérêt de ce nouvel immeuble au milieu de la place, d'autant moins que sa présentation est imprécise.

33/ Madame C RONDEAU de ST AYGULF rappelle que cette place est l'âme du quartier et ne comprend pas l'idée d'y implanter un immeuble. Elle n'est pas davantage convaincue par le nombre de place de stationnement.

34/ Monsieur H MAZOLETTI de ST AYGULF considère ce projet comme un non-sens :

- il défigure la place centrale ;
- il ne se justifie pas en terme de stationnement pour deux mois de saison estivale ;

35/ Madame Monique LAUDERAT de ST AYGULF rejette le bouleversement apporté par ce projet.

36/ Monsieur J J ROUSSEAU de ST AYGULF dépose une requête en 15 pages et 35 chapitres et 2 paragraphes introductifs, repris ci après dans l'ordre, (37 item désignés 36-1 à 36-37) :

36-1 : rappel délibération du 16 janvier 2017 pour cession d'une partie de la place centrale de St AYGULF ; enquête publique sur modification du PLU du 27 mars au 28 avril 2017 ; suppression petit parking angle BALZAC-CASTILLON ;

36-2 : modification ou révision du PLU ? ; quid du SCOT ; dimensionnement des parkings sous-terrains notamment pour des questions hydrauliques; ombre portée de l'immeuble et ses 15 m de hauteur ;

36-3 : la délibération engageant la cession du terrain communal public est antérieure aux conclusions de la présente enquête publique ;

36-4 : appel d'offres pour cession terrain communal public : quid de la procédure d'aliénation du domaine public ? Offres à présenter pour le 10 février 2017.

36-5 : désignation commissaire enquêteur (pour cette enquête modification du PLU) le 14 février 2017 : précipitation ?

36-6 : date de début d'enquête 27 mars 2017 correspondant au 5^o anniversaire de la révision simplifiée du PLU ;

36-7:modification ou révision du PLU : quid de l'économie du PLU et des enjeux ?

36-8: pourquoi ne pas attendre le PADD du SCOT de la CAVEM ?

36-9 : le Préfet a été avisé du projet de modification du PLU par courrier du Maire sous quel délai répond-il ?

36-10 : quid de la procédure de déclassement (pour pouvoir vendre) du domaine public ?

36-11 : questionnement sur le positionnement des deux panneaux d'information du public sur la place centrale : permet-il d'informer efficacement la population ?

36-12 : la place de la poste (place centrale) est un espace de respiration ;

- 36-13 : raccrocher la place centrale à l'AVAP ?
- 36-14 : rappel de la proposition de moratoire sur les programmes de construction à FREJUS (septembre 2012) ;
- 36-15 : conditions de réalisation des parkings souterrains ?
- 36-16 : dimensionnement de l'offre en place de stationnement ?
- 36-17 : incidence des places de stationnement des nouveaux locaux mairie annexe, police municipale, bibliothèque et syndicat d'initiatives ?
- 36-18 : conditions de réalisation des parkings souterrains en tenant compte des besoins supplémentaires du 36-17 ?
- 36-19 : dimensionnement de l'offre en stationnement les jours de marché et solution complémentaire avec aménagement sur les délaissés du train des pignes?
- 36-20 : incidence des terrassements sur les nappes phréatiques ?
- 36-21 : incidence des terrassements sur les drainages sous la place centrale ?
- 36-22 : incidence du projet en terme de bassin de rétention des eaux pluviales ?
- 36-23 : risque d'inondation des parkings souterrains (précédent de BIOT 06) ;
- 36-24 : inondations des parkings souterrains et crainte des usagers ;
- 36-25 : insécurité et parkings souterrains ;
- 36-26 : ombre portée d'un bâtiment de 15m de hauteur sur la place en hiver ;
- 36-27 : effet de couloir et du vent du fait de la construction de l'immeuble sur la place ;
- 36-28 : quid des conditions de replantation des platanes au dessus des parkings souterrains ?
- 36-29 : compatibilité du projet d'arrachage-replantation de platanes avec la 'charte' FREJUS protège ses arbres d'octobre 2012 ?
- 36-30 : quid du parking angle BALZAC-CASTILLON et de ses 43 places si un immeuble de 12 m y est construit ?
- 36-31 : démolition de la mairie annexe et accord de l'architecte concepteur ?
- 36-32 : reprend 36-30 parking angle BALZAC-CASTILLON ;
- 36-33 : suppression ou non du marché sur la place centrale ?
- 36-34 : maintien de l'intérêt touristique de la place avec un tel immeuble ?
- 36-35 : maintien ou non des facilités de stationnement temporaires des riverains de la place ?
- 36-36 : organisation du nouveau plan de circulation ?
- 36-37 : enfin, une pétition de plus de 700 signatures accompagne la requête

En conclusion, il indique qu'une pétition contre ce projet est en cours.

37/ Madame Martine PAPON de ST AYGULF considère que la création d'un immeuble de 15 m de haut défigurera la place ; que les platanes ne survivront pas à leur déplacement et que ce nouveau parking ne serait pas nécessairement rentable.

38/ Le conseil de quartier représenté par madame Claudine ROBIN, messieurs Christian RUDNIK (Président), Patrick LIEUGAUT et Tony ALEXANDER de ST AYGULF souhaite qu'une réunion publique soit organisée afin d'apporter des précisions complémentaires sur le projet en ce qui concerne :

- l'emplacement, la hauteur des bâtiments et le nombre de logements prévus ;
- le nombre de places de stationnement ;
- la surface de la nouvelle place ;
- les aménagements périphériques.

Nota : demande portée au registre le 24 avril, entre deux permanences et 4 jours avant la fin de l'enquête publique.

39/ Madame Yvonne BAC (ou **BAR** le nom apparaissant uniquement dans la signature est

difficilement lisible) de ST AYGULF demande des explications et des plans !

40/ Monsieur X (pas de nom et signature illisible) de ST AYGULF attend une prochaine réunion publique. Il suggère de traiter en priorité la crèche et la salle des associations. Il est contre l'édification d'une « *barre d'immeuble* » sur la place.

Nota : demande portée au registre ce 25 avril.

41/ Madame Françoise CAUWEL (conseillère municipale) à FREJUS est contre l'atteinte portée par le projet à la place et à ses arbres.

42/ Monsieur Philippe TRIOCHE se déclare en accord avec Madame CAUWEL .

43/ Monsieur Jean SUREAU de ST AYGULF fait suite à la réunion de quartier du 18 avril 2017 où il a senti une forte opposition au projet. Il craint que cette enquête publique soit inutile au sens où , pour lui, le projet se ferait quelque soit l'issue de l'enquête. Il considère que ce projet induit une modification majeure du cadre de vie de ST AYGULF et devrait à ce titre être traitée dans le cadre du projet de révision du PLU de la commune et non d'une modification du PLU. Enfin, il suggère à la commune de prendre le temps d'améliorer son projet.

44/ Monsieur Philippe MOREL de ST AYGULF s'étonne du manque de précision du projet et craint un bétonnage excessif.

45/ Monsieur X (pas de nom et signature difficilement lisible) de ST AYGULF connaît la place depuis 1965 et n'apprécie pas l'idée d'un projet de construction.

46/ Madame PONTAL de ST AYGULF se déclare contre la construction d'un bâtiment sur notre place.

47/ Monsieur Y G (pas de nom : juste des initiales) n'est pas opposé à la modernisation de la place mais est contre la construction d'un immeuble de 3 à 4 étages.

48/ Monsieur Jean Louis LE MOAL président de l'association **ACOVAR** de St RAPHAEL dépose un courrier se fait l'écho des inquiétudes et oppositions de la population de St AYGULF et demande que le projet soit amendé ou abandonné. L'association fait sienne les remarques déjà portées au registre.

Nota : la lettre de l'association ACOVAR sera également reçu par courrier lors de l'enquête.

49/ Madame Denise AMBROSINO de ST AYGULF préconise le maintien de la « *belle cité administrative* » et le regroupement de la crèche avec l'ancienne école. De ce fait, il n'est pas nécessaire de construire sur la place du village qui doit être préservée.

50/ Monsieur Émile JAUBENT (ancien conseiller municipal) de ST AYGULF s'insurge contre le projet de construction d'un immeuble sur la place véritable cœur du village et suggère de compléter ou améliorer les bâtiments actuels et relativement récents de la mairie annexe et de la crèche plutôt que de les supprimer. Enfin, il signale les bâtiments de l'ancienne école FLAUBET qui pourraient faire l'objet d'un projet.

51/ Madame Marie José De AZEVEDO présidente de l'association **Forum républicain** de FREJUS : après avoir rappelé les enjeux de cette modification du PLU, elle relève que le rapport de présentation joint reste celui d'origine et date par ses données et considère qu'une révision du

PLU aurait été mieux appropriée qu'une modification.

52/ Monsieur GUERRERO commerçant de ST AYGULF donne un avis favorable au projet.

53/ Monsieur et madame JOUCHET de ST AYGULF donnent un avis favorable au projet.

54/ Monsieur Jean Paul RADIGOIS de FREJUS s'insurge contre le bétonnage et la procédure de modification utilisée pour ce projet.

55/ Madame Christine RAYNAL de ST AYGULF est pour améliorer la place et créer du stationnement mais sans altérer le charme ancien de la place. Elle craint le bétonnage à outrance et suggère de s'intéresser aux problèmes de circulation sur le pont de ST AYGULF.

56/ Madame Brigitte HECKMANN est pour le rafraîchissement de la place mais pas avec la construction d'un immeuble de 15 m de haut.

57/ Monsieur Guy LECLERC de ST AYGULF s'insurge contre ce « *projet pharaonique* » qui amènera la disparition du poumon de St AYGULF .

58/ Monsieur Daniel LEGENDRIER de ST AYGULF s'oppose aux projets d'immeuble sur la place centrale et de suppression de l'actuelle mairie annexe au motif de l'atteinte excessive à l'âme de la place.

59/ Monsieur B (absence de nom et signature illisible) de ST AYGULF est favorable à l'idée d'un parking souterrain et d'un nouveau revêtement de la place de la poste, mais fermement défavorable à un immeuble de 15 m de haut qui va défigurer la place. Il s'interroge enfin sur l'incidence de ce projet en terme de capacité de stationnement autour de la place.

60/ Madame Danièle BOUHINON (orthographe incertaine signature difficilement lisible) de ST AYGULF regrette qu'il n'y ait pas eu de permanence en mairie annexe de St AYGULF. Elle s'oppose à la construction d'un immeuble de 15 m de haut, à l'atteinte à l'image de la place et au déplacement des arbres qui les condamnera. Elle suggère complémentirement, de doubler la capacité du parking de l'angle BALZAC-CASTILLON, voir de chercher d'autres parking plus loin. Elle rappelle l'attractivité de cette place et craint qu'elle soit très perturbée pendant la phase chantier évaluée à deux ans.

Enfin, elle s'interroge sur l'enchaînement des procédures avec appel d'offres lancé (pour le projet d'immeuble) alors que l'enquête est toujours en cours.

61/ Madame Bernadette BOURGOIS dépose une contribution de deux pages et demi défavorable au projet d'aménagement e la place de la poste au double motif que :

- le projet de parking souterrain est inadapté tant en terme de positionnement (accès, inondable, sécurité) que de capacité (disparition de places actuelles, report des besoins mairie annexe et commerçants, stationnement des habitants du nouvel immeuble) ;
- la construction d'un immeuble de 15 m de hauteur fait disparaître le caractère méditerranéen de la place et nombre de ses platanes qui ne résisteront pas au déplacement ;

Enfin, elle suggère la mise en place d'une ligne de bus littorale pour résoudre les problèmes de mobilité et stationnement.

62/ Monsieur Christian PUES (qui se présente comme un « habitant désappointé ») de ST AYGULF s'indigne : imaginez t-on un immeuble de 15m de haut au milieu de la place des Lisses à ST TROPEZ ? Alors pourquoi le proposer à St AYGULF...

63/ Madame Michèle CHARPY-PUES de ST AYGULF s'oppose vivement à un projet qui supprimerait le lieu de rencontre, convivialité et d'animation du village de St AYGULF.

64/ Monsieur AUDEGEAN ne croit pas à la survie des platanes et s'oppose à un immeuble de 15m de haut qui détruirait l'âme du village.

65/ Monsieur Bruno BERTOLUZZI de ST AYGULF comprend que la ville évolue mais souhaite que le projet « *conserve le volume* » de la place : des parkings souterrains et des aménagement pour un marché permanent de produits régionaux à déterminer en liaison avec les commerçants locaux.

B/ LES LETTRES RECUES DIRECTEMENT EN MAIRIE DURANT L'ENQUETE (n° 66 à 75)

66/ Monsieur R ROUBY vit à ST AYGULF depuis 50 ans et rappelle le rôle et l'importance de la place centrale qui constitue le principal attrait de St AYGULF et qui ne devrait ni être amputée ni défigurée par ce type de projet auquel il s'oppose.

67/ Monsieur et madame BIRCKEL de ST AYGULF font suite à la réunion de quartier de ce 18 avril et demandent que le charme provençal de la place soit préservé tout en associant largement les habitants au projet.

68/ Monsieur Jacques LAUVERJAT de ST AYGULF fait également suite à la réunion de quartier de ce 18 avril considère le projet comme confus et souhaite que l'harmonie de cette place provençale soit préservée.

69/ Monsieur Jacques JORDERY de NICE et ST AYGULF fait part de son opposition à un projet de complexe d'habitations et de parking souterrain sur la place de la poste.

70/ Monsieur et madame THOMAS de ST AYGULF sont pour la construction de logement sociaux et contre tout projet qui défigurerait la place de « notre village provençal ».

71/ Madame Mireille VALENTIN-FOHRENBACH de ST AYGULF a pu suivre depuis 1947 l'évolution et l'urbanisation de St AYGULF qui a su jusque là sauvegarder la place centrale du marché lieu de rencontre et support à de nombreuses festivités. A ce titre, elle relaie les informations fournies par l'association CEERF et s'oppose au projet qui porte atteinte à cet espace préservé.

71 bis/ Lettre de l'association ACOVAR déjà portée au 1^o registre et enregistrée en numéro 48.

72/ Madame Danielle SERVIN commerçante à ST AYGULF considère que la construction d'un « *grand immeuble* » va ruiner l'attractivité de la place et finalement gêner les commerces. Ainsi, elle suggère de se concentrer sur les bâtiments actuels, quitte à les agrandir pour préserver en priorité l'espace de la place.

Enfin elle s'interroge sur le pouvoir du commissaire enquêteur tranquillement assis derrière son bureau.

73/ Madame Renée AIT ABDERRAHIM de ST AYGULF rappelle la réussite de l'aménagement

de la rue Jean JAURES à FREJUS et considère qu'un projet respectant le caractère particulier de cette place cœur du village est possible et recueillerait l'approbation générale.

74/ Madame Marie GOLEC adresse par courrier une copie de son mail attirant l'attention sur la nécessaire préservation de cet espace central et demande le maintien des arbres.

75/ Monsieur et madame DETRY de ST AYGULF adressent par courrier une copie de leur mail : s'oppose au projet de construction d'un immeuble sur la place du marché. Ils indiquent également que nombre de personnes âgées ne pourront se déplacer en mairie de FREJUS mais sont aussi opposées au projet.

C/ LES OBSERVATIONS PORTEES AU SECOND REGISTRE (n° 76 à 95)

76/ Monsieur MILLOT AUSSAURD de ST AYGULF conteste ce projet d'immeuble qui portera atteinte au caractère et à l'attractivité de la place de St AYGULF.

77/ Monsieur et madame HULL de ST AYGULF s'opposent à la dénaturation de la place de St AYGULF et suggèrent qu'il y a d'autres endroits pour bâtir.

78/ Monsieur Patrick LIEUGAUT de ST AYGULF voit là un projet tonique pour tous.

79/ Madame Denise PATARD de ST AYGULF se fait le relais de l'opposition « *aux travaux de la place du marché* » des résidents de l'immeuble LE VICTORIA

80/ Monsieur VANCAUWELAERT (orthographe incertaine signature difficilement lisible) s'oppose à la construction d'immeubles sur la place du marché et à la démolition de la mairie annexe ce qui serait contraire à l'esprit village provençal.

81/ Madame Dominique LAQUIEZE de ST AYGULF depuis 1954 refuse un projet d'immeuble qui ferait disparaître la place provençale âme du village.

82/ Madame Edwige PAILLARD de ST AYGULF est pour le maintien avec réaménagement si nécessaire de la mairie annexe et contre la construction d'immeuble sur la place du marché dont elle souhaite conserver le caractère. Elle ne voit pas non plus l'intérêt d'un parking souterrain.

83/ Monsieur LENOIR de ST AYGULF rejette toute modification de la place de la poste.

84/ Monsieur Daniel LANGENDRIES de ST AYGULF attire l'attention sur :

- la disparition du parking angle BALZAC-CASTILLON où un immeuble R+3 (12m de hauteur) est prévu au plan de gabarit,
- la suppression de la mairie annexe et de la crèche,,dont il est voisin, au profit d'un possible immeuble plus élevé : perte de vue ;
- la privatisation (partielle) de l'espace public de la place du marché ;

85/ Madame BRUNO (boucherie BRUNO) de ST AYGULF déplore la disparition du parking angle BALZAC-CASTILLON régulièrement utilisé par sa clientèle.

86/ Monsieur GALL de ST AYGULF conteste la vétusté de la mairie annexe et rejette par là sa démolition. Il s'oppose également au projet d'immeuble sur la place du marché.

87/ Madame VERGNON de ST AYGULF est d'accord avec un projet de bâtiment administratif sur la place mais opposé à un projet de logements.

88/ Madame Monique CORNULLE de ST AYGULF est opposée à tous projets de bâtiments sur la place du marché dont les arbres doivent être préservés.

89/ Madame Béatrice DRULLE (orthographe incertaine signature difficilement lisible) de ST AYGULF considère que ce projet de transformation de la place représente une modification majeure qui dénaturerait le caractère provençal et l'attractivité de cette place. Elle redoute enfin que ce projet soit finalement défavorable aux commerçants.

90/ Monsieur GILLONNE (orthographe incertaine signature difficilement lisible) de ST AYGULF est contre le projet d'immeuble sur la place du marché qui dénaturerait le caractère provençal et l'attractivité de cette place.

91/ Monsieur BERTHIER est également contre le projet d'immeuble sur la place du marché qui dénaturerait le caractère provençal et l'attractivité de cette place.

92/ Monsieur Alain POTTIER de ST AYGULF complète son mail du 27 avril et s'interroge sur le devenir de la salle Charles DENIS.

93/ Monsieur Antoine CONTAUD (orthographe incertaine signature difficilement lisible) de ST AYGULF est d'accord avec l'idée de dynamiser le centre de St AYGULF, mais s'interroge sur l'ampleur du projet qui pourrait être revu à la baisse et sur le principe de rendre piétonnière la rue BALZAC intégrée à la future place qui pourrait n'être que partielle pour moins gêner l'accès aux commerces.

94/ Monsieur Noël CAVOY président de l'association **CEERF** de ST AYGULF remet ce 28 avril une contribution de 145 pages qui se décompose en 3 grandes parties :

- les 11 premières pages forment les observations de l'association ;
- les 53 pages suivantes sont constituées d'une pétition de 1229 signatures ;
- les 81 dernières pages regroupent 81 courriers que leurs auteurs ont fait transiter par l'association ;

A l'appui de ces documents, l'association s'oppose à ce projet de modification du PLU considéré comme hâtif et prématuré et dont l'examen devrait être reporté.

95/ Monsieur PERES de ST AYGULF est défavorable à ce projet qui dénaturerait le caractère provençal de la place du marché.

D/ LES OBSERVATIONS, PETITION et COURRIERS PRESENTES ET TRANSMIS DANS LES 145 PAGES REMISES PAR L' ASSOCIATION CEERF (n° 94-1 à 94-12 et 96 à 171)

Comme indiqué précédemment ces 145 pages agglomèrent en fait 3 types de documents différents :

- les observations du CEERF saisies en n° 94 sont détaillées en fonction des 12 item présentés dans ces 11 pages d'observations : 94-1 à 94-12 ;

- les 53 pages de pétitions avec leurs 1229 signatures regroupées en une observation : n° 96 ;
- les 81 courriers transmis par l'intermédiaire de l'association CEERF : n° 97 au n°177

94-1 à 94-12 les différentes observations et propositions du CEERF ;

- 94-1 : remarques sur l'emplacement des 2 panneaux informant de l'enquête publique autour de la place du marché à St AYGULF ;
- 94-2 : le sujet de l'enquête «création d'une zone Ubp dans le secteur St AYGULF centre » non suffisamment explicite ;
- 94-3 : la période particulière de l'enquête : élections présidentielles et absence des résidents secondaires ;
- 94-4 : l'absence de réunion publique et de permanence en mairie annexe de St AYGULF;
- 94-5 : l'échelle du document ne permettant pas d'apprécier suffisamment le projet d'aménagement de la place du marché ;
- 94-6: l'appréciation des incidences du projet : modification ou révision de PLU ?;
- 94-7: la chronologie des délibérations du CM et l'enquête publique sur la présente modification du PLU ;
- 94-8 : l'appréciation de l'effet dynamisant (ou non) du projet ;
- 94-8 : l'appréciation de l'effet embellissement (ou non) du projet ;
- 94-9 : construire de nouveaux logements et vendre (ou non) le foncier communal ;
- 94-10 : le stationnement ;
- 94-11 : l'environnement et les conséquences du projet ;
- 94-12 : proposition de variante pour la relocalisation des bâtiments administratifs ;

En conclusion, le CEERF considère cette modification du PLU comme hâtive, prématurée et contraire aux intérêts communs. Et demande que le projet fasse l'objet des approfondissements utiles pour un nouvel examen ultérieur.

Nota : il n'y a pas d'oubli du n° 95 mais simplement le fait qu'entre le dépôt de la contribution volumineuse du CEERF en fin de dernière permanence et la clôture effective de l'enquête, une personne a déposé une ultime observation au second registre, observation numérotée 95. (voir ci dessus la saisie des observations du second registre)

LA PETITION :

96/ Pétition opposée au projet de construction sur la place de la poste comportant 1229 signatures sur 53 pages ;

LES 75 COURRIERS REMIS PAR L'INTERMEDIAIRE DU CEERF :

97/ Monsieur Vivien DELLA MAGGIORE de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

98/ Madame Ketty DELLA MAGGIORE de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres . .

99/ Madame Olga THOMAS de ST AYGULF remet un courrier au CEERF où elle est contre le projet de réaménagement de la place du marché.

100/ Monsieur et madame ADAMI de ST AYGULF depuis 20 ans remettent un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres ..

101/ Madame ESPENEL Murielle de DARDILLY (69) vient régulièrement à ST AYGULF en vacances. Elle remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

102/ Mademoiselle Doloris VERA de FREJUS remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

103/ Madame Virginie BOURDIN dont les parents habitent depuis à St AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

104/ Monsieur Gérard DE KEYSER de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

105/ Madame Françoise PAQUE de ST AYGULF remet un courrier au CEERF où elle rejette tous projets d'immeubles nouveaux pour préserver les vues et la tranquillité.

106/ Madame Christelle AGA de ROQUEBRUNE sur ARGENS travaille depuis 5 ans à St AYGULF, elle remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

107/ Monsieur et madame BERGER de ST AYGULF remettent un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres. D'autres lieux sont par ailleurs susceptibles d'accueillir ce type d'immeubles.

108/ Madame Nicole PERRIN habite ST AYGULF depuis 1944 (et ses parents depuis 1916) remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

109/ Monsieur Eric HERMEITTE de PELISSANE (13) vient en vacances depuis 1966 à St AYGULF ; il remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

110/ Monsieur Mickael BOUJEMA de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres . Il déplore également le manque d'équipements sportifs pour les jeunes.

111/ Monsieur Drenka BOUJEMA de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

112/ Madame BERMANN de ST AYGULF remet un courrier au CEERF où elle est contre le projet d'aménagement de la place du marché au motif.

113/ Madame A FABRELLO de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

114/ Monsieur Gilbert MANOZ de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

115/ Madame Laétitia BONDEZ de ROQUEBRUNE sur ARGENS remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

116/ Madame Jacqueline CATEL de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

117/ Madame Liliane EIDEL de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

118/ Madame Claude NAVARRO de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

119/ Monsieur Jean Pierre CATEL de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

120/ Madame Martine DEWEERDT de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché qui va défigurer le village.

121/ Monsieur Michael NOYER de ROQUEBRUNE sur ARGENS travaille depuis 14 ans à St AYGULF et remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres . Il suggère de se limiter aux espaces déjà construits de la poste et de l'office de tourisme.

122/ Madame Katia MANTEAU de VIDAUBAN remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

123/ Monsieur Bernard DEWEERDT de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché qui va défigurer le village.

124/ Madame Elisabeth GARNIER-BIFFE de ROQUEBRUNNE sur ARGENS remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

125/ Madame Elisabeth GUILLOU de ROQUEBRUNNE sur ARGENS remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

126/ Mademoiselle Magali TAILLARDAT de ROQUEBRUNNE sur ARGENS remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

127/ Madame Véronique JEANMOOGIR (orthographe incertaine) de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

128/ Mademoiselle Anaïs MIENVILLE de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère de cette place.

129/ Monsieur Ferdi ELIBOL de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

130/ Madame Danielle VASSEUR de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère convivial de cette place.

131/ Monsieur Jean Claude VASSEUR de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère de cette place.

132/ Monsieur BUJAS de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché qui bétonnerait le centre ville et détruirait les platanes.

133/ Madame Ginette BUJAS de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet pour ne pas modifier St AYGULF.

134/ Madame Valérie SOUENE des ARCS travaille depuis 4 ans à St AYGULF et remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

135/ Madame Michèle BOURDIN de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

136/ Monsieur Claude JUGE de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché.

137/ Monsieur Frédéric GUERIN remet un courrier au CEERF rejetant le projet

d'aménagement de la place du marché qui doit garder son cachet.

138/ Madame Yvette GRANETTA depuis 50 ans à ST AYGULF fait suite à la réunion de quartier et remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

139/ Madame Simone LENOIR de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère actuel de cette place.

140/ Madame Yvelise IBANEZ de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère de cette place.

141/ Monsieur Robert BETHAZ de ST AYGULF architecte remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place, ses proportions, et son rôle central, lieu de convivialité et de rencontres .

142/ Monsieur et madame SEVEGRAND de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres . Le projet de parking souterrain ne les convainc pas non plus du fait des incertitude sur ces capacités et conditions de réalisation et de son impact négatif sur les platanes de la place.

143/ Monsieur Jean Louis MAJURIN de ST AYGULF remet un courrier de 3 pages au CEERF où il s'interroge en premier sur le dimensionnement du parking souterrain, puis où il propose d'autres lieux où construire les bâtiments administratifs et quelques logements. Il conclut en rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres et que d'autres emplacements moins défavorables lui semblent possibles.

144/ Madame Arlette MAZURIER qui a découvert ST AYGULF en 1946 remet un courrier de 2 pages au CEERF où elle évoque ses souvenirs, la construction de la maison de ses parents à ST AYGULF, puis le développement de la station et l'embellissement de la place du marché jusqu'à ce projet qu'elle juge particulièrement choquant et inadapté.

145/ Monsieur Patrick JANES de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait ce lieu de convivialité et de rencontres .

146/ Madame Michèle POULIZAC de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qui aurait des impacts négatifs sur la qualité de vie des habitants de St AYGULF.

147/ Madame Christine POUILLON de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres. Enfin, la communication sur ce projet a été insuffisante.

148/ Monsieur Bertrand POULIZAC de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres . Enfin, la communication et les études sur ce projet ont été insuffisantes, aussi, en l'état du projet il s'y oppose.

149/ Le jeune Mathis, 5 ans, participe à sa première enquête publique et remet un courrier au CEERF demandant le maintien de sa belle place sans immeuble .

150/ Madame Elisabeth JANES de Stiving Wendel (57) vient régulièrement en vacances à ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

151/ Madame Claude BONIFAY depuis 42 ans à ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

152/ Madame Françoise HEMMERLE à ST AYGULF depuis 1954, remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

153/ Madame Carole DRIANT a acheté un appartement au 1^o étage à ST AYGULF dans une résidence donnant sur la place du marché et remet un courrier au CEERF s'opposant au projet qui lui barrerait la vue.

154/ Madame Denise KEMPIVICH des ISSAMBRES a travaillé une quinzaine d'années à ST AYGULF place de la poste, remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère de cette place de village, lieu de convivialité et de rencontres .

155/ Madame Chantal BOURGOIS de FREJUS remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère et la convivialité de cette place.

156/ Monsieur Georges ARNARDI de FREJUS remet un courrier au CEERF rejetant tout projet sur la place du marché qui doit absolument rester en l'état.

157/ Monsieur et madame MOLINARO de ST AYGULF remettent un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place.

158/ Madame Angèle FRIMIGACCI de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qui réduirait significativement les animations sur cette place.

159/ Madame Marie-Béatrice GOY de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché qui réduirait les animations et la vie sur cette place.

160/ Madame Karine GABRIEL de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère central de cette place.

161/ Monsieur GIMENES de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché qui détruirait le charme de la place du village. D'autres endroits pour projeter un immeuble doivent se trouver.

162/ Cabinet ESTHETIKA de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet

d'aménagement de la place du marché et qui suggère d'autres projets à réaliser.

163/ Madame Yolande LAUNAY depuis plus de 50 ans à ST AYGULF. Suite à la réunion de quartier, elle remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché qui apporterait trop de bouleversements paysagers.

164/ Monsieur Claude LEJEUNE de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché qui devrait rester en l'état.

165/ Madame Delphine LABAR de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché qui doit garder sa convivialité et son caractère public.

166/ Madame Simone MELLEVILLE de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché.

167/ Madame MC BENAITEAU de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché qui doit rester un lieu convivial.

168/ Madame Louise LEVESQUE depuis 47 ans à ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché qui doit rester en l'état.

169/ Mademoiselle Alizee STEMGER de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché qui doit rester en l'état.

170/ Madame Valérie JANES de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement de la place du marché qui doit rester en l'état et dans le domaine public.

171/ Madame Chantal LEJEUNE de ST AYGULF remet un courrier au CEERF rejetant le projet d'aménagement qui nuirait au charme de la place du marché.

E/ SAISIE DES I-OBSERVATIONS VIA INTERNET DURANT L'ENQUETE (n°172 à 335)

172/ Monsieur Paul MANDUCA à ST AYGULF depuis 1997, rejette le projet d'aménagement de la place du marché.

173/ Monsieur et madame ALGAVE de St AYGULF s'interrogent sur le degré de vétusté de la mairie annexe et sur la nécessité d'aménager de nouveaux parkings en centre ville. Si besoin de stationnements supplémentaires autant utiliser l'espace du train des pignes.

174/ Monsieur JP DABAS s'oppose au projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

175/ Madame Madeleine ROBIN à ST AYGULF depuis 1954 rejette le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il défigure et condamne cette place lieu de vie.

176/ MARYAN8366 (nom non précisé) est très favorable au projet d'aménagement de la place du marché qui dynamisera le centre et rapprochant les commerces de la rue BALZAC, idem pour l'îlot Lucien BOEUF avec harmonie des hauteurs de construction.

177/ Madame Françoise LAFFARGUE s'oppose au projet d'aménagement de la place du marché au motif qui dénaturerait le caractère de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres . Elle conteste la vétusté des bâtiments de la mairie annexe et rappelle l'appartenance au domaine public de la place de la poste. S'interroge sur l'absence d'évaluation environnementale, sur l'absence de réunion publique, sur l'utilité de cette enquête publique et sur la prise en compte ou non de la « propriété intellectuelle » s'agissant de la démolition de la mairie annexe.

178/ Monsieur William AUREILLE est très favorable au projet d'aménagement de la place du marché qui dynamisera le centre et créant une « *ambiance de vrai centre ville* ». Idem pour l'îlot Lucien BOEUF avec harmonie des hauteurs de construction.

179/ Monsieur Dominique BEAUMONT fait la synthèse des avis 176 et 178 avec un avis très favorable au projet d'aménagement de la place du marché qui dynamisera le centre et rapprochant les commerces de la rue BALZAC et en créant une « *ambiance de vrai centre ville* ». Idem pour l'îlot Lucien BOEUF avec harmonie des hauteurs de construction.

180/ Monsieur et madame HUET rejettent le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres . Ils considèrent que la salle Charles DENIS pourrait être rénovée.

181/ Madame Yvette CAUCHY se plaint de l'absence de dossier et de permanence en mairie annexe de ST AYGULF.

182/ Monsieur Laurent GREGORIOU est favorable à la construction d'un nouveau bâtiment.

183/ Monsieur Jacques KLELIFA est favorable à la modification du PLU qui dynamisera ce secteur.

184/ Monsieur Jacky GIRAL adresse un message elliptique qui renvoie sur d'autres messages ou sites.

Nota : ce type de message non explicite ne peut être considéré comme une observation recevable.

185/ Madame Françoise GUILLEMOT rejette en l'état ce projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres . Elle attend un meilleur projet.

186/ Madame Danny BALADI ne comprend pas ce projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres. Si le regroupement des services administratifs lui semble convenable, en revanche la composante logements est qualifiée d'aberration.

187/ Monsieur Jean LOPES conteste le projet d'aménagement de la place du marché au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres . Pour lui il y a d'autres priorités pour St AYGULF.

188/ Madame Michèle LECOMTE ne rejette pas l'idée de construire de nouveaux logement à St AYGULF mais trouve le projet d'aménagement de la place du marché particulièrement mal adapté au motif qu'il dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres. D'autres sites sont à rechercher.

189/ Monsieur J P DUFLOT exprime son opposition à ce projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

190/ Monsieur Jacques GAILLARD ancien adjoint au maire (1971) conteste le degrés de vétusté de la mairie annexe pour justifier de sa démolition et rejette le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

191/ Madame Catherine DUVERGER s'indigne de ce projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère provençal de cette place historique.

192/ Monsieur Maurice DELAGE refuse ce projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

193/ Monsieur Jacky GIRAL adresse un nouveau message elliptique qui renvoie sur d'autres messages ou sites.

Nota : ce type de message non explicite ne peut être considéré comme une observation recevable.

194/ Monsieur Bernard TABOURIER s'oppose vivement au projet d'aménagement de la place du marché qui détruirait le seul élément authentiquement méditerranéen de St AYGULF. Il suggère d'utiliser les emprises des actuels bâtiments de la poste et de l'office de tourisme pour le projet de bâtiment qui permettrait de dégager un espace suffisant pour conserver la place et ses platanes.

195/ Monsieur Claude BENOOT rejette ce projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le site et sa convivialité et suggère de traiter la question du stationnement sur les emprises du train des pignes .

196/ Madame Christiane HUET refuse le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

197/ Madame Suzanne TRONC à St AYGULF depuis 20 ans ne comprend pas et refuse ce projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère provençal de cette place historique et centrale, lieu de convivialité et de rencontres .

198/ Madame Yvette VANDENBOOMGAERDE est contre le projet d'aménagement de la place du marché.

199/ Monsieur Michel BOURDIN est favorable au dynamisme du projet d'aménagement de la place du marché et à la modification concernant l'îlot Lucien BOEUF.

200/ Madame Geneviève LOOTEN réagit suite à la réunion de quartier du 18 avril et repousse le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres. Il y a d'autres priorités : maison des associations et pont de la Galliotte.

201/ Monsieur JP AUBRY est favorable au projet de parking souterrain et « *centre de vie* ».

202/ Monsieur Patrick GOMEZ est contre le projet d'immeuble au centre de St AYGULF.

203/ Monsieur et madame MAILLET repoussent le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres ; et supprimerait de nombreux platanes.

204/ Madame Martine SCHOENENBERGER résidente à ST AYGULF repousse le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres. Elle considère que la mairie annexe peut être rénovée et souhaite que la maison des associations soit refaite. Des parkings souterrains peuvent être aménagés ailleurs.

205/ Madame Réjane GOMEZ de ROQUEBRUNNE sur ARGENS rejette le projet d'immeuble sur la place du marché.

206/ Monsieur Bernard TAFFARELLI est pour le dynamisme de ce projet d'aménagement de la place du marché en vrai centre ville et pour l'homogénéisation des hauteurs de constructions îlot Lucien BOEUF.

207/ Monsieur madame MEYER et madame DUPONT de FREJUS, tout en comprenant le besoin de restructurer les locaux administratifs rejettent l'idée de le faire sur la place du marché ce qui en dénaturerait le caractère. Place centrale, lieu de convivialité et de rencontres.

208/ Monsieur Mathieu MELILLI est pour le dynamisme de ce projet d'aménagement de la place du marché en vrai centre ville et pour l'homogénéisation des hauteurs de constructions îlot Lucien BOEUF.

209/ Monsieur Claude LUSINCHI depuis 10 ans à ST AYGULF réfute le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place provençale centrale, lieu de convivialité et de rencontres ; et suggère de construire immeuble et parking à l'angle BALZAC-CASTILLON.

210/ Monsieur et madame PAIN de FREJUS repoussent le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres. Ils considèrent que l'actuelle mairie annexe est non vétuste et que les délaissés du train des pignes pourraient être utilisés en parkings.

211/ Monsieur JC DUHAIN est pour le dynamisme de ce projet d'aménagement de la place du marché en vrai centre ville et pour l'homogénéisation des hauteurs de constructions îlot Lucien BOEUF.

212/ Monsieur et madame COPLO s'insurgent contre le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres.

213/ Monsieur et madame LAMBERT actent le problème de stationnement estival, mais refusent le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres ; et supprimerait nombre de ses platanes.

214/ Madame Paulette IGNUDETTI depuis 1956 à ST AYGULF. Elle a connu les différentes évolutions de ce quartier et considère qu'il a déjà été suffisamment fait au point de repousser ce nouveau projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres.

215/ Monsieur SAUVY CARNOT propriétaire à ST AYGULF depuis 1970 est fermement contre le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres ; qui se heurterait à des problèmes d'inondabilité en sous sol . Il suggère d'utiliser les emprises du train des pignes pour résoudre les questions de stationnements.

216/ Monsieur Raymond SIMON est contre le projet d'aménagement de la place du marché.

217/ Monsieur et madame MAILLET résidents à ST AYGULF sont contre le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres.

218/ Monsieur Patrick RAYNAL ne se retrouve pas dans ce projet qu'il rejette car il dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres.

219/ Monsieur Thomas CALVANICO connaît St AYGULF depuis 50 ans et y réside depuis 20. Il conteste le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère provençal de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres.

220/ Monsieur Daniel LANGENDRIES rejette le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres ; et s'oppose à la vente des terrains publics.

221/ Monsieur Noël CHARBONNIER est « favorable au classement de la place de la poste et à l'abandon du projet ».

Il transfère à l'occasion un message en transférant lui même un autre...

Nota : certes, l'ouverture de l'enquête publique à la messagerie électronique a pour but de faciliter l'expression de tout un chacun, mais pour autant, chaque message ainsi adressé se doit d'être lisible, compréhensible et se suffire à lui même. Il ne s'agit pas d'un rébus ou d'un renvoi vers d'autres pièces à rechercher.

222/ Madame Annie PAGE est favorable à la modification du PLU.

223/ Monsieur Claude YAPOUDJIAN connaît St AYGULF depuis plus de 70 ans s'oppose au projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres. Il suggère de relancer l'aménagement du pont de la Galiote.

224/ Monsieur et madame DUPONT depuis 14 ans à ST AYGULF refusent le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres

225/ Madame Michèle POULIZAC de ST AYGULF rejette le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère provençal de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres ; et qui supprimerait de nombreux platanes.

226/ Madame Delphine HOUSSAIS résidente à ST AYGULF est contre la destruction de la place du marché.

227/ Monsieur Olivier BIZZINI en résidence secondaire à ST AYGULF depuis 30 ans repousse

le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait son caractère provençal, lieu de convivialité et de rencontres. Il redoute l'omniprésence du bétonnage à outrance : syndrome Alpes-Maritimes.

228/ Madame Brigitte HOUSSAIS de ST AYGULF demande la préservation de la place en l'état et suggère de relancer le projet de pont de la Galiote.

229/ Monsieur Jean SUREAUD fait suite à la réunion de quartier du 18 avril et relève une forte opposition au projet d'aménagement de la place du marché. Celui-ci gagnerait à être ré-examiné posément lors de la révision du PLU.

230/ Madame Sabine DROMELLE rejette le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres ; provoquerait la perte de nombreux platanes et générerait des nuisances lors des travaux qualifiés de « pharaoniques ».

231/ Monsieur Bruno CEPION trouve dommage de projeter un immeuble sur la place du marché.

232/ Monsieur Alan THOMAS s'oppose au projet d'aménagement de la place du marché qui se ferait au détriment de l'« art de vivre à la méditerranéenne » et suggère de relancer le projet de pont de la Galiote.

233/ Madame Simone JACQUEMIN de ST AYGULF est scandalisée par le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres. Elle suggère notamment de traiter en priorité le projet de pont de la Galiote.

234/ Madame Hélène AMAURANDES de ST AYGULF considère le projet d'aménagement de la place du marché très disproportionné et suggère d'utiliser l'emplacement de la poste et de l'office de tourisme pour y réaliser un immeuble plus modeste avec ses parkings. Cela permettrait de préserver la place en tant qu'espace méditerranéen remarquable de convivialité.

235/ Monsieur et madame KEEN résidents de ST AYGULF rejettent le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait son charme et son caractère.

236/ Madame THOMAS de ST AYGULF refusent le projet d'aménagement de la place du marché qui la dénaturerait et enlaidirait le village.

237/ Monsieur et madame TEIRBROOD depuis 2003 à ST AYGULF rejettent le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait son caractère et sa convivialité. Ils suggèrent de relancer le projet de pont de la Galiote.

238/ Madame Carole DRIANT depuis 2006 à ST AYGULF rejette catégoriquement le projet d'aménagement de la place du marché et son immeuble qui lui barrerait la vue depuis son balcon .

239/ Madame Michelle JEHANNO considère que le charme provençal du village de St AYGULF tient à sa place typique du marché. Toute modification réduisant le charme de cette place portera atteinte au village de ST AYGULF, ce qui l'amène à s'opposer vivement au projet d'immeuble et parking souterrain sur cette place.

240/ Monsieur Georges FALCON depuis 22 mois à ST AYGULF refuse le projet qui dénature le village provençal.

241/ Madame Marceline CURIE s'oppose au projet d'aménagement de la place du marché « *trop belle pour être bétonnée* ».

242/ Monsieur Gérard GAREL rejette le projet d'aménagement de la place du marché dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres ; et supprimerait nombre de ses platanes. Il souhaite un référendum sur le projet.

243/ Monsieur Pierre BALADI séjourne l'été à ST AYGULF depuis 1980. Il considère que le charme provençal du village de St AYGULF tient à sa place typique du marché. Toute modification réduisant le charme de cette place portera atteinte au village de ST AYGULF, ce qui l'amène à s'opposer vivement au projet d'immeuble et parking souterrain au centre de cette place. Il suggère d'utiliser éventuellement l'emprise plus excentrée du bâtiment de la poste pour édifier un immeuble plus modeste.

244/ Monsieur Jean Michel GORIN de ST AYGULF transmet deux pages de commentaires sur le projet d'aménagement de la place du marché:

- ramener le projet d'immeuble central à R+1 et diminuer son emprise au sol;
- réaliser sous l'immeuble (et non sous la place du marché) les places de stationnement nécessaires à l'immeuble ;
- absence de plans et simulation 3D permettant de comprendre le projet municipal ;
- problèmes probables pour la pérennité des platanes déplacés et risques d'inondation des parkings souterrains ;
- la place fait partie du domaine public et ne peut donc être cédée en l'état ;
- absence d'information également sur les besoins et projets de relocalisation des services, crèche et maison des associations ;
- incertitudes sur le degrés de vétusté de la mairie annexe ;

En conclusion il trouve le projet présenté globalement inadapté.

245/ Monsieur et madame AYMARD rejettent en masse le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres ; et qui détruirait nombre de ses platanes.

246/ Madame Monique GACHET de St AYGULF trouve le projet d'aménagement et d'immeuble sur la place du marché inadapté. Le réaménagement sur place des locaux actuels mairie annexe et crèche lui semble de loin préférable. Quand au stationnement les emprises du train des pignes devraient être mises à contribution.

247/ Monsieur Bernard GACHET de ST AYGULF évoque plusieurs aspects du projet de réaménagement de la place du marché :

- rappel de la réunion publique de novembre 2016 où la participation était surtout le fait des commerçants et comité de quartier, ce qui ne lui semble pas suffisamment représentatif ;
- d'où l'idée d'une consultation plus large : référendum par exemple ;
- un projet surdimensionné : voir remarques ci dessus (n° 246) ;
- un projet qui dénaturerait le caractère de cette place de marché centrale et provençale ;
- enfin un projet qui suppose vente d'une partie du domaine public ;

248/ Madame Bernadette PRUVOT est en colère et conteste le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le côté provençal de cette place chère aux aygulfains et aux touristes qu'elle attire pour ces marchés typiques. Elle redoute fort la disparition de nombreux platanes et palmiers à l'occasion d'un tel chantier. Enfin elle s'interroge sur d'autres possibilités

d'aménagement de stationnement et de logements qui épargneraient la place du marché.

249/ Monsieur et madame CARMINATI à ST AYGULF depuis 35 ans, rejettent le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place centrale, lieu de convivialité et de rencontres.

250/ Madame Catherine DUVERGER s'oppose au bétonnage de la place du marché. Elle fait suivre un mail d'amis belges qu'ils transmettrons également directement : enregistré en n° 252.

251/ Monsieur Christian MIRABELLE fait part de son opposition au projet d'immeuble avec parking sur la place du marché.

252/ Monsieur René FRANCOIS qui vient régulièrement depuis 30 ans à ST AYGULF regrette ce projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale chère aux aygulfois et aux touristes.

253/ Madame Catherine DUVERGER se plaint d'une information insuffisante sur ce projet d'aménagement de la place du marché. En particulier elle réagit à une discussion avec un commerçant qui serait mieux informé (calendrier de chantier, essences d'arbres en substitution des platanes, évolution du nombre de places de stationnement du parking souterrain, disposition des accès au parking etc)

Nota : l'obligation de rendre compte le plus fidèlement possible et de manière synthétique des observations et commentaires utiles à la compréhension du dossier déposés sur les registres papier ou internet ne fait que refléter les positions des uns et des autres sans pour autant cautionner tel ou tel élément présenté comme une « information », certains ne pouvant être que l'écho d'une rumeur.

254/ Madame Catherine DUVERGER retransmet son message enregistré ci dessus en n° 253.

255/ Monsieur Jean RAMEAU « dit non » au projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale, qui ne résoudrait pas le problème du stationnement du fait de la suppression du parking angle BALZAC-CASTILLON. Projet dont enfin, le parking souterrain risque de se heurter à des problèmes techniques de réalisation et qui ampute le domaine public communal.

256/ Monsieur H MOMME CLAUSEN de ST AYGULF s'oppose au projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale avec ses platanes qu'il ne souhaite pas voir disparaître.

257/ Monsieur Yves DESHOTEL de ST AYGULF rejette le projet d'aménagement de la place du marché.

258/ Madame Catherine DUVERGER retransmission de son mail précédent suite à erreur de manipulation.

259/ Madame Martine TOMASI de ST AYGULF est « totalement défavorable » au projet et s'inquiète de l'amputation du domaine publique qu'il suppose.

260/ Monsieur Jean DASILVA rejette le projet d'immeuble et parking souterrain sur la place du marché car il les trouvent trop important et inadaptés au point de dénaturer le caractère de

cette typique place provençale. Enfin, il s'interroge sur la communication autour de ce projet qui lui apparaissait nettement moins volumineux à l'origine.
Il souhaite un ré-examen de ce projet.

261/ Madame Laurence BALADI vacancière à ST AYGULF depuis 1974, s'oppose à la suppression d'un « espace public agréable », rejette le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale et suggère un réaménagement des bâtiments de la poste pour les services et l'utilisation de la parcelle mairie annexe pour la construction de nouveaux logements.

262/ Monsieur Marc DUBOIS en résidence secondaire à ST AYGULF depuis 25 ans, rejette le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique et conviviale place provençale.

263/ Madame Luce MOUFLET-JAULENT s'oppose au projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale.

264/ Monsieur JEAN pour la **SARL Hall de la Presse** à ST AYGULF s'oppose à la piétonnisation de la rue BALZAC qui pénaliserait son commerce (livraison colis).

265/ Madame Danielle MOSCATELLI-PICHON de ST AYGULF rejette le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale véritable âme du village. Elle demande soit l'abandon du projet soit un projet amendé en concertation avec les saints aygulfois.

266/ Monsieur Alain POTTIER des ISSAMBRES propose une analyse des principaux points à faibles du projet réaménagement de la place du marché :

- l'atteinte excessive à l'image de la place emblématique du village ;
- le nécessaire maintien des arbres ;
- l'ombre portée de l'immeuble ;
- la gestion des circulations autour de la place et pour accéder au parking souterrain ;
- rentabilité ou non du parking souterrain ;
- amputation du domaine public communal ;

En conséquence il est défavorable au projet et suggère d'associer davantage la population à la réflexion concernant le centre ville de St AYGULF.

267/ Monsieur JP SORET de ST AYGULF rejette le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale et suggère de libérer davantage d'espace en déplaçant la poste vers la mairie annexe.

268/ Monsieur C ARRICASTRES est en profond désaccord avec ce projet d'aménagement de la place du marché.

269/ Madame Fabienne CAMMARTIN apporte son soutien au projet d'aménagement de la place du marché qui devrait la faire « évoluer vers quelque chose de plus qualitatif ».

270/ Monsieur Grégoire ALESINA est très favorable au projet qui donnerait une vraie ambiance de place de village et favoriserait les commerces par l'adjonction de la rue BALZAC piétonne. Enfin ce projet résoudra le problème du stationnement.

271/ Madame Marie Thérèse GARCON-LAPORTE

Pas de texte et pièce jointe absente.

272/ Madame Claude SOUQUET depuis 1972 à ST AYGULF se déclare scandalisée par le projet d'aménagement de la place du marché perçu comme un « crime » qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale et aussi par la suppression de plusieurs de ses platanes.

273/ Monsieur Michel VAN EECKHOUT de ST AYGULF rejette le projet d'aménagement de la place du marché car d'une part il dénaturerait le caractère de cette typique place provençale, d'autre part la piétonnisation de la rue BALZAC serait défavorable aux commerces. Enfin l'amputation du domaine public communal lui semble préjudiciable pour les générations à venir.

274/ Madame Ursula CLAUSEN s'oppose au projet d'aménagement de la place du marché aux motifs suivant :

- l'atteinte excessive à l'image de la place emblématique du village ;
- le nécessaire maintien des platanes qui participent au charme de cette place ;
- l'ombre portée de l'immeuble ;
- les fortes contraintes d'excavation du parking souterrain ;

275/ Madame Gabrielle GIRALDI depuis plus de 20 ans sur les hauteurs de ST AYGULF rejette vivement le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale. Il faut chercher ailleurs pour construire de nouveaux logements.

276/ Madame Michelle JEHANNO de ST AYGULF rejette le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale, qui menace une partie de ses platanes et qui mise sur un parking souterrain dont l'utilité ne lui apparaît pas .

277/ Monsieur Alain POTTIER de ST AYGULF est contre le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale. S'il conçoit bien qu'il y a un problème de stationnement en été, en revanche le parking souterrain n'y répondrait que partiellement par une offre insuffisante. Enfin il suggère une consultation de la population : référendum par exemple.

278/ Monsieur Alain POTTIER de ST AYGULF idem observation n° 277 reçue deux fois.

279/ Madame Bernadette PRUVOT retransmet son mail précédent de crainte qu'il n'ait pas été reçu.

Mail bien reçu et déjà enregistré en n° 248.

280/ Madame Bernadette PRUVOT retransmet le mail de monsieur SAUVY-CARNOT de crainte qu'il n'ait pas été reçu.

Mail bien reçu et déjà enregistré en n° 215.

281/ Monsieur Christian Claude MAURIN fait part de sa ferme opposition au projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale. Il rappelle également que cette place fait partie du domaine public communal et ne peut être cédée en l'état. Enfin, il suggère que les emprises du train des pignes pourraient résoudre le problème du stationnement.

282/ Madame Isabelle RATTIER de FREJUS transmet son avis défavorable à ce projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale.

283/ Monsieur et madame CAPACCHIONE depuis 23 ans à ST AYGULF s'opposent au projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale.

284/ Monsieur Jean Pierre COARRAZE de ST AYGULF ne comprend pas le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale et qui menace une partie de ses platanes. Il suggère de traiter préférentiellement le pont de la Galiote.

285/ Monsieur et madame AVANZI de ST AYGULF s'associent à la protestation contre ce projet d'aménagement de la place du marché.

286/ Madame Marie-José KUROPAS de ST AYGULF sont fortement défavorables au projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale. Ils rappellent que cet espace fait partie du domaine public communal et qu'il ne peut donc être vendu en l'état et suggèrent enfin d'utiliser les espaces du train des pignes pour répondre à la question du stationnement.

287/ Monsieur et madame DOGLIANI à ST AYGULF depuis 3 ans en résidence principale rejettent le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale.

288/ Monsieur Philippe MUGIN et madame Giselle THOLLET-PAYSANT s'opposent vivement au projet d'aménagement de la place du marché qu'ils considèrent comme non prioritaire et qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale. Ils souhaitent qu'une consultation de la population locale ait lieu.

289/ Monsieur Maurice PLUCHET ne comprend pas le projet d'immeuble R+4 à la place de l'office de tourisme, d'où son désaccord.

290/ Monsieur Victor GANDECKI de ST AYGULF est contre le projet d'aménagement d'un parking sur la place du marché.

291/ Monsieur Thomas CALVANICO. Mail déjà reçu et enregistré en n° 219.

292/ Madame Anne DESHOTEL-DAILLY de ST AYGULF résume le projet d'aménagement de la place du marché par l'« *arrachage du cœur pittoresque du village pour le remplacer par un cœur artificiel en béton* » et demande aux élus de renoncer.

293/ Monsieur et madame LATHUS se sentent doublement victimes du projet présenté pour le centre de St AYGULF :

- en premier ils **apprécient la place du marché qui participe largement à l'âme provençal du village de St AYGULF** et ont ainsi une résidence secondaire à ST AYGULF depuis 14 ans dont ils envisagent de faire leur habitation principale: ils perçoivent le projet de la place comme la perte de cette authenticité ;

- en second, leur maison est située juste derrière le crèche et le plan de gabarit proposé pour le centre prévoit une élévation des hauteurs maximales pour leur îlot Julien BOEUF (mairie annexe et crèche) : risque fort de perte de vue depuis leur maison ;

D'où leur double mécontentement face à ce projet qui d'une part dénaturerait la place provençale et d'autre part leur barrerait la vue.

294/ Monsieur Jean Marc POLAKOWSKI s'insurge contre le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale.

295/ Monsieur Claude YAPOUDJIAN. Mail déjà reçu et enregistré en n° 223.

296/ Monsieur Manuel FREY fréquente ST AYGULF depuis plus de 20 ans est très surpris du projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale. Le problème du stationnement devrait pouvoir se régler par le réaménagement des espaces du train des pignes. Le charme de la place pourrait ainsi être préservé. Enfin il suggère de placer en priorité le pont de la Galiote.

297/ Monsieur Patrick LIEUGAUT est très favorable au projet d'aménagement de la place du marché dont il apprécie le côté tonique.

Nota : cette observation par mail est déjà inscrite en version papier dans le second registre en n°78.

298/ Monsieur Sébastien VAUCAUWELAERT est contre le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale. Il est également opposé à l'élévation des hauteurs de construction de l'ilot BOEUF (mairie annexe) qui créerait un barrage d'immeubles.

299/ Monsieur Bruno CEPION complète son mail enregistré en n° 231: il rejette le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale et craint que la mise en place d'un parking payant soit finalement défavorable aux commerces.

300/ Monsieur et madame CORRARO viennent régulièrement à ST AYGULF depuis 1982 pour son calme, ses commerces, sa plage et sa place typiquement provençale. Ils rejettent le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère et le charme de cette place. Ils redoutent également la menace portée par le projet sur une partie des platanes qui la bordent.

301/ Madame Françoise NADJAR de ST AYGULF depuis 1 an et en résidence secondaire depuis 10 ans explique que cette place du marché constitue pour elle le principal attrait de St AYGULF. Aussi, elle rejette vivement le projet d'aménagement de la place du marché qui la dénaturerait.

302/ Monsieur Jean-Claude REVOL de ST AYGULF est opposé à toute modification de la place du marché.

303/ Monsieur Jean Philippe GUYOT fait suite à la réunion de quartier du 18 avril, considérant le développement urbain de ces dernières années, il rejette avec force le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère et le charme de cette place. Il est très septique sur les chances de survie des platanes à déplacer. Enfin, il n'estime pas nécessaire la reconstruction d'une nouvelle mairie annexe.

304/ Madame Martine PROCACCI est pour la préservation de la place du marché et donc contre le projet d'aménagement présenté.

305/ Monsieur et madame DRUELLE sont défavorables au projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette typique place provençale et menacerait une partie de ses platanes.

306/ Madame Rosine HERBERT rappelle son attachement à ST AYGULF (depuis 1935) et s'inquiète des conséquences du projet d'aménagement de la place du marché qui en dénaturerait le caractère et le charme. Elle s'interroge par ailleurs sur la rentabilité du projet de parking souterrain surdimensionné la majeure partie de l'année, espérant que cela n'ait pas d'incidence sur les impôts locaux.

307/ Monsieur Alain NADJAR complète le mail de son épouse (enregistré en n° 301) en déplorant l'absence de dossier consultable en mairie annexe de St AYGULF.

308/ Monsieur Jean Pierre AUZUREAU depuis 3 générations à ST AYGULF se dit scandalisé par ce projet d'aménagement de la place du marché qui défigurerait le cœur du village.

309/ Monsieur et madame ROUSSEL déposent une liste d'observations et de points à préciser pour le projet d'aménagement de la place du marché :

- les nouveaux parkings payants ne risquent-ils pas de dissuader les clients des commerces ?
- réduction de l'espace ouvert au marché ;
- disparition d'une partie du boulevard BALZAC devenu piéton ;
- incidence sur la circulation des accès au parking souterrain ;
- effet de barrière des nouveaux bâtiments sur la place ;
- perte du caractère provençal de la place ;
- conséquences d'une plus grande imperméabilisation de la place ;
- doutes sérieux sur la survie des platanes transplantés ;

En conséquence, ce projet leur paraît apporter plus de nuisances que d'avantages : ils s'y opposent et suggèrent de déplacer le projet rue FLAUBERT avec un regroupement crèche, maison des associations et parking.

310/ Madame Sandrine GIORDANA et monsieur Christian PROUVOT habitant ST AYGULF depuis 1974 sont consternés par le projet d'aménagement de la place du marché qu'ils rejettent en bloc car il dénaturerait le caractère et le charme de cette place cœur de village et menacerait une partie des platanes qui l'encadrent.

311/ Monsieur Didier NORE s'oppose, au titre de la qualité de vie des aygulfois, au projet d'aménagement de la place du marché.

312/ Madame Corinne GRAS de FREJUS rejette le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place cœur de village.

313/ Monsieur et madame DUCELLIER refusent le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette cœur de village méditerranéen et ne sont pas convaincus de la vétusté des bâtiments de la mairie annexe qui pourraient être réhabilités .

314/ Madame Françoise PUPILLO est très choquée de ce projet d'aménagement de la place du marché qui viendrait « bétonner le seul lieu attractif de St AYGULF » qui est aussi un espace de rencontres et de détente auquel les aygulfois sont particulièrement attachés. Elle redoute par ailleurs des incidences négatives pour les commerçants et les propriétaires des appartements riverains de la place.

315/ Monsieur Pierre MAGNE de ST AYGULF est contre ce projet d'aménagement de la place du marché qui « n'améliorerait pas la vie du quartier » et considère que d'autres emplacements sont possibles pour de tels immeubles.

316/ Madame Luce MOUFFLET-JAULENT : mail déjà reçu et enregistré en n° 263.

317/ Monsieur Marc DUBOIS : mail déjà reçu et enregistré en n° 262

318/ Madame Evelyne HESTIN de ST AYGULF conteste l'idée que ce projet d'aménagement de la place du marché puisse, par son ampleur et son parking souterrain, améliorer la place de la poste. Concernant la mairie annexe elle s'interroge sur son degré de vétusté et sur d'éventuelles solutions de réhabilitation de ce bâtiment. Elle est donc globalement défavorable.

319/ Monsieur Edouard TROST fait suivre un message de monsieur J M FERRER qui n'était pas explicitement destiné au registre internet de l'enquête publique.

Nota : rien n'empêche de co-écrire des messages, d'en copier d'autres en tout ou partie, mais il faut que le message final se suffise à lui même pour pouvoir être compréhensible. Ici le premier message n'a pas de texte, juste le nom de l'expéditeur. Le second, transféré par le premier n'est pas explicitement transmis par son auteur au registre d'enquête publique.

En définitive ces deux messages ne peuvent être pris en compte.

320/ Monsieur et madame BAR depuis 2005 à ST AYGULF, originaires de LORRAINE ils se sont attachés à St AYGULF pour son côté village provençal du littoral. Ils considèrent que ce projet d'aménagement de la place du marché banalisera l'image du traditionnel village provençal en un quelconque centre ville moderne détruisant l'âme de ce quartier.

321/ Monsieur et madame LANGENBRON depuis plus de 30 ans à ST AYGULF regrettent ce projet d'aménagement de la place du marché qui en dénaturerait le caractère typique et convivial. Ils sont contre.

322/ Monsieur René REMY a signé la pétition contre le projet d'aménagement de la place du marché et précise sa position par mail : cette place du marché est le poumon du village ; la supprimer en tout ou partie, c'est asphyxier le village . Il faut renoncer à ce type de projet.

323/ Monsieur et madame HOGIE sont contre la suppression de la place du marché en tant que cœur du village de ST AYGULF.

324/ Madame Catherine DUVERGER souligne différents points du projet d'aménagement de la place du marché et en premier de la surface réduite pour la place ;

- du fait des accès aux locaux administratifs qui y seront transférés ;
- des terrasses des commerces gagnées sur le boulevard BALZAC devenu piéton au droit de la place ;
- de l'élargissement de la rue CASTILLON au détriment de la place ;
- des entrées et sorties du parking souterrain ;

Puis elle souhaiterait des précisions sur le stationnement de courte durée , le manège des enfants, le maintien de la contre-allée devant la pharmacie, un prolongement de piste cyclable, un éventuel projet de navette vers des parkings extérieurs.

Enfin , elle rappelle que la priorité devrait porter sur l'aménagement du pont de la Galiote et s'étonne que la mairie ait déjà délibéré pour la vente d'une partie de la place de la poste.

325/ Monsieur JF GALUT de ST AYGULF aborde le projet d'immeuble sur la place du marché

sous un angle jusque là peu évoqué :

- exposition de ses nouveaux habitants aux nuisances sonores liées aux activités estivales sur la place ;
- nouveaux habitants également exposés aux dangers de la route car situés entre deux routes à fort trafic ;

Enfin, de manière plus générale, ce projet d'urbanisation d'un tel espace ruinerait l'image de place traditionnelle du village méditerranéen de St AYGULF.

En conclusion, il souhaiterait que d'autres projets soient examinés et rappelle la priorité à accorder au secteur de la Galiole.

326/ Monsieur Edouard TROST relève, au sujet du projet d'aménagement de la place du marché :

- un certain manque d'information ;
- des options d'aménagement (immeuble R+4 et parking souterrain) qui dénaturerait le caractère de cette place typique et conviviale, banalisant l'espace;
- le risque d'effet cité dortoir ;

En conséquence il s'oppose au projet.

327/ Madame Sandrine MIRABELLS commerçante de ST AYGULF fait part de son mécontentement concernant le projet d'aménagement de la place du marché qui dénaturerait le caractère de cette place provençale.

328/ Madame Sandrine MIRABELLS même message que le précédent hormis la mention de l'activité commerciale.

329/ Monsieur Marc FAVERO adhère aux conclusions de l'association CEERF et s'oppose au projet d'aménagement de la place du marché qui en dénaturerait le caractère et menacerait une partie des platanes qui la bordent.

330/ Monsieur et madame MARCEL font suite à la réunion de quartier du 18 avril et marquent leur désapprobation du projet d'aménagement de la place du marché et de la démolition du bâtiment de la mairie annexe.

- le premier projet dénaturerait la place du marché lui faisant perdre son caractère provençal et sa convivialité,
- le deuxième projet pourrait être évité moyennant restauration du bâtiment de la mairie annexe,

331/ Monsieur et madame HYBRAM de ST AYGULF sont contre la banalisation de la place du marché suite au projet d'aménagement présenté.

332/ Monsieur Charles FREY de ST AYGULF reprend le message de monsieur TROST enregistré en n° 326 :

voir mail enregistré en n° 326.

333/ Monsieur Édouard TROT : mail déjà reçu et enregistré en n° 306.

334/ Madame Anne DESHOTEL qui a longtemps de ST AYGULF et qui en apprécie le côté village note qu'il a déjà pas mal évolué pendant peu à peu son caractère. La modification de la place du marché proposée marquerait pour elle la banalisation complète de St AYGULF : il est encore temps d'arrêter ce projet.

335/ Monsieur G LINOSSIER n'est pas favorable à la perte de caractère de la place et à sa

banalisation portées par ce projet d'aménagement de la place du marché.

1.3.2 2° partie : regroupement par thèmes et examen des observations :

A/ le contre exemple des Alpes-Maritimes :

87 observations qui ont en commun le rejet de l'urbanisation excessive de « leur place » et du bétonnage à outrance comme dans les Alpes Maritimes :

5 / 7 / 10 / 11 / 12 / 14 / 16 / 17 / 19 / 20 / 27 / 28 / 31 / 37 / 41 / 42 / 44 / 44 / 46 / 47 / 56 / 57 / 76 / 80 / 81 / 86 / 88 / 89 / 90 / 91 / 94 / 95 / 96 (pétition) / 103 / 104 / 114 / 116 / 119 / 124 / 125 / 137 / 138 / 139 / 140 / 141 / 144 / 146 / 149 / 150 / 156 / 157 / 160 / 162 / 163 / 167 / 168 / 169 / 170 / 171 / 174 / 175 / 177 / 210 / 219 / 225 / 227 / 230 / 241 / 247 / 255 / 256 / 267 / 278 / 283 / 284 / 287 / 289 / 292 / 303 / 311 / 312 / 317 / 320 / 322 / 329 / 331 / 334 et 335.

Discussion : ses deux lectures du projet avec la crainte du contre exemple des Alpes maritimes ou l'aspiration à l'excellence en référence à de célèbres places provençales (les 61 observations suivantes) procèdent un peu du même principe autour d'une présentation repoussoir.

Tel que présenté, le projet n'est-il que cela ?

Autrement dit, est-on absolument sûr que *le projet* bétonnera *la place* ? Non : un avis défavorable reviendrait à un procès d'intentions.

De même, est-on absolument sûr que *le projet* ne bétonnera pas *la place* ? Non : un avis favorable équivaldrait à un chèque en blanc.

Pourquoi ce dilemme ?

Il tient à l'absence de contour précis de ces deux termes « projet » et « place » que le dossier, le publique et la presse qui rend compte assez régulièrement compte des différentes craintes et prises de position, réunissent et confrontent en permanence.

- le projet :

- sur un trapèze d'environ 3400 m² englobant la poste, l'ensemble parking et syndicat d'initiatives et un peu moins de la moitié de l'espace en terre battue servant au marché et aux boulistes, le projet ouvre la possibilité de construire un immeuble de type R+3 (4 niveaux ou 12m) et R+4 (5 niveaux ou 15m) ;
- l'emprise de l'immeuble ne pourra excéder 50 % de la surface au sol (projet de règlement article UB 9) soit, concrètement : 1 700m² maximum au sol pour 3400m² de terrain ;
- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est celle du plan de Gabarit G7 qui couvre l'intégralité des 3 400 m² (projet de règlement article UB 6), celle relative au positionnement des bâtiments par rapport aux limites séparatives est de la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4,50m (projet de règlement article UB 7) ;
- la partie R+4 est limitée à 50 %, soit 850 m² au moins en R+3 et 850m² au plus en R+4 (projet de règlement article UB 10 et gabarit G7) ;
- la hauteur des constructions est mesurée à l'égout des toits, autrement dit la hauteur des toitures n'est pas comprise dedans (projet de règlement article UB 10) ;
- la pente des toitures n'est pas définie dans le projet de règlement de l'article UB 11 qui traite de l'aspect des constructions et où les toitures sont généralement décrites tant pour leur géométrie (pente, nombre de pans éventuellement), matériaux et souvent couleur ;

- l'aspect des constructions dispose uniquement que les « constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »(projet de règlement article UB 11).

- le projet de règlement de l'article UB 12 relatif aux aires de stationnement impose 1 place de stationnement par logement locatif bénéficiant d'un prêt aidé par l'État et 2 places de stationnement par logement dans tous les autres cas et 1 place par tranche de 25m² de bureaux ;
- enfin, l'emprise au sol des parkings souterrains n'est pas réglementée, le parking peut s'étendre sur l'ensemble des 3 400m² de surface 'UBp' (projet de règlement article UB 9)

En résumé, tel que présenté, le projet de règlement permet de construire un ou des bâtiment(s) sur une emprise au sol maximale de 1 700m² sur l'ensemble du trapèze (si la parcelle de la Poste est intégrée à l'emprise foncière au projet) avec des hauteurs hors toiture de 15 m sur moins de 850m² et de 12m sur tout le reste. Il permet aussi d'aménager un parking souterrain pouvant s'étendre sur toute l'emprise du trapèze.

Ainsi, on perçoit bien que, suivant l'emplacement des constructions, suivant leur hauteur, suivant leur aspect il y a pléthore de variantes et que ces très nombreuses combinaisons de projets possibles apportés par cette modification du PLU auront forcément un impact très variable sur leur environnement immédiat dont celui de « la place de St AYGULF » au cœur des tensions actuelles.

Nota : dans le cas où la Poste ne serait pas intégrée à l'emprise foncière du projet et que subsisterait donc une limite de parcelle entre Poste et reste du trapèze 'Ubp', un espace libre de largeur équivalente à la moitié de la hauteur des bâtiments projetés devrait être laissé de part et d'autre de la limite séparative.

La place de St AYGULF :

C'est l'autre terme de la comparaison.

Elle est décrite et vécue par les aygulfois, comme pour les touristes, comme lieu central de rencontre, de convivialité et de tradition, d'art de vivre à la provençale à l'ombre de ses platanes, avec ses étals de marchés colorés et aux côtés de ses boulistes...

Elle est aussi perçue comme un des derniers témoignage d'une certaine qualité de vie que la progression de l'urbanisation, trop rapide pour beaucoup, tendrait à faire disparaître, d'où aussi cette mobilisation pour préserver ce qui peut encore l'être.

Non familier de ces « places provençales », j'ai cherché à mieux comprendre ce qu'elles pouvaient être, ce qui les caractérisait.

En premier, concernant la perception de ses places et de leurs particularités, j'ai utilisé le regard extérieur des guides touristiques sur la Provence ou la Côte d'Azur :

Le Guide MICHELIN qui accompagne beaucoup de touristes français évoque « la brise marine qui fait danser les platanes de la place des Lices et le petit marché de la place aux Herbes, les parties de pétanques » s'agissant notamment de St TROPEZ dont la place a été souvent citée lors de cette enquête publique. (Carnet Provence Côte d'Azur édition 2015 page 127)

Le LONELY Planet, référent pour de nombreux touristes étrangers, positionne dès le début de son guide consacrée à la Côte d'Azur « les marchés de Provence » comme une des 24 façons de voir cette région : « *souvent situé sur la place centrale du village, on vient au marché pour faire ses provisions hebdomadaires, mais aussi pour prendre des nouvelles. On s'y interpelle avec verve et toujours avé l'accent autour d'étals colorés. Car le marché, ici plus qu'ailleurs, est un rituel social* » (édition 2012, page 12) L'Omelette géante de St AYGULF y est même citée page 137.

Ces descriptions confirment l'intérêt, la particularité et l'importance de ces places qui participent largement de l'esprit provençal.

Dans un deuxième temps, il m'a semblé utile de rechercher ce qui, concrètement, pouvait permettre de caractériser et d'identifier ces places.

Après en avoir parcouru plusieurs, quelques traits dominants se dégagent :

- un espace au cœur de la ville ;
- le plus souvent bordé d'immeubles plutôt homogènes dans leurs hauteurs et leurs compositions, (matériaux, percements, balcons, couleurs etc) ;
- des platanes ceinturant et protégeant de leur ombre l'espace central : *la place* ;
- souvent une fontaine au centre ou à un croisement comme pour en marquer l'entrée ;
- un espace de terre battue ou empierré pour installer le marché ;
- souvent des jeux de boules et/ou des terrasses de café, sur ou en périphérie immédiate ;

Quand on observe de plus près le fonctionnement de la « Place de la Poste » qui donne son nom à ce vaste triangle central d'environ 7 870m² s'étirant sur près de 180 m de long on note la succession de 4 séquences très différentes, avec du sud au nord:

- un petit jardin autour du monument aux morts occupe la pointe sud du triangle (environ 1 100m²);
- un bâtiment (R+1) de la Poste isolé dans son espace clos (environ 620 m²) ;
- un parking ouvert entourant le syndicat d'initiatives (environ 1 750m²) ;
- une aire trapézoïdale de terre battue pour la pétanque, les marchés, les brocantes et autres manifestations, nettement délimitée sur trois de ces côtés par des platanes (environ 4 400 m² dont 2 500m² de terre battue et 1 900 m² de trottoirs périphériques) ;

Manifestement, les trois premières séquences ne correspondent pas aux critères pouvant les apparenter à une place provençale.

Seule la partie entourée de ses platanes (même s'ils ne sont que sur trois côtés), avec sa terre battue et ses quelques bancs, me semble en définitive correspondre à cette notion de place provençale.

Ainsi, en terme d'image et de représentation, il apparaît plus judicieux de considérer cet espace central aygulfois comme la juxtaposition de deux demies-places :

- l'une au sud construite, minérale et en grande partie asphaltée autour de l'actuelle Poste ;
- l'autre au nord non construite et arborée autour d'un carré de terre battue accueillant marché provençal et boulistes ;

En définitive :

- ce qui est généralement appelé « la place » apparaît davantage comme étant la juxtaposition de deux demi-places bien distinctes tant en terme d'aménagement que d'usage, et non comme une seule et même place homogène ;
- la demi-place entre platanes, marché et boulistes est la seule qui corresponde aux critères des places provençales traditionnelles ;
- les 1 700 m² d'emprise au sol du projet de bâtiment(s) motivant cette modification du PLU dans cet espace central pourraient géométriquement tenir sur la première demi-place autour de la Poste sans nécessairement amputer l'autre demi-place provençale dédiée aux marchés, jeux de boules et autres manifestations locales ;
- en effet, les 3 400m² environ du trapèze zoné 'UBp' support au projet de bâtiment(s) empiètent d'environ 1 000m² sur la demi-place du marché : il reste donc environ 2 400m² hors demi-place du marché soit suffisamment pour y implanter les 1 700m² du projet ;
- le code de l'urbanisme permet de définir des « polygones d'implantation » à l'intérieur d'une zone constructible : ce qui peut encore être fait au stade de cette modification du PLU ;

En clair, le code de l'urbanisme offre la possibilité d'affiner le projet en terme d'implantation et l'analyse plus précise du fonctionnement de l'espace central objet de cette modification du PLU permet de distinguer de fait ce qui relève réellement d'une place provençale traditionnelle du reste.

Ainsi, de mon point de vue, le projet ne se ramène pas nécessairement à l'opposition de deux visions antagonistes qui se superposeraient en partie pour mieux s'opposer et s'exclure mutuellement.

Une voie médiane me semble possible, avec deux options qui peuvent se juxtaposer et concourir à confirmer le caractère provençal de la place du marché.

C'est, par exemple, la mise en place du 4^e côté de platanes qui lui fait aujourd'hui défaut, et c'est aussi la définition d'un corps de bâtiments homogènes dont les caractéristiques gagneraient à s'inspirer de ce qui fait l'unité des autres places provençales qui viendrait fermer ce 4^e côté plutôt que le laisser béant sur l'actuel parking et syndicat d'initiatives qui n'ont ni âme, ni cachet, ni commune mesure avec ce qui borde les places que nombre de participants à l'enquête publique citent souvent comme modèle.

Enfin, les réserves de la commission des sites me semblent aller globalement dans ce sens ou du moins être compatibles avec cette vision des deux faces complémentaires d'un même projet.

Proposition : définir un « polygone d'implantation » pour contenir le projet immobilier et la « place du marché » dans leurs espaces respectifs.

B/ le référent place des Lices à St TROPEZ :

75 observations se rejoignent sur le fait qu'un tel projet amputerait une part importante de la place, menaçant sérieusement les activités et la convivialité qui la caractérisent.

4 / 30 / 41 / 58 / 62 / 63 / 66 / 74 / 92 / 94 / 97 / 100 / 101 / 102 / 106 / 108 / 109 / 110 / 111 / 115 / 117 / 118 / 122 / 126 / 127 / 128 / 129 / 130 / 134 / 135 / 143 / 145 / 154 / 158 / 159 / 165 / 173 / 180 / 185 / 191 / 194 / 196 / 197 / 203 / 207 / 209 / 214 / 224 / 227 / 231 / 235 / 236 / 239 / 240 / 252 / 262 / 263 / 272 / 273 / 275 / 276 / 281 / 286 / 291 / 294 / 299 / 300 / 306 /

309 / 310 / 314 / 316 / 321 et 326.

Discussion et Proposition : idem thème précédent.

C/ les platanes :

55 observations qui ne croient pas aux chances de survie des platanes à replanter :

18 / 27 / 36 / 37 / 58 / 60 / 61 / 64 / 89 / 90 / 94 / 132 / 142 / 146 / 147 / 151 / 188 / 189 / 190 / 194 / 212 / 213 / 214 / 215 / 217 / 224 / 225 / 230 / 234 / 239 / 242 / 244 / 245 / 248 / 256 / 272 / 273 / 274 / 276 / 279 / 280 / 284 / 291 / 300 / 301 / 303 / 305 / 309 / 310 / 314 / 320 / 322 / 324 / 329 et 330.

Discussion : j'étais également très septique sur les chances de survie de platanes transplantés. J'ai donc interrogé un pépiniériste local, 'la Palmeraie' à FREJUS qui a de nombreux grands arbres en bacs.

De tels platanes, de 50 à 70 cm de diamètre, soit 50 à 60 ans d'âge en moyenne, sont transplantables : cette entreprise l'a déjà réalisé dans le cadre de projets immobiliers, avec succès.

La réussite de cette transplantation suppose bien sûr des précautions particulières tenant à la préparation des arbres (rabattage du volume des branches, isolement des racines), aux conditions d'extraction (volume de la motte), à celles d'entreposage durant le chantier (pleine terre avec arrosage) et enfin à celles de replantation (3 m d'épaisseur de terre et arrosage).

Dans le cas d'un parking souterrain, l'épaisseur de terre à prévoir équivaut au droit de chaque arbre transplanté à un niveau de parking.

Proposition : la transplantation des platanes est possible. Suivant le positionnement du parking et l'espacement des arbres à replanter, elle impacte tout ou partie d'un niveau de stationnement.

D/ un projet, pourquoi pas, mais ailleurs :

52 observations qui proposent des variantes pour réaliser le programme municipal de logements, locaux des services et parking toujours en centre ville, mais sans toucher la place :

D1 : ailleurs sans localisation précise : 18 observations : 19 / 34 / 37 / 61 / 70 / 77 / 161 / 218 / 248 / 249 / 275 / 279 / 282 / 301 / 314 / 315 / 325 et 326.

Discussion : moins frontale et un peu moins formalisée, c'est une autre forme d'opposition au projet qui recoupe celles exprimées en A (contre exemple 06) et B (le référent des Lices) avec en plus l'idée qu'un projet ailleurs résoudrait le problème.

Par exemple : « *construisez ailleurs, mais laissez nous ce si beau lieu de rencontres* » n° 275 « *la place de la Poste représente le cœur du village, n'y a t-il pas d'autres solutions...* » n° 279 ou encore « *pourquoi détruire le cœur de notre quartier, si des constructions sont nécessaires, n'y a t-il pas d'autres endroits possibles ?* » n° 315

Proposition : idem A et B avec rappel des éléments de diagnostics préalables qui ont concouru à la définition des besoins en aménagement de la Place de la Poste (cf note de présentation page 3).

D2: stationnement sur les emprises du Train des pignes : 10 observations : 6 / 72 / 195 / 210 / 215 / 234 / 246 / 280 / 281 et 286.

Discussion : l'analyse des besoins en places de stationnement est au cœur du débat (thème F1 notamment). Plusieurs options sont possibles suivant que le projet immobilier déborde ou non sur la partie place du marché ce qui nécessite ou non de riper la place du marché sur le tronçon de la rue BALZAC et ses 45 places, et suivant aussi la prise en compte ou non des 33 places de la mairie annexe dans le cadre du projet immobilier correspondant.

78 places de stationnements seront ou ne seront pas maintenues en place suivant les options prises en terme de programme immobilier pour chacune des 2 opérations concernant la place de la Poste et le terrain de la mairie annexe. Ces différentes options restent compatibles avec le projet de modification du PLU qui fixe des volumes constructibles, des surfaces maximales et des règles d'inscription des constructions dans ces espaces, mais ne définit ni le nombre de logements, ni leur taille.

L'analyse des besoins en places de stationnement autour du centre de St AYGULF n'est pas, en l'état du projet, suffisamment avancée pour se positionner sur l'adéquation de l'offre et de la demande.

La réponse de la mairie du 19 mai 2017 au PV des observations évoque le manque de places de stationnement notamment les jours de marché et en période estivale d'avril à octobre, sans pour autant quantifier ce manque de places.

Proposition : l'analyse des besoins en stationnement dans le secteur central de St AYGULF doit être précisée.

D3 : réhabiliter les bâtiments situés sur la parcelle de la mairie annexe : 9 observations : 15 / 49 / 60 / 94 / 143 / 204 / 246 / 261 et 267.

Discussion : le coût de réhabilitation des bâtiments de la mairie annexe a été évalué par la Direction des bâtiments communaux à 1 800 €Ht du m² avec un coût global à environ 1 million d'euros (réponse mairie du 19 mai 2017 page 3). Enfin, même réhabilité ce bâtiment ne répondrait plus aux besoins en terme d'accessibilité ou d'espace à disposition des associations (idem réponse mairie).

Proposition : ne pas donner suite.

D4 : aménager la parcelle de la poste : 7 observations : 12 / 72 / 94 / 121 / 194 / 234 et 243.

Discussion : la parcelle de la Poste est de taille réduite, environ 670m² (mesuré sur le plan G7) et présente de manière isolée un intérêt relativement limité. Intégrée à l'ensemble des espaces sans âme ni cachet goudronnés et construits autour du syndicat d'initiatives cette suggestion rejoint l'analyse développée ci dessus avec les thèmes A et B.

Proposition : idem thèmes A et B.

D5 : réutiliser l'espace de l'école FLAUBERT : 4 observations : 25 / 50 / 143 et 309.

Discussion : comme en D2, il s'agit là aussi d'une proposition alternative pour le stationnement qui se heurte au même type de difficulté à savoir que d'une part la demande en stationnements

publiques autour de la place de la Poste n'est pas quantifiée et que d'autre part, le PLU, amène les promoteurs immobiliers à assurer eux-mêmes leurs propres besoins en stationnement privé.

Proposition : idem D2

D6 : créer un foyer logement et un pôle médical sur la parcelle de la mairie annexe : 3 observations : 3 / 6 et 10.

Discussion : le PLU définit des volumes et des surfaces à aménager avec des règles constructives, mais ne précise pas à l'intérieur de ces enveloppes à bâtir le nombre de logements ou locaux, ni leur destination. C'est plutôt en fonction de la demande et des besoins que des aménageurs (publics ou privés) recherchent des terrains susceptibles d'accueillir leur projet tout en étant compatibles avec les possibilités ouvertes par le PLU.

Proposition : noter cette proposition comme une éventualité

D7 : utiliser l'espace libre de l'angle BALZAC-CASTILLON : 1 observation : n° 209.

Discussion : cette proposition vise à utiliser l'actuel parking angle BALZAC-CASTILLON pour y aménager parking et logements.

En effet, situé en zone 2UAd, cet espace d'environ 1 000m² est constructible sur 4 niveaux (R+3) jusqu'à 12m de hauteur (article 2UAd 10 et plan de gabarit G7). De plus, l'emprise au sol n'y est pas réglementée (article 2UAd 9) : il peut donc être bâti sur toute sa surface.

Ce règlement de PLU concernant cette parcelle est en vigueur depuis janvier 2005 (adoption du plan de gabarit G7 et hauteur R+3).

En 12 ans, aucun projet ou aucune demande allant dans le sens suggéré ne s'y est concrétisé alors qu'il offrait de grandes possibilités, même si sa surface mobilisable reste très inférieure à celle du projet présenté par la mairie (1 000m² dans un cas et 1 700m² dans l'autre).

Proposition : idem A et B avec rappel des éléments de diagnostics préalables qui ont concouru à la définition des besoins en aménagement de la Place de la Poste sans retenir l'angle BALZAC-CASTILLON pourtant constructible depuis 2005 (cf note de présentation page 3).

E/ les parkings : un plus éventuel, mais aussi beaucoup de problèmes

43 observations autour de la question du dimensionnement des parkings tant en terme de capacité que de contraintes techniques pour leur réalisation, de sécurité pour y accéder ou de circulation autour de la place :

E1 : la capacité du parking souterrain en fonction des places de stationnement perdues et des propres besoins des nouveaux logements : 23 observations : 5 / 14 / 33 / 36 / 59 / 71 / 84 / 94 / 132 / 143 / 173 / 230 / 244 / 253 / 256 / 274 / 277 / 280 / 309 / 310 / 314 / 324 et 326.

Discussion : au stade d'un PLU il est difficile d'apprécier précisément le nombre de places de stationnement nécessaire aux seuls occupants d'un nouvel immeuble puisque celui-ci est de 1 place par logement si le logement locatif bénéficie d'un prêt aidé par l'État et de 2 places par logement dans les autres cas (projet d'article UB12).

Pour la partie bureau, ce même règlement prévoit 1 place pour 25m².

Pour une cinquantaine de logements dont 45 % en logement locatif social on peut tabler sur une fourchette environ 82 à 90 places.

Pour les 300m² de bureaux annoncés : 12 places

Dans cette hypothèse, les besoins propres pour la partie logements et bureaux sont d'environ 100 places.

Le projet prévoit un parking souterrain de 300 places (cf FREJUS magazine de décembre 2016) soit, déduction faite des besoins des nouveaux logements et bureaux 200 places publiques environ.

Dans sa réponse du 19 mai au PV des observations, la mairie prévoit 200 places publiques (page 3 dernier alinéa) ce qui confirme l'ordre de grandeur.

Par contre, ni la réponse de la mairie, ni le dossier support à l'enquête ne donnent un décompte des places actuelles qui disparaîtraient avec la mise en œuvre de la modification du PLU et la réorganisation des circulations et stationnements autour de la place centrale de la Poste.

Lors de l'enquête publique, sur les 23 observations s'interrogeant sur l'adaptation du projet de parking aux besoins actuels (les stationnements existants) et futurs (ceux des logements et des services), seules 3 d'entre elles (n° 36, 84 et 94) ont proposé une évaluation des stationnements actuels potentiellement concernés par le projet de modification du PLU : 184 places.

Ces 184 places de stationnement potentiellement remises en cause sont décomptées comme suit :

- 33 à la mairie annexe ;
- 43 au parking angle BALZAC-CASTILLON ;
- 31 au parking Poste-Syndicat d'initiatives ;
- 16 rue CASTILLON le long de la place ;
- 16 rue Corniche d'Azur le long de la place ;
- 45 rue BALZAC le long de la place ;

Ces décomptes n'ont pas été contestés et semblent réalistes.

Soit comparé aux 200 places publiques annoncées une marge de seulement 16 places (chiffre repris par la suite dans plusieurs observations).

Or, dans ces trois approches, la modification du PLU est comprise comme supprimant le parking de l'angle BALZAC-CASTILLON et donc ses 43 stationnements car le plan de gabarit G7 positionne un volume constructible de 12m de hauteur (R+3) sur ce parking.

Mais, pour cette parcelle, comme pour beaucoup d'autres, le plan de gabarit G7 n'est pas modifié : c'est celui d'origine, qui depuis janvier 2005 est maintenu.

Ses 43 places de stationnements ne sont donc pas impactées par la modification du PLU et la réserve en places disponibles passe donc de 16 à 59 places, apportant davantage de souplesse.

En l'état, le parking de 300 places projetées (en ordre de grandeur 100 pour logements et bureaux et 200 places publiques) permet de compenser les places perdues par le projet de modification du PLU et de réorganisation des stationnements et circulations, et offre une marge d'une soixantaine de places environ.

Deux remarques complémentaires :

- les 45 places de stationnement de la rue BALZAC sur le côté de la place de la Poste ne disparaissent que dans l'hypothèse où la réalisation du programme immobilier de logements et bureaux déborderait sur l'actuelle place du marché amenant la suppression de ces stationnements pour compenser la perte d'espace réservé au marché, boulistes et autres.
- si les 33 places autour de la mairie annexe sont effectivement concernées par le projet de modification du PLU au sens où celui-ci prévoit la suppression des bureaux mairie annexe et crèche au profit d'un programme de logements avec parking (réunion publique d'octobre 2016), en revanche rien ne permet actuellement d'affirmer que ces 33 places disparaissent ou qu'elles sont maintenues dans le cadre du projet immobilier correspondant (par parallélisme avec celui de la place de la Poste).

En définitive, sur les 300 places annoncées :

- une centaine environ correspondent aux besoins propres du programme immobilier logements-bureaux ;
- une soixantaine environ compensent la perte des stationnements rues CASTILLON , Corniche d'Azur et parking Syndicat d'Initiatives ;
- le reste constitue une réserve capacitaire variable d'une soixantaine de places si le projet immobilier déborde sur la place du marché et qu'il compense les places de la mairie annexe à près de 140 places dans le cas contraire avec maintien des places de la rue BALZAC et maintien des places de la mairie annexe;

Proposition : différents scénarios d'aménagement apparaissent possibles pour le parking en fonction d'une part des marges capacitaires souhaitées et d'autre part de l'emprise du projet immobilier suivant qu'il déborde ou non sur la partie de la place réservée au marché et boulistes et aussi de l'intégration ou non des places de la mairie annexe dans le programme immobilier correspondant. Reprenant en cela les réserves de la Commission des sites, il reviendra à la mairie de préciser l'incidence de ces différents scénarios sur le maintien du caractère provençal de la partie place du marché, notamment concernant ses arbres et également en terme de requalification de la place tant pour ses conditions d'accès, de circulation et de stationnement.

E2 : les difficultés techniques de réalisation et de sécurité : 7 observations : 36 / 61 / 66 / 71 / 94 / 142 et 189.

Discussion : l'enquête publique portant modification du PLU porte sur la définition d'espaces constructibles ou non et sur les règles encadrant par la suite les autorisations de construire vis à vis de considérations et d'enjeux urbanistiques (volumes, composition, façades, aspect, matériaux, implantation etc).

- les dispositions techniques constructives (dispositifs de fondation par exemple) ne relèvent pas du PLU ;
- les parkings souterrains ne sont généralement pas réglementés du point de vue du PLU car n'interférant pas (ou peu) avec ce qui se passe en surface ;
- par exemple, l'article UB9 du projet de règlement PLU qui régit les emprises au sol prévoit que celles-ci sont au maximum de 50 % pour la partie hors sol (bâtiment par exemple) et ne sont pas réglementées pour les parkings souterrains ;

Autrement dit, toutes ces questions techniques relatives à l'aménagement de parkings en sous-sol ne sont pas du ressort de cette enquête publique relative à une modification du PLU.

Par ailleurs, il existe localement, à St RAPHAEL par exemple, de nombreux parkings souterrains construits et fonctionnant de manière satisfaisante dans des conditions analogues. Des réponses techniques éprouvées à ces questions techniques existent.

Proposition : ne pas donner suite au stade du projet de modification du PLU. Garder ces questionnements pour des phases plus techniques ultérieures de projets de parkings souterrains (dossier sécurité accessibilité notamment).

E3 : le risque de difficultés de circulation du fait de la suppression d'une partie de l'avenue BALZAC : 9 observations 36 / 85 / 95 / 253 / 261 /264 /266 /309 et 325.

Discussion : le projet de suppression du tronçon de l'avenue BALZAC longeant la place de la poste tient à l'importance du projet immobilier en surface et au ripage de la partie réservée au marché et boulistes qu'il peut amener en direction de cette avenue. Cette disposition permet aussi de rapprocher et associer plus étroitement commerces et place du marché. Enfin, il dépend aussi du projet de parking souterrain dont l'empiètement sous ces espaces peut varier suivant son dimensionnement et ses options de réalisation.

Proposition : différents scénarios d'aménagement apparaissent possibles pour le parking en fonction d'une part des marges capacitaires souhaitées et d'autre part de l'emprise du projet immobilier suivant qu'il déborde ou non sur la partie de la place réservée au marché et boulistes et aussi de l'intégration ou non des places de la mairie annexe dans le programme immobilier correspondant. Reprenant en cela les réserves de la Commission des sites, il reviendra à la mairie de **préciser l'incidence de ces différents scénarios** sur le maintien du caractère provençal de la partie place du marché, notamment concernant ses arbres et également en terme de requalification de la place tant pour ses conditions d'accès, de circulation et de stationnement.

E4 : le parking souterrain un plus : 4 observations : 1 / 55 / 59 et 65.

Discussion : le stationnement autour de la place est pour beaucoup jugé problématique, un parking souterrain comme il y en a dans de nombreuses villes est une des solutions pour y remédier.

Proposition : prendre acte de ces contributions.

F/ qualité des informations :

30 observations qui portent sur un manque de plans ou maquette présentant le projet, sur de mauvaises conditions d'enquête publique, sur l'absence de réunion publique et sur l'attente d'un référendum

F1 : le manque de plans et maquette pour mieux comprendre le projet : 12 observations : 11 / 21 / 22 / 26 / 39 / 94 / 147 / 148 / 223 / 244 / 253 et 260.

Discussion : - partie modification du PLU traitant de la constructibilité d'un terrain de centre de St AYGULF bordé d'immeubles relativement hauts. Elle vise schématiquement à définir des volumes enveloppes à l'intérieur desquels les futurs bâtiments devront s'inscrire : plans de Gabarit G7.

On imagine bien, qu'à l'intérieur d'un même grand volume, il y a une très grande variété de

projets et de façons d'aménager cette enveloppe vide.

Ainsi, aucun dessin de bâtiment, plan de façade ou maquette ne peut être présenté à ce stade de procédure. Une telle précision de documents n'interviendra qu'au stade ultérieur du permis de construire avec au moins autant de réponses que de porteurs de projets, d'architectes ou de bâtisseurs.

- partie modification du PLU pour relèvement de 3m des hauteurs maximales des constructions sur l'îlot Lucien BOEUF de la mairie annexe. Dans la motivation de ce rehaussement des hauteurs, on note « qu'afin de protéger les constructions avoisinantes il est proposé une altitude de 26 NGF » comme plafond fixe de hauteur à ne pas dépasser (page 10 dernier alinéa de la note de présentation).

Autrement dit, sur cet îlot, il est possible de construire en R+3, mais le niveau final des bâtiments devra rester inférieur à la cote de 26NGF, ce qui revient à enterrer l'arrière de tels bâtiments. Sur cet îlot, et indépendamment de toutes considérations de permis de construire, il est possible de réaliser 2 à 3 coupes de terrain positionnant les bâtiments existants de part et d'autre de l'îlot Lucien BOEUF et de positionner cette cote 26 NGF de manière à ce que les riverains concernés puissent mieux visualiser cette mesure.

Proposition :- il n'est pas possible de donner suite pour la partie aménagement de la Poste ;

- donner suite pour la partie îlot Lucien BOEUF par 2 à 3 coupes de terrain rattachées NGF positionnant les bâtiments existants de part et d'autre et le plafond maximal de 26 NGF.

F2 : demande de référendum : 7 observations : 7 / 28 / 36 / 242 / 247 / 277 et 288.

Discussion : l'enquête publique vise, en un mois, à éclairer les choix du Maître d'Ouvrage sur les suites à donner à son projet.

Elle doit rendre compte le plus fidèlement possible des positions, des observations et des arguments des uns et des autres : c'est bien plus qu'une sommation de « oui » et de « non ». Rendre compte d'une part, mais aussi tenter d'analyser et comprendre l'ensemble des observations, critiques et suggestions, pour en tirer des enseignements, des recommandations ou des pistes de réflexions complémentaires à engager afin d'éclairer le Maître d'Ouvrage sur ses choix à venir.

Proposition : l'enquête publique n'est pas un vote. En dehors de l'enquête publique rien n'empêche l'organisation d'une consultation locale.

F3 : les mauvaises conditions de l'enquête publique en terme d'affichage et de lieu des permanences : 7 observations : 13 / 36 / 60 / 94 / 181 / 307 et 322.

Discussion : - concernant les lieux des permanences, j'avais proposé d'en organiser en mairie annexe de St AYGULF. La mise à disposition sur internet du dossier et des recueils d'observations a finalement incité la mairie à garder un lieu central pour l'enquête. L'examen des registres montre que sur les 335 observations recueillies, seulement 25 l'ont été pendant les 5 permanences. Autrement dit les permanences ont recueillies à peine 7,5 % des observations. A titre de comparaison, internet a vu transiter 164 observations, soit près de la moitié des observations.

- concernant l'affichage à St AYGULF, deux panneaux format A3 sur fonds jaune mentionnant l'enquête publique étaient bien présents, en bordure de trottoir, l'un vers l'entrée de la mairie annexe, l'autre aux escaliers menant à la partie marché de la place de la Poste (angle corniche d'Azur et boulevard BALZAC). Ils étaient implantés sur des poteaux de signalisation fixes. Tels que positionnés, ces panneaux sont-ils suffisamment visibles et le texte définissant l'objet de l'enquête suffisamment précis, en particulier la mention « place de la Poste » n'y figure pas ?

- d'une part, il y a eu une réunion publique le 24 octobre 2016 concernant le projet de réaménagement de la place centrale de la Poste de St AYGULF et concernant la modification des hauteurs des constructions sur l'îlot de la mairie annexe ;
 - d'autre part, en décembre 2016, le journal FREJUS magazine largement distribué a consacré une double page à ces deux projets du centre de St AYGULF ;
 - les deux panneaux apposés dès la mi-mars le sont précisément sur les deux endroits concernés par cette enquête publique ;
- enquête publique qui totalise 335 observations alors que celle de l'AVAP (aire de valorisation du patrimoine et du paysage) en 2016, qui concernait également ST AYGULF, pour partie, n'avait recueillie que 2 observations en tout ;

Je ne conteste pas qu'il y ait toujours possibilité de faire mieux, mais dans le cas d'espèce il me semble qu'une des caractéristiques de cette enquête publique est la très forte participation du public.

Proposition : prendre acte de ce souci légitime visant à améliorer la communication sur les enquêtes publiques.

F4 : demande de réunions publiques ou association du public : 3 observations : 38 / 40 et 67.

Discussion : comme rappelé ci dessus, il y a eu fin octobre 2016 une réunion publique sur ce projet de réaménagement de la place centrale de la Poste à St AYGULF, puis courant décembre 2016 une double page du journal FREJUS magazine n° 18 rappelant les grandes lignes du projet :

- un parking souterrain de 300 places ;
- la construction d'un ensemble de logements-services publics mobilisant 50 % de l'espace situé entre la Poste et le Kiosque ;
- avec une hauteur maximale de 5 niveaux (R+4) pour 50 % des bâtiments créés, les autres étant de type R+3.

Dans ce contexte, à seulement 3 mois du numéro de FREJUS magazine, il ne m'a effectivement pas paru utile d'organiser une réunion publique.

La première observation demandant une réunion publique enregistrée en n° 38 est datée du 24 avril 2017, la suivante (n° 40) est du 25 avril, enfin la dernière (n° 67) est reçue le 27 avril.

Ces demandes ont été exprimées très tardivement dans les 4 derniers jours de l'enquête publique, qui plus est, je n'ai pu en prendre connaissance qu'à la dernière permanence de clôture du 28 avril.

Proposition : demandes bien trop tardives qui ne pouvaient être mises en œuvre.

A noter toutefois, qu'indépendamment de l'enquête publique, une réunion de quartier avec les représentants de la mairie était programmée le 18 avril 2017 et que le sujet du devenir de la place de la Poste y a tenu une large part.

F5 : une information suffisante : 1 observation : n°2 qui remercie pour les informations fournies.

Discussion : l'exception qui confirme la règle ?

Proposition : prendre acte

G / opposition à la vente des biens communaux :

30 observations qui désapprouvent la vente du patrimoine communal : 7 / 25 / 36 / 55 / 84 / 94 / 135 / 140 / 145 / 148 / 169 / 170 / 177 / 220 / 225 / 244 / 247 / 251 / 255 / 259 / 273 / 280 / 281 / 286 / 288 / 303 / 315 / 318 / 322 et 329.

Discussion : deux types de préoccupations se rejoignent sur ce sujet avec ceux qui regrettent les ventes de terrains communaux déjà effectuées et ceux qui s'interrogent sur les conditions de la vente d'une partie des terrains de la place la Poste.

Sur les ventes passées, l'enquête publique n'a pas d'effet rétroactif.

Sur la cession des terrains du Domaine Public communal de la place de la Poste à St AYGULF, il est nécessaire de procéder à une autre enquête publique en vue de leur déclassement pour pouvoir procéder à leur vente.

La réponse de la mairie au PV des observations du 19 mai 2017, confirme bien la prochaine enquête publique en vue du déclassement de ces terrains (page 5, 3^o alinéa).

Proposition : prendre acte de l'organisation d'une prochaine enquête publique en vue du déclassement des terrains du Domaine Public communal zonés 'UBp' de la place de la Poste.

H/ rejet ou adhésion sans motivation :

H1 : rejet sans motivation : 28 observations : 9 / 35 / 45 / 69 / 79 / 83 / 98 / 99 / 112 / 131 / 133 / 136 / 164 / 166 / 172 / 198 / 202 / 205 / 216 / 221 / 226 / 257 / 268 / 285 / 290 / 302 / 304 / 308 / et 327.

H2 : adhésion sans motivation : 3 observations : 52 / 53 et 182.

Discussion : dans les deux cas, favorable ou défavorable, l'absence de motivation n'éclaire pas réellement le projet sur ce qui amène à son rejet ou à son adhésion.

Proposition : prendre acte de ses avis

I/ masque la vue depuis les logements et effet d'ombre portée :

17 observations qui trouvent les hauteurs d'immeubles excessives pour les constructions projetées place de la Poste, tant pour la vue depuis leur appartement que pour l'ombre portée sur la place : 21 / 22 / 23 / 36 / 58 / 75 / 84 / 94 / 105 / 153 / 220 / 238 / 266 / 293 / 298 / 309 et 330.

Discussion : la hauteur maximale prévue au plan de gabarit modifié G7 pour des immeubles projetés sur la place de la Poste : 15m (R+4) sur un maximum de 50 % de l'emprise et 12m (R+3) sur le reste est, certes élevée en valeur absolue, mais c'est celle de plus de la moitié des immeubles qui bordent la place centrale. Elle est même dépassée sur un immeuble (18m R+5) situé à une cinquantaine de mètres de la place.

Qui plus est, cette hauteur R+3 ou R+4 partiellement se retrouve en ville autour de nombreuses places provençales.

Nombreuses places provençales qui, ceinturées d'immeubles hauts, connaissent aussi ces phénomènes d'ombres portées.

Dans la note de présentation du projet de modification du PLU, il est rappelé que « *ce plan de gabarit a été implanté afin de respecter les vues des immeubles autour de la place minimisant les nuisances potentielles* » (page 10, 4° alinéa). Ce souci de préservation des vues est donc, globalement, bien identifié et pris en compte par les services de la commune qui ont aussi en charge les procédures relatives au permis de construire .

Enfin, sur ces 17 observations, 14 portent plus particulièrement sur ces questions de risque de perte de vue depuis leur appartement du fait d'une nouvelle construction, dont seulement 2 qui précisent leur adresse et étage. C'est notamment le cas avec internet et son adresse virtuelle.

Compte tenu de la masse des observations, suggestions et questionnements des uns et des autres, il n'est matériellement pas possible de rechercher et préciser ces diverses situations vis à vis d'une enveloppe maximale dont le volume est en fait 2 à 3 fois supérieurs à ce qui pourrait être bâti à l'intérieur... Volume qui de manière générale ne s'affine qu'aux stades ultérieurs des permis de construire.

Proposition : prendre acte de ses demandes pour pouvoir y répondre ultérieurement en fonction de l'avancement du projet.

J/ la vétusté de la mairie annexe :

16 observations rappellent que le bâtiment de la mairie annexe est relativement récent et s'étonnent de sa vétusté : 71 / 82 / 86 / 173 / 190 / 204 / 210 / 220 / 245 / 247 / 266 / 303 / 313 / 318 et 330.

Discussion : dans sa réponse au PV des observations, la mairie rappelle que, certes, ce bâtiment est relativement récent (une trentaine d'années) mais qu'il souffre de nombreux dysfonctionnements :

- problèmes d'étanchéité de la verrière en toiture,
- pompes à chaleur et installation de chauffage à refaire,
- peintures à reprendre suites aux infiltrations,
- problème d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite qui ne peuvent se rendre dans tous les espaces,
- salle des associations inadaptée dans sa configuration ;

En conclusion, un projet de réhabilitation de ces locaux est estimé par les services des bâtiments communaux à environ 1 million d'euros.

Proposition : le coût de réhabilitation de ces locaux paraît effectivement disproportionné dans l'option maintien de la mairie annexe en place.

A noter que si le projet n'avait porté que sur le déplacement des seuls locaux de la mairie annexe, le dossier aurait comporté davantage d'éléments de comparaison entre maintien en place et nouvelle construction. Ici, la part de la mairie dans le projet intervient pour environ 6 % (300m² sur 5 000m²) et son coût est neutre du fait du dispositif de dation.

K/ avis favorables au dynamisme du projet :

15 observations : 24 / 78 / 176 / 178 / 179 / 183 / 199 / 201 / 206 / 208 / 211 / 222 / 269 / 270 et 297.

Discussion : ces observations ont en commun de souligner le dynamisme du projet qui :

- dotera le centre de St AYGULF d'une nouvelle place avec une ambiance de vrai centre ville ;
- homogénéisera les hauteurs des bâtiments de l'îlot Lucien BOEUF.

Proposition : **prendre acte de ces contributions très favorables au projet** de réaménagement de place de la Poste comme de relèvement des hauteurs de l'îlot Lucien BOEUF.

L/ des e-observations non exploitables :

10 e-observations sont non exploitables car elles ne contiennent pas de message explicite, ou renvoient à la consultation d'autres sites ou messages ou encore ne sont pas destinées à l'enquête ou sont envoyées plusieurs fois :

184 / 193 / 254 / 258 / 271 / 295 / 319 / 328 / 332 et 333.

Discussion : l'ouverture à internet des enquête publique vise à faciliter un plus grand accès aux dossiers d'enquêtes publiques comme aux possibilités d'y participer par ses e-observations sur un registre dématérialisé. Et comme avec toute messagerie on retrouve un certain nombre d'erreurs classiques : absence de pièce jointe, même message transmis plusieurs fois, réponse à un correspondant qui part, par erreur, à l'enquête publique, messages en rébus qui renvoie sur d'autres messages en cascade ...

Sur les 164 e-observations reçues par internet, il y en a 10 qui relèvent de ces erreurs classiques, soit une proportion très limitée.

Proposition : **écarter** ces e-observations non exploitables.

M/ modifier ou réviser le PLU ? :

7 observations estiment que le projet aurait du attendre la prochaine révision du PLU communal plutôt que faire l'objet d'une modification : 8 / 36 / 43 / 51 / 54 / 94 et 229.

Discussion : administrativement, le présent projet de modification du PLU de FREJUS pour le secteur central de St AYGULF ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLU de FREJUS et entre bien dans le champ d'application de la modification du PLU. Ces observations tendaient aussi à s'interroger sur la compatibilité ou non de cette modification du PLU avec le SCOT. On relèvera que la CAVEM en charge du SCOT a été consultée au titre des PPA le 14 février 2017 et qu'elle n'a apporté aucun commentaire.

D'un point de vue pratique, ce cadre de présentation du projet revient de fait à zoomer sur ce secteur particulier du centre de St AYGULF.

Dans un dossier de révision qui traiterai de la commune, il y a fort à parier que cet effet de loupe serait perdu au profit d'une masse de documents plus volumineux avec des plans à plus grandes échelles (donc plus petits et moins lisibles) car devant traiter de l'ensemble de la commune.

Exemple : lors de cette enquête publique nombre de personnes ont découvert que l'espace vide utilisé aujourd'hui comme parking à l'angle de la place de la Poste et des rues BALZAC-CASTILLON était en fait un espace qui pouvait être construit jusqu'à 12m de hauteur (R+3). La constructibilité élevée de cette parcelle a été apportée par la révision du PLU de janvier 2005. Pour beaucoup, elle est passée inaperçue pendant 12 ans, c'est à dire jusqu'à ce qu'une modification locale la révèle par effet de zoom..

Non seulement la procédure de modification du PLU est adaptée à l'objet de cette enquête, mais en plus, elle présente l'intérêt pour les aygulfois d'une meilleure échelle d'approche du projet.

Proposition : ne pas donner suite

N/ habitat social au centre de St AYGULF :

6 observations redoutent des effets négatifs de la mixité sociale au centre de St AYGULF : 6 / 29 / 54 / 82 / 190 et 324.

Discussion : prévoir une part de mixité sociale dans les programmes de construction de nouveaux logements n'est pas une option, cela découle d'une obligation légale.

On notera que même la Commission départementale de la nature, des sites et paysages, dont ce n'est pas la vocation première, a rappelé dans son avis du 15 décembre 2016 que la commune se devait d'atteindre un taux de 45 % de logements sociaux.

Pour autant, ce souci de meilleure intégration sociale du projet doit être intégré au programme de l'opération immobilière et aux critères d'appréciation des offres. Procédures indépendantes de cette enquête publique et menées directement par la municipalité.

Proposition : le PLU ne permet pas de juger de la qualité des programmes d'habitat en matière d'intégration de la mixité sociale, il fixe généralement des objectifs quantitatifs . Par contre il revient à la municipalité de veiller à ce souci d'intégration lors des procédures de définition des programmes et choix des offres.

O/ justification du nombre de logements :

4 observations s'interrogent sur la justification du nombre de logements : 11 / 32 / 33 et 68.

Discussion : l'enquête publique porte sur la constructibilité d'une partie de la place de la Poste délimitée par un zonage 'Ubp' et son plan de gabarit G7.

Le trapèze ainsi délimitée a une surface au sol d'environ 3 400m² et est constructible sur 50 % de sa surface : soit une emprise sol maximale de 1 700m².

Le plan de gabarit G7 permet d'y construire un ou des bâtiment(s) de hauteur allant jusqu'à R+4 sur 50 % et R+3 sur le reste soit un maximum de 1 700 m² x 4 (pour la partie R+3) auquel il faut ajouter 850m² (1 700 x 50%) pour le dernier niveau partiel R+4 partiel : soit une surface maximale constructible de 7 650m² dont 300m² à réserver pour les bureaux de service public. Le **maximum** pouvant être affecté aux logements serait donc de 7 350m².

- la définition de plan de gabarit correspond bien à la définition de volumes enveloppe maximaux.

On ne peut nullement en conclure que l'objectif serait de construire 7 350m² de logements. Par exemple, depuis janvier 2005, sur plus de la moitié du pourtour de la place de la Poste le plan de gabarit G7 autorise des hauteurs de R+3 et R+4. Or 12 ans après il subsiste quelques îlots R+1.

- la note de présentation du projet table sur la construction d'environ 5 000m² de surface de plancher (page 5, § relatif aux contraintes réglementaires et à la notion de constructibilité limitée) soit approximativement les 2/3 de ce que le volume enveloppe pourrait contenir.

- le nombre de logements à réaliser n'est pas précisé dans le dossier ;

- dans sa réponse du 19 mai 2017 au PV des observations, la municipalité indique qu' « une vingtaine de logements locatifs sociaux seront réalisés ainsi que le préconise l'Etat » (page 5, 3° alinéa) ;

- cette vingtaine de logements sociaux représentant 45 % du programme en logements, on peut donc tabler sur un programme d'une cinquantaine de logements ; ce qui en tout état de cause

resterait très inférieur aux 7 350m² théoriques et serait plus en relation avec les 5 000m² du dossier ;

Proposition : préciser le nombre de logements et confirmer que la « *constructibilité limitée à 5 000m² de surface de plancher* » est bien prise en compte dans les autres étapes du projet.

P/ l'enchevêtrement des procédures :

2 observations considèrent l'ensemble des procédures confus et complexe : 36 et 94.

Discussion : il est vrai que dans un laps de temps relativement court différentes procédures ayant trait à ce même projet d'aménagement de la place de la Poste s'enchaînent et se superposent pour partie.

Concernant les différentes procédures, entre les premières réflexions et la réalisation effective, il est nécessaire de :

- s'assurer de la constructibilité du terrain ;
- définir un programme d'aménagement (nombre de logements, de stationnements notamment) ;
- organiser un appel à projets pour pouvoir comparer différentes solutions ;
- obtenir un permis de construire ;
- vendre le terrain ;

D'une part, toutes ces procédures ne sont pas soumises à enquête publique et d'autre part, la présente enquête publique ne porte que sur la première étape relative à la constructibilité.

Pour les autres procédures hors modification du PLU :

- seule celle relative à la vente de terrains du Domaine Public communal nécessitera une autre enquête publique. Celle ci est explicitement rappelée dans la réponse de la commune du 19 mai 2017 au PV des observations ;
- il n'y a pas d'ordre préétabli entre ces deux enquêtes publiques ;
- la constructibilité d'une parcelle n'est pas liée à son appartenance, il est par exemple possible de déposer un permis de construire sur un terrain dont on n'est pas propriétaire ;
- hormis les deux enquêtes publiques (pour modification du PLU et pour vente des terrains du Domaine Public), il n'y a pas d'obligation d'associer le public aux autres étapes ;
- inversement, rien n'empêche formellement une Collectivité d'associer des riverains, du public, des représentants locaux à un concours ou un appel à projets suivant des modalités à définir localement ;

Dans sa réponse au PV des observations, la mairie rappelle pages 4 et 5 l'articulation des différentes étapes de ce projet, avec notamment les deux phases d'enquêtes publiques, et donne également des indications sur une autre opération à mener parallèlement sur le terrain communal « Laurent BARBERO » pour la construction d'une structure pour les associations comme pour la crèche.

A noter que dans sa réponse du 19 mai 2017 au PV des observations, la mairie précise aussi l'avancement de son appel à projets (procédure de « vente à charge ») s'agissant du projet de bâtiment logements-services avec parking souterrain dans la partie de la place de la Poste zonée 'Ubp' et indique notamment avoir sélectionné un projet le 02 mai, puis avoir fait évoluer le projet le 09 mai en vue d' « *agrandir encore la place publique* » et d'avoir présenter ces éléments en réunion de conseil municipal le 15 mai 2017.

Le dossier support à cette enquête publique qui porte notamment sur le projet d'une nouvelle zone constructible 'UBp' avec plan de gabarit modifié G7 sur la place centrale de la Poste à St AYGULF date de janvier 2016. L'enquête publique correspondante s'est déroulée du 27 mars au 28 avril 2017. L'ensemble, dossier et enquête publique, est donc antérieur aux options de la récente procédure de vente à charge de mai 2017 et ne peut donc matériellement et administrativement être pris en compte dans la présente enquête publique.

Proposition : prendre acte des précisions et informations apportées par la mairie.

Q/ démolition de la mairie annexe et droits d'auteur pour son concepteur :

1 observation : n°36.

Discussion : la question qui vise les conséquences éventuelles en terme de droits d'auteur du fait de détruire une œuvre (la mairie annexe) avec ou sans l'accord de son concepteur (l'architecte) est très largement hors sujet de l'enquête publique.

Proposition : si suite il y a, elle est indépendante de cette enquête publique.

1.4 CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

1.4.1 les personnes publiques associées :

Au préalable à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) la commune a sollicité l'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites :

avis favorable avec réserves du 15 décembre 2016

Puis la commune a procédé le 14 février 2017 à la consultation des PPA qui, dans le cadre d'une modification de PLU, n'ont pas d'obligation de délai ou de réponse :

M. le Préfet du VAR
n'a pas répondu

M. le Président du Conseil Régional
a répondu **sans observation** le 21 février 2017

M. le Président du Conseil Départemental
n'a pas répondu

M. le Président de la Communauté d'agglomération CAVEM au titre du SCOT, PLH et OTU
n'a pas répondu

M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
n'a pas répondu

M. le Président de la chambre des métiers
n'a pas répondu

M. le Président de la Chambre d'Agriculture

a répondu **sans observation** le 16 février 2017

M. le Président de la section régionale de la conchyliculture
n'a pas répondu

M. le Président du syndicat du SCOT de l'ouest des Alpes Maritimes
n'a pas répondu

M. le Président du syndicat du SCOT du Pays de FAYENCE
n'a pas répondu

M. le Maire de ROQUEBRUNE sur ARGENS
n'a pas répondu

M. le Maire de PUGET sur ARGENS
n'a pas répondu

M. le Maire de BAGNOLS en FORET
n'a pas répondu

M. le Maire de LES ADRETS de l'ESTEREL
n'a pas répondu

M. le Maire de TANNERON
n'a pas répondu

M. le Maire de MANDELIEU la NAPOULE
n'a pas répondu

M. le Maire de St RAPHAEL
a répondu **sans observation** le 24 février 2017

1.4.2 les avis des personnes publiques consultées :

La consultation des 17 Personnes Publiques Associées a permis de recueillir **3 réponses, toutes sans observation.**

Enfin, la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites réunie le 15 décembre 2016 a émis un **avis favorable** au projet de modification du PLU pour le secteur de St AYGULF à la majorité de ses membres 10 sur 16.

Avis assorti de réserves visant à conserver espace et couverture arborée, à organiser un concours d'architecture prenant en compte les espaces publics et le paysage, à engager une étude de requalification des différentes places de FREJUS et à mettre en œuvre l'objectif de 45 % de logements sociaux.

Fait à St RAPHAEL, le 26 mai 2017

André VANTALON
commissaire enquêteur

ANNEXES

- Procès Verbal des Observations du 02 mai 2017 ;
- Réponse mairie du 19 mai 2017 ;
- Avis Commission départementale de la nature, des paysages et des sites du 15 décembre 2016
- Certificat d'affichage du 05 mai 2017;
- attestation d'affichage et photos des panneaux d'affichage : mairie annexe et place de la Poste à St AYGULF
- Publications dans les journaux :
VAR MATIN des 10 et 30 mars 2017;
LA MARSEILLAISE des 10 et 30 mars 2017;
- extrait du numéro 18 de FREJUS Magazine