

ANNEXE 2

Mémoire en réponse du pétitionnaire

Département du Var

République Française

MAIRIE



LE PLAN DE LA TOUR

Madame Marie-Christiane RAVIART

Commissaire Enquêteur

Mairie du Plan de la Tour

Hôtel de ville

83120 Le Plan de la Tour

N/Réf : FL/MA/2020.

Manon Aubier – Cabinet du Maire/ cabinet@plandelatour.net

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Révision –

Madame le Commissaire Enquêteur,

Préalablement à l'exposé des propositions de la commune, en réponse aux différentes requêtes détaillées dans votre procès-verbal de synthèse des observations, je souhaiterais préciser certains points liés au contexte de cette révision du PLU objet de l'enquête.

La Commune a approuvé son 1^{er} PLU en décembre 2007. L'objectif principal était d'assurer à la Commune un développement urbain maîtrisé et raisonnable pour proposer à nos administrés un cadre et une qualité de vie « satisfaisante » tout en préservant le caractère rural du Plan de la Tour.

La décision de réviser ce PLU a été prise pour mettre notre document en cohérence avec les nombreuses lois parues depuis 2007 pour l'adapter à ces nouvelles réglementations et plus particulièrement avec les principes de la loi ALUR qui suppriment les COS et les superficies minimales, ce qui a eu pour effet d'augmenter considérablement les possibilités de constructions.

De ce fait, le PLU approuvé n'était plus une traduction cohérente et adaptée à notre projet de développement maîtrisé.

Cette révision affiche donc clairement les objectifs de ne pas dépasser 3000 habitants à l'horizon 2030 ainsi que de préserver et développer l'agriculture et l'identité rurale à travers le caractère singulier de nos hameaux caractéristiques.

Aussi, les nombreuses requêtes demandant la constructibilité de terrains, toutes étudiées dans le cadre de la concertation, ont reçu un avis défavorable.

Les études réalisées, montrent que l'enveloppe urbaine existante suffit à répondre aux objectifs fixés. Certaines zones U dont le potentiel était devenu disproportionné par rapport au site, ont dû faire l'objet de réduction ou de passage en zone de future constructibilité pour préserver les hameaux, ou s'adapter au réseau de voirie existant.

Les requêtes en constructibilité ne sont pas conformes aux principes énoncés dans le PADD et ne feront donc l'objet d'aucune modification de zonage.

Nous aimerions également expliciter la position de la Commune sur la problématique des risques naturels incendie et inondation.

L'élaboration d'un PPRIF a été prescrit en 2003 et un arrêté préfectoral de mise en application anticipée de certaines dispositions a été pris en 2011.

Même si la Commune l'a contesté, conformément aux directives de l'Etat, toutes les autorisations d'occupation du sol sont depuis instruites en respectant les dispositions du PPRIF.

Aucune nouvelle réglementation ni « doctrine », n'a été communiquée à la Commune à ce jour dans le domaine de la gestion du risque incendie.

Dans ses observations, le représentant de l'Etat remet en cause le PPRIF puisqu'il préconise des modifications de zonage contraires aux dispositions du PPRIF : rendre inconstructibles des secteurs en zone EN2 ou EN3, du fait de leur caractère limitrophe à la zone rouge. Ce qui reviendrait clairement à mettre en cause la validité du PPRIF, or, la Commune doute fortement que ce principe soit la volonté de l'Etat et souhaite conserver les zonages proposés qui respectent le PPRIF.

De même, depuis octobre 2018 deux arrêtés préfectoraux portant à connaissance le risque inondation par débordement et par ruissellement ont été notifiés à la Commune pour leur prise en compte lors des instructions d'autorisation d'occupation du sol, ce qui est chose faite. Là encore, les observations du représentant de l'Etat préconisent la suppression de certaines zones constructibles touchées par le risque ruissellement alors que le PAC prévoit des dispositions précises à imposer aux futures constructions.

La totalité des réglementations PPRI sera bien introduite au sein même du règlement du PLU conformément à la demande exprimée par l'Etat sans que le zonage n'en soit modifié.

Veuillez agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma parfaite considération.

Le Maire,

Florence LANIARD

