

Département du Var

ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du 12 novembre au 23<sup>1</sup> décembre 2019

**Objet :**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

**Demandeur :**

Mme. le Maire de la commune du Plan de la Tour

CONCLUSIONS MOTIVEES

---

<sup>1</sup> La date initialement prévue pour la clôture de l'enquête était le 20 décembre mais la dernière permanence a été reportée au 23 décembre en raison des conditions météorologiques.

# CONCLUSIONS MOTIVEES

De Marie-Christine RAVIART-BERNARD  
Commissaire enquêteur

## **Objet :**

### **Révision du Plan Local d'Urbanisme**

\*

\* \*

## **Préambule**

L'enquête publique prescrite par arrêté municipal de madame le Maire du Plan de la Tour, en date du 17 juin 2015 en application des articles L. 123-1 à L. 123-20 du Code de l'urbanisme (CU), a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plan de la Tour.

Les objectifs de la révision du PLU se déploient autour des trois axes forts suivants :

- Un développement maîtrisé et durable ;
- Garantir un cadre de vie et une attractivité liée au caractère villageois ;
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles.

Conformément à la réglementation le 17 juin 2015, le conseil municipal a défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants de la commune, les personnes intéressées et les personnes publiques associées.

Le conseil municipal, le 20 avril 2017, a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Lors de cette réunion du conseil municipal, une délibération portant sur une modification mineure relative à un ajustement des objectifs de la révision a eu lieu.

Le 30 juillet 2019, le conseil municipal a accepté le bilan de la concertation, arrêté le projet de PLU.

Au terme de l'enquête, après avoir étudié le dossier de projet de PLU, tenu 5 permanences en mairie, entendu le public, avoir fait plusieurs visites sur le terrain, recueilli et analysé le mémoire en réponse du pétitionnaire, les conclusions du commissaire enquêteur sont les suivantes :

○ **Sur la forme**

- *Conformément à la réglementation en vigueur, le projet de révision du PLU a fait l'objet d'une concertation auprès du public par des articles de presse dans Var-Matin et dans le bulletin municipal, des ateliers thématiques à destination - des commerçants et artisans, - des agriculteurs, - de tous les administrés sur les mobilités douces et - des habitants des hameaux.*

*Deux réunions publiques ont été organisées, un registre a été mis à la disposition du public de même qu'une adresse électronique. Dès le lancement de la procédure, le site internet de la ville a été utilisé comme support de la communication.*

*Dix réunions ont été organisées avec les PPA.*

- *La notification aux PPA a effectivement été faite avant le début de l'enquête comme en témoignent les pièces jointes au dossier.*
- *Le dossier mis à la disposition du public a été réglementairement constitué et a été totalement téléchargeable, gratuitement, sur le site de la mairie.*
- *L'information du public a été correctement effectuée par l'affichage dans le Plan de la Tour, sur le site de la mairie et par voie de presse.*

***Toutes les conditions prévues en la matière par la réglementation ont donc été respectées et ont permis à tout un chacun de s'exprimer et de faire valoir son avis sur le projet.***

\*

***Conclusion partielle***

***La réglementation a été respectée tant pour le projet de PLU que pour la constitution du dossier afférant. L'information du public a été dispensée conformément aux textes en vigueur.***

\*

\* \*

○ **Sur le fond**

- *En cohérence avec « le Grenelle » de l'environnement et les directives européennes (Plan NATURA 2000), la mise en place des PLU constitue l'un des leviers propre à maintenir l'équilibre entre les nécessités socio-économiques et le souci de préservation de l'environnement.*

- *La commune du Plan de la Tour, soucieuse de respecter la loi ALUR, a voulu limiter le « mitage » de son territoire et a diminué les zones constructibles et, par le fait, augmenté les zones agricoles et naturelles.*
- *Le projet de la mairie respecte les objectifs fixés le 17 juin 2015 lors de la délibération de révision du PLU :*
  - *Un développement maîtrisé et durable ;*
  - *Garantir un cadre de vie et une attractivité liée au caractère villageois ;*
  - *Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles**et apparaissent donc cohérentes et acceptables.*
- *Les objectifs déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont clairs et réalistes, et le projet de zonage de la commune qui en résulte paraît cohérent et équilibré.*
- *La plupart des très nombreuses observations, recommandations et/ou prescriptions émises par les PPA ont été suivies par la commune et feront l'objet de modifications au projet de PLU dans la phase suivante d'approbation.*
- *les OAP, l'urbanisation du hameau des Gastons, de deux parcelles dans le secteur de Préconil et du secteur de Prat-Bourdin, le secteur NL, l'Emplacement réservé N°38 et la réduction des EBC sont maintenus au projet.*
- *Pour ce qui est des requêtes formulées par le public :*
  - *la plupart d'entre elles concernant le zonage, apparaissent inconciliables avec la logique du PADD et du zonage au PPRIF, et n'ont pas lieu d'être satisfaites ;*
  - *certaines demandes concernant la réduction ou la suppression des EBC, des EVP et des ECP, le règlement et le changement de destination d'une bergerie sont apparues recevables et ont été acceptées par le pétitionnaire.*

***Les choix de la commune semblent donc globalement justifiés et à tout le moins cohérents, et les ajustements et modifications qui seront apportés au projet lors de la phase suivante d'approbation ne remettent en cause l'économie générale du PLU.***

***Cependant subsiste la question de l'urbanisation maintenue du hameau des Gastons en zone UD, classée en EN'1 au PPRIF, dont le règlement exclut formellement toute urbanisation complémentaire.***

\*

***En conclusion, au terme de cette enquête, l'avis rendu par le CE est donc le suivant.***

\*

\*\*

## AVIS

**1- Le projet de PLU ayant été déposé Madame le Maire du Plan de la Tour en application de la loi.**

**2- Le projet de PLU s'inscrivant dans le respect des textes de niveau supérieur (PADD, SCOT, Schémas directeurs, NATURA 2000, etc.).**

**3- Les personnes publiques associées ayant été informées en temps utile du projet.**

**4- Le public ayant été informé de cette enquête par l'ensemble des voies et moyens prévus par la réglementation.**

**5- Les personnes entendues ayant pour la plupart fait des demandes de changement de zonage difficilement conciliables avec la loi ALUR limitant l'étalement urbain.**

**6- La commune ayant dans sa réponse :**

- pris en compte la plupart des remarques des PPA, mais rejeté la demande de reclassement de la zone EN'1 des Gastons, pourtant nécessaire au regard des risques soulignés par le PRIF ;
- argumenté les choix de la commune concernant certaines réserves des PPA ;
- démontré l'irrecevabilité des demandes des particuliers recueillies par le CE au cours de l'enquête publique, mais pris en compte la rectification des erreurs matérielles identifiées.

**En conséquence, l'avis rendu est FAVORABLE assorti d'une réserve :**

**Reclasser en zone N la zone UD du hameau des Gastons classée en EN'1 au PPRIF.**

\*

\* \*

A Trans-en-Provence,  
Le 18 janvier 2020

Marie-Christine RAVIART- BERNARD  
Commissaire enquêteur

