

REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TARADEAU



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Du 19 avril 2021 au 21 mai 2021
ARRETE MUNICIPAL N° A 2021-025 du 23 mars 2021**

N°E20000044/83

Gérard Bonadei

DOCUMENT N°1

RAPPORT

1.GÉNÉRALITÉS

11. Objet de l'enquête

L'enquête est relative à la révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TARADEAU (Var).

12. Cadre juridique

Le projet de révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme est soumis à l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du livre 1er du code de l'environnement.

Cette enquête est régie principalement par :

Le code de l'environnement :

Article L123-1 et suivants et articles R123-1 et suivants.

Champ d'application et objet de l'enquête publique / procédure et déroulement de l'enquête publique.

Cette enquête publique intervient avant l'approbation de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Elle permet au public de consulter l'ensemble des pièces.

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ces articles L153-19 L153-20 et L153-21

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au Renouvellement urbains (SRU).

La loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat (UH).

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

La loi n° 2009-967 du 03 août 2009 dite loi de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle (Grenelle I).

La loi n° 2010-788 du 12 juillet portant Engagement National pour l'environnement (Grenelle II).

La loi 2010-874 du 27 juillet 2010 dite loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Le décret 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

La loi n° 2013-569 du 1er juillet 2013 a habilité le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt.

l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'Urbanisme.

Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment les articles L101-1 et suivants, L 103-2 à L 103-6, L 151-1 et suivants, L 153-1, L 153-11 à L 153-26, R 153-3 à R 153-7.

Le schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération Dracénoise approuvé le 12 décembre 2019.

La décision d'approbation du SCOT a été suspendue par décision préfectorale du 25 février 2020

Le Plan Local d'Urbanisme à été approuvé le 19 avril 2011 (modifié en aout 2016).

La prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme a été prise par délibération du conseil municipal du 13 avril 2018.

13. Nature et Caractéristique du projet

131. Le contexte

Le résumé non technique du rapport de présentation élabore des diagnostics communaux :

Humains / environnementaux / territoriaux / qui ont permis les choix retenus

- *Le projet d'Aménagement et de Développement Durable*
- *La délimitation des zones urbaines, Agricoles et Naturelles.*
- *Le choix de l'identification d'Orientation, d'Aménagement et de Programmation.*
- *Création d'un STECAL.*

TARADEAU est une commune localisée au coeur du département du Var.

Ses communes limitrophes sont VIDAUBAN - LES ARCS SUR ARGENS - LORGUES - DRAGUIGNAN.

La commune de TARADEAU est comprise dans le périmètre du SCOT de la communauté d'agglomération dracénoise approuvé le 12 décembre 2019, mais dont le caractère exécutoire a été suspendu par décision préfectorale du 25 février 2020.

Territoire viticole renommé du centre var, TARADEAU jouit également d'un cadre riche de paysages naturels avec l'omniprésence de l'eau (l'Argens) et la vallée de la Florieye, affluent du fleuve Argens.

Le rapport de présentation mentionne que TARADEAU dispose d'une position stratégique, proche de DRAGUIGNAN et de LORGUES qui sont des bassins d'emploi et de vie.

Cette commune est actuellement couverte par le Plan Local d'Urbanisme du 19 avril 2011.

132. Les principales orientations du Plan local d'Urbanisme

Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) inscrit deux orientations principales.

- Transmettre et (faire) partager un environnement de qualité.
- Révéler le coeur du village et le cadre de vie villageois.

Transmettre et (faire) partager un environnement de qualité

- Préserver la biodiversité, composante structurante du territoire.
- Maintenir le cadre paysager et valoriser sa perception.
- Respecter et partager l'héritage historique.
- (Re) découvrir TARADEAU, partager les paysages et les patrimoines.
- Soutenir l'agriculture, transmettre le terroir.
- Prendre en compte les risques et les nuisances.

Révéler le coeur du village et le cadre de vie villageois

- Choisir le village de demain.
- Adapter la desserte du village.
- Habiter un village animé et durable.
- Renforcer les liens sociaux.

Dans le cadre de la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, il est à noter :

- Les zones constructibles diminuent de 17ha
- Les zones Agricoles augmentent de 34 ha.
- les zones naturelles diminuent de 18 ha.

Synthèse du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur a procédé à l'énumération (non exhaustive) des objectifs et des thématiques du PADD pour indiquer que le Plan Local d'Urbanisme répond à de nombreuses études techniques détaillées, minutieuses, longues, nécessitant de nombreux échanges.

Ces études explicites dans le rapport de présentation constituent la carte d'identité communale. Elles ont permis de réglementer le droit du territoire et de ses composantes.

Le maître d'ouvrage dans son projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme veut préserver le cadre rural de la commune au sein de la communauté d'agglomération dracénoise.

La double ambition de ce village à forte activité viticole est de conserver sa ruralité avec une vie villageoise affirmée.

Ce plan d'aménagement s'établit au regard de l'intérêt général et du bien vivre public. Il intègre des conditions de développement économique, en ayant le soucis de la protection des personnes et des biens, en mettant en valeur l'environnement naturel et historique de la commune.

14. Composition du dossier mis à disposition du public

En application de l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme, est composé de cinq documents.

- Le rapport de présentation (Art. L 104-4 du Code de l'Urbanisme)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
Art. L 151-5 du Code de l'Urbanisme.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Art. L151-7
- Le règlement Art. L 151-41 du Code de l'Urbanisme.
- Les annexes.

La démarche d'évaluation environnementale qui accompagne cette étude a été menée, à la demande du Maître d'Ouvrage par le cabinet d'étude CITADIA Conseil.

2. ORGANISATION ET DEVELOPPEMENT DE L'ENQUETE

21. Modalités de l'enquête :

Les principales étapes procédurales lors de l'élaboration du projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont les suivantes :

- Délibération du Conseil municipal du 13 avril 2018, prescrivant une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme avec organisation d'une concertation publique.
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu en Conseil Municipal le 10 septembre 2019.
- Délibération du Conseil Municipal le 3 mars 2020 tirant simultanément le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant la durée de l'élaboration de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de TARADEAU.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire.

L'information reçue avant ouverture à l'enquête publique a été bénéfique et a permis d'affiner le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme qui a reçu un avis favorable de la population.

Quelques remarques ont été enregistrées sur le cahier de concertation qui ne remettent nullement en cause la politique générale du projet de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme, qui permettent cependant au Commissaire Enquêteur de mieux appréhender les enjeux du projet.

Le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été soumis à enquête publique par le Maire dans les formes prévues par les articles R123-7 et R 123-21 du Code de l'Environnement.

Cette enquête publique intervient avant l'approbation de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme, elle a permis au public de consulter l'ensemble des pièces, d'être informé et d'y participer.

Décision n° E20000044/83 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 13 octobre 2020 désignant monsieur BONADEI Gérard en qualité de Commissaire Enquêteur.

Arrête municipal n° A2021-025 du 23 mars 2021 prescrivant l'enquête publique relative à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Commissaire Enquêteur, a fait une synthèse de toutes les remarques et avis des PPA, et a sollicité la commune de TARADEAU afin d'obtenir des réponses aux observations émises par les PPA. (Voir annexe 1)

22. Présentation et étude du dossier.

La révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TARADEAU a été présentée dans un document stratégique et réglementaire qui répond aux enjeux du territoire de la commune. (Art. L 1512 et 1513 du Code de l'Urbanisme).

Ce Plan Local d'Urbanisme construit un projet d'aménagement et de développement avec une vision globale et durable pour les dix à quinze ans à venir.

Il s'agit d'un projet d'intérêt d'ordre général qui s'appuie:

- Sur un document réglementaire qui gère le droit du sol.
- sur un document d'ensemble, élaboré en concertation avec la population et les Personnes Publiques Associées (PPA).

Le Plan Local d'Urbanisme, projet politique du Maître d'Ouvrage, est un document prospectif élaboré afin de prévoir, anticiper et orienter les évolutions du territoire de la commune.

Ce n'est pas un document figé dans le temps.

Il peut faire l'objet de modifications, voire d'une autre révision.

Il pourra encore évoluer, soit pour corriger des dispositions qui n'apparaîtraient pas pertinentes à l'application, soit pour permettre la réalisation de projets ponctuels non prévus dans le cadre de cette première révision.

23. Intervention du Commissaire Enquêteur.

Le 14 octobre 2020 le Commissaire Enquêteur a pris contact avec monsieur le Maire et a récupéré les documents en Mairie de TARADEAU.

Le 23 octobre, une première étude a été réalisée avec monsieur le Maire, madame l'adjointe à l'urbanisme et madame la secrétaire générale de mairie. Cette première approche a permis de conforter et d'affiner les connaissances acquises grâce au dossier remis le 14 octobre par la commune.

Il a été acté ce jour, que la commune avait omis d'adresser à la (MRAe) Mission Régionale d'Autorité environnementale, les documents nécessaires à la saisine de cette autorité.

Le Commissaire Enquêteur a demandé au Maître d'Ouvrage une copie des avis des PPA qui ont été saisis et reçus en retour.

Il a été convenu avec monsieur le Maire qu'un courrier de la commune devrait être adressé au Tribunal Administratif concernant la non saisine de la MRAe par la commune.
(Copie jointe en annexe).

Le 27 octobre le Commissaire Enquêteur a effectué une première visite sur le terrain avec monsieur le Maire et la responsable de l'urbanisme.
Ce jour les avis des PPA ont été remis au Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur a demandé au Maitre d'Ouvrage que des réponses soient apportées à ces différents avis avant ouverture de l'Enquête Publique.

Le retour des avis et remarques de la MRAe ont été adressé par mail au Commissaire Enquêteur le 15 mars 2021.

Le 22 mars, le Commissaire Enquêteur s'est rendu à TARADEAU afin de définir avec monsieur le Maire et madame la Secrétaire Générale de mairie la reprise de l'Enquête publique qui avait été reportée du fait de la non saisine de la MRAe.

Lors de la réunion du 22 mars le Commissaire Enquêteur a sollicité à nouveau la commune de TARADEAU afin d'obtenir les réponses aux observations émises par les Personnes Publiques Associées.

Les dates et horaires de consultation du public ont été définies lors de cette réunion en mairie.

Le 30 mars 2021 madame Perret-Jeanneret Responsable de l'Urbanisme et le Commissaire Enquêteur ont effectué une nouvelle visite de la commune en s'attachant à bien visualiser les points qui font l'objet de remarques diverses de la part des PPA.

Le 07 avril 2021 le Commissaire Enquêteur accompagné de la Responsable de l'Urbanisme, a vérifié l'affichage des avis d'Enquête Publique.

Sur un panneau d'affichage à hauteur de l'impasse des micocouliers, il a été noté qu'une affiche avait disparu. Monsieur le maire a fait le nécessaire afin que cette affiche soit remise en place.

Le Commissaire Enquêteur avait également vérifié le site internet s'assurant qu'il présentait bien tous les documents nécessaires à l'information du public.

Le Commissaire Enquêteur concernant le risque incendie s'est rapproché du DDSIS afin d'échanger sur ce sujet très sensible dans notre département et plus précisément sur la commune de TARADEAU, qui a déjà connu plusieurs incendies, (6 depuis 1969).

Le 26 avril le Commissaire Enquêteur avant de se rendre à la mairie a vérifié l'affichage du quartier des Colettes.

Des affiches de publicité électorale pour les élections régionales ont été collées sur tous les panneaux, recouvrant ainsi les avis d'enquête publique. Le Commissaire Enquêteur a demandé à monsieur Maire de faire le nécessaire afin que les affiches d'Enquête Publique soient remises en place.

Le Commissaire Enquêteur a tenu informé monsieur le Maire de la commune de TARADEAU après chaque permanence.

Plusieurs visites de terrain ont été effectuées par le Commissaire Enquêteur suite aux observations du public afin de bien visualiser les différentes demandes, éventuellement de modification de zonage pour certaines parcelles.

24. Organisation des permanences

Le dossier d'enquête ainsi que les registres mis à disposition du public ont été paraphés par le Commissaire Enquêteur.

Date d'ouverture de l'enquête : 19 avril 2021

Durée de l'enquête 33 jours jusqu'au 21 mai 2021

Nombre de permanences du Commissaire Enquêteur : 5 permanences.

Le public a pu participer à l'enquête publique par voie électronique .

La commune a mis un ordinateur en mairie à la disposition du public.

La consultation, l'information et la participation du public, ont conduit au recueil de 14 observations.

Toutes les permanences se sont déroulées dans une ambiance sereine en portant une attention particulière (masques, gel hydro-alcoolique) afin de respecter les règles sanitaires liées à la COVID 19.

La majorité des observations a pour justification la défense d'un intérêt privé lié au futur droit du sol, géré par le zonage et le règlement du projet de révision du PLU.

Une demande avec dépôt d'un dossier émanent des porteurs du projet de STECAL du Château Rasque.

Le Commissaire Enquêteur tient à souligner la qualité de l'accueil et de l'aide qui lui ont été apportées durant sa mission par tous les personnels et plus particulièrement par madame la Responsable de l'Urbanisme et par madame la Secrétaire Générale de mairie .

Le Maître d'Ouvrage a également réservé le meilleur accueil au Commissaire Enquêteur.

Les conditions matérielles mises à disposition de l'enquête par la municipalité ont été excellentes.

Le public a été reçu dans de très bonnes conditions, en respectant les normes sanitaires liées à la COVID19.

25.Publicité de l'enquête

(Articles L.1237 et R. 12314 du Code de l'Environnement)

Publication d'un avis dans deux journaux départementaux :

1ère parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
02 avril 2021 VAR MATIN / LA MARSEILLAISE.

2ème parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête.
Le 21 avril 2021 pour VAR MATIN et le 22 avril 2021 pour LA MARSEILLAISE.

(Annexes jointes au dossier de l'enquête)

Avis du public :

- Affichage au lieu habituel en mairie du 2 avril au 21 mai 2021.
- Sur 25 panneaux communaux d'affichage de la commune de TARADEAU du 2 avril au 21 mai 2021.
- Publié sur le site internet de la commune de TARADEAU.
- Parution sur le bulletin municipal TARADEAU INFO n° 239 d'avril 2021.

Outre la publication et l'affichage de l'enquête, le site de la municipalité a efficacement favorisé la diffusion des informations sur l'ouverture de l'enquête : arrêté du Maire - Avis au public - Dossier d'enquête.

26. Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le 25mai à 13h00, après avoir vérifié si des courriels et courriers avaient été reçus jusqu'au 24 mai 2021 à 24h00, après le long week-end de Pentecôte.

Le procès verbal de synthèse et avis du Commissaire Enquêteur sur les réponses des PPA ont été remis à monsieur le Maire le 28 mai 2021.(annexe jointe au dossier d'enquête).

N°E20000044/83
Gérard Bonadei

En date du 11 juin 2021, un courriel a été adressé en réponse au procès verbal de synthèse par Mr le Maire de la commune de Taradeau. (Voir PJ)

Le registre a été clôturé par le Commissaire Enquêteur, le 25 mai 2021, après avoir recensé tous les courriels et courriers reçus jusqu'au 24 mai 2021 à 24 heures.

Le 18 juin 2021, le Commissaire Enquêteur a remis le dossier d'enquête ainsi que son rapport et ses conclusions à monsieur le Maire de la commune de TARADEAU.

Une copie a été adressée en AR au Tribunal Administratif de Toulon.