

ANNEXE 3

Projet de révision n°1 du Plan d'Urbanisation de la commune de TARADEAU

**Enquête publique du 19 avril au 21 mai 2021
Analyse des Observations du public**

1- GENERALITES

Le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de TARADEAU a été présenté dans un document stratégique et réglementaire qui répond aux enjeux du territoire de la commune (Art. L1512 et L1513 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU construit un projet d'aménagement et de développement avec une vision globale et durable pour les dix à quinze années à venir, avec pour objectif majeur le respect de l'environnement.

Il s'agit d'un projet d'intérêt 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 Maître d'Ouvrage, dans son projet veut préserver un environnement de qualité dans un contexte rural et recentrer l'urbanisation vers le coeur du village.

Pour ce faire, et dans ce contexte le Maître d'Ouvrage s'appuie sur un projet qui met en place les conditions de rénovation, de modernisation et de développement de la commune.

- Re-dynamiser la vie villageoise et conforter le rayonnement du centre village.
- Préserver l'agriculture (essentiellement viticole), facteur déterminant de la commune, tout en ayant le souci de rationaliser la consommation de l'espace en développant une Zone Agricole Protégée. (Projet en cours)
- Dans ce contexte en définissant clairement une trame verte et bleue dans le souci de préserver le patrimoine naturel de la commune.

Le plan d'aménagement de la commune de TARADEAU est établi au regard de l'intérêt général et du bien vivre public en y intégrant les conditions de mixité sociale.

Ce projet important et significatif sur le développement des territoires de la commune a suscité un grand intérêt de la part de la population locale.

Il est à noter que le Plan Local d'Urbanisme, projet politique du Maître d'Ouvrage, est un document prospectif élaboré pour prévoir, anticiper et orienter les évolutions du territoire de la commune pour les 10 à 15 années à venir.

Le Plan Local d'Urbanisme n'est pas un document figé dans le temps.

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

2- RÔLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Commissaire enquêteur apprécie l'acceptabilité sociale et environnementale du projet soumis à l'enquête.

Il lui est demandé d'examiner de manière objective toutes les opérations liées au projet, puis de donner son avis personnel et motivé.

Le Commissaire Enquêteur, durant l'enquête et ses permanences, a veillé à ce que le public :

- Ait une connaissance du projet
- Bénéficie d'une écoute attentive

Il convient d'indiquer que le public a pu participer à l'enquête par voie électronique et s'informer des dispositions du projet de révision n°1 du PLU.

De nombreuses personnes ont consulté le site internet mis à disposition du public par la commune.

- 81 connexions ont été établies afin de s'informer sur les modalités de l'enquête publique.
- 107 connexions ont été établies, qui ont permis de consulter tous les documents de ce projet de révision du PLU.

Le Commissaire Enquêteur, après avoir pris connaissance du bilan de la consultation publique ouverte depuis 2018, étudie toutes les pièces du dossier d'enquête, et particulièrement le Rapport de Présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ainsi que les 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il évalue ainsi, les enjeux et les futures orientations de l'aménagement et du développement du territoire de la commune de TARADEAU.

Le Commissaire Enquêteur vérifie avec les avis de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, que les exigences d'urbanisme et environnementales du projet respectent les conditions légales et réglementaires.

L'examen de tous les avis des PPA indique que globalement le projet est cohérent.

Certaines dispositions, note la Préfecture, sont susceptibles de remettre en cause la légalité du document.

Des remarques ont été émises par les divers PPA, incluant un avis défavorable et plusieurs réserves.

Le Commissaire Enquêteur s'appuie sur les enjeux et contours du projet qui sont soumis à examen dans les avis des PPA.

Le tableau joint rappelle les préconisations émises et tient compte du retour de la commune sur les avis émis.

3- SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Document joint :

Tableau récapitulatif des interventions du public / avis du CE.

Concernant le STECAL il est important de déterminer par une orientation d'aménagement et de programmation l'activité actuelle, les projets en cours et de re définir de manière plus claire le zonage et la destination des bâtiments concernés et les activités à venir. Le Commissaire Enquêteur prend acte de la volonté de la commune de TARADEAU de se conformer aux avis de la préfecture de créer une OAP afin de définir plus clairement l'activité de ce STECAL.

Les observations du public se traduisent par des demandes de zonage différents ou par une précision concernant le règlement.

Aucune observation du public ne remet en cause les conditions légales ou réglementaires du projet de révision du PLU.

Le règlement du projet de révision n°1 du PLU et le découpage des zones par le Maître d'Ouvrage doivent déterminer et fixer les orientations et les règles nécessaires au projet territorial, tout en prenant en compte les réalités du terrain.

Le Maître d'Ouvrage dans un territoire fortement marqué par son relief et son cachet naturel a intégré les risques et les nuisances liées essentiellement aux inondations et feux de forêt.

* Très forte inondation en 2010, avec retour d'expérience pour le département et la commune avec un PPRI de l'Argens et de la Florieye approuvé le 20/12/2013 pour la commune de TARADEAU.

* De nombreux feux de forêt ont parcouru la commune.

La majorité des conditions demandées par les services de l'Etat et du département vont être réalisées avant l'approbation du projet.

Les avis des PPA et notamment de l'Etat émettent un avis défavorable concernant la zone 2AU (entrée de village), qui doit être reclassée en zone agricole.

Il est également demandé par les services de la Préfecture de préciser les caractéristiques de ce STECAL par une OAP.

Un avis de prudence est également émis par la Préfecture concernant le risque incendie dans les 2 OAP.

Dans toutes ses orientations, le Maître d'Ouvrage engage sa responsabilité politique et morale.

Pour chaque question du public ayant un rapport avec la défense, la prévention, l'amélioration de leur patrimoine, le Commissaire Enquêteur a eu le souci de donner son avis en :

- * En vérifiant qu'il n'y avait pas d'atteinte à l'existence des biens (protection de l'intérêt individuel)
- * Prenant en compte la volonté communale (respect de l'intérêt collectif) exprimé dans le projet de révision du PLU.

Le Commissaire Enquêteur, dans certains cas, a été amené à donner une suite défavorable aux souhaits et aux attentes des personnes ayant participé à l'enquête. Cependant, dans tous les avis, il a pris la mesure du ou des impacts de chaque situation.

Il a été particulièrement attentif, dans l'esprit de sa mission, à ce que l'intérêt général et l'utilité publique soient préservés, et à ce que les obligations légales et réglementaires soient respectées.

Le Maître d'Ouvrage, dans un territoire fortement marqué par son relief et son cachet naturel a recherché un découpage privilégiant le bien vivre au sein de la commune.

La majorité des conditions demandées par les services de l'Etat et du Département vont être réalisées avant l'approbation du projet.

Le Commissaire Enquêteur a formulé deux réserves concernant le risque incendie de l'OAP1 du Château, et le classement en zone agricole de la zone 2AU.

Le tableau des observations du public avec avis du Commissaire Enquêteur, et les préconisations du Commissaire Enquêteur sur les avis des PPA sont joints au PV de synthèse, et transmis ce jour 28 mai 2021 à la commune.