

1
N°E19000090/83 Gérard BONAIDEI

REÇU LE

09 JAN. 2020

Mairie de MONFORT S/ARGENS

DOCUMENT N° 2

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS

Le rapport d'enquête indique que le Plan Local d'Urbanisme repose sur quatre piliers fondamentaux :

- Les obligations légales (Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement)
 - Les obligations réglementaires imposées par l'Etat (organe de contrôle).
 - La volonté communale d'organiser son territoire.
 - La consultation du public durant la mise en œuvre du projet.
- Les obligations légales mises en œuvre par le bureau d'études, à la demande du maître d'ouvrage, ont encadré toute la procédure de consultation et d'élaboration du projet.

Les pièces du dossier établi par le bureau d'étude ont suivi les prescriptions des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, ainsi que des textes associés.

Elles ont fait l'objet d'études de compatibilité, d'analyses environnementales, de diagnostics humains et territoriaux, de risques et de consommation d'espace, prévues par la loi (Cf. dossier d'enquête).

- Les obligations réglementaires imposées et contrôlées par les services de l'état n'engendrent aucune observation qui pourrait remettre en cause l'économie générale du projet.

La sous-préfecture émet deux avis défavorables liés aux risques incendie.

- Le Commissaire Enquêteur s'appuie sur l'avis défavorable concernant la STECAL NSTB et ses habitations insolites à l'intérieur de la forêt.
- Le Commissaire Enquêteur s'est rendu à trois reprises sur la zone 2AUB, il a interrogé les services concernés de la préfecture. Il constate que cette zone est trop proche de la forêt. La raison et la prudence doivent l'emporter au regard du développement urbain. Le Commissaire Enquêteur émet un avis défavorable pour l'accueil de nouvelles habitations dans cette zone 2 AUB.

Les autres prescriptions mentionnées dans les avis des PPA, ont été respectées par la commune.

- La volonté communale d'organiser son territoire s'est traduite par un règlement et un découpage des zones, adaptés aux nouvelles orientations. (Cf. dossier d'enquête).

Le Commissaire Enquêteur a procédé dans son rapport à l'énumération (non exhaustive) des objectifs et des thématiques du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, pour indiquer que la révision du Plan Local d'Urbanisme répond à de nombreuses études techniques, réglementaires, détaillées, minutieuses, longues, nécessitant de nombreux échanges. Ces études, explicitées dans le rapport de présentation, constituent : « *la carte d'identité communale* ».

Ce projet est adapté à la volonté de dynamiser le coeur du village et de redéfinir l'enveloppe urbaine en tenant compte des prescriptions du SCOT de la Provence Verte, en y intégrant lors du découpage des zones la prise en compte du risque de ruissellement et d'incendie.

Le projet économique et durable avec les deux STECAL et l'OAP des Lombardes s'inscrit également dans une dynamique nouvelle pour le village.

Le présent projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune Montfort Sur Argens est donc un support protecteur pour l'environnement et pour la protection des biens et des personnes.

Ce projet confirme l'identité provençale, riche d'un patrimoine historique, naturel et agricole, tel que défini dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Le Commissaire Enquêteur a pu vérifier, durant l'enquête, la cohérence des orientations d'aménagement et de développement avec le règlement et le découpage des zones (Cf. étude des observations du public).

Durant l'enquête les observations du public ont fait l'objet d'une étude complète, dans laquelle le Commissaire Enquêteur a intégré l'acceptabilité sociale et environnementale du projet. Les nombreuses observations recueillies font l'objet d'une réponse individuelle (Cf. étude des observations du public).

Le commissaire enquêteur, dans cette étude, a rappelé :

- Les contours du projet
- Son rôle durant l'enquête
- La manière dont il a conduit son étude

Il est resté particulièrement attentif, à ce que :

- L'intérêt général et l'utilité publique soient préservés.
- La publicité de l'enquête a été respectée.
- Les conditions matérielles mises à la disposition de l'enquête ont été satisfaisantes.
- En résumé les prescriptions du code de l'environnement sur : l'affichage, les parutions et l'information du public ont été strictement respectées. Tous les moyens ont été mis place afin que le public puisse être informé et participer à cette enquête publique dans les meilleures conditions. Les différents contacts avec le personnel de la mairie et le maître d'ouvrage ont été excellents et efficaces.

Le Commissaire Enquêteur a répondu à 35 observations du public qui ne remettent pas en cause le bien fondé et le caractère d'utilité publique du projet de révision n°2 du PLU de la commune de Montfort Sur Argens.

En conséquence :

Vu l'arrêté du 10 octobre 2019 de monsieur le Maire de la commune de Montfort Sur Argens prescrivant une enquête publique du 14 novembre au 13 décembre 2019 inclus, visant à recueillir l'avis du public sur le projet de révision N°2 du PLU communal.

Vu les réponses de la commune concernant les avis des PPA et le maintien de la STECAL NSTB et de la Zone 2AUB malgré l'avis défavorable de la sous préfecture et de la CDPENAF.

J'émet un avis favorable avec deux réserves :

Première réserve :

La STECAL NSTB doit être corrigée en tenant compte de l'avis défavorable des services de l'Etat qui soulèvent un risque incendie portant atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

Deuxième Réserve :

La zone 2AUB doit être corrigée en tenant compte de l'avis défavorable de l'état qui relève une incompatibilité entre le massif forestier trop proche et la présence d'habitations dans le futur.

Nota : le maitre d'ouvrage m'a indiqué que la décision de lever toute ou partie de ces réserves sera débattue lors d'un conseil municipal.

Gérard Bonadei
Commissaire enquêteur

A Fréjus, le 09 janvier 2020

