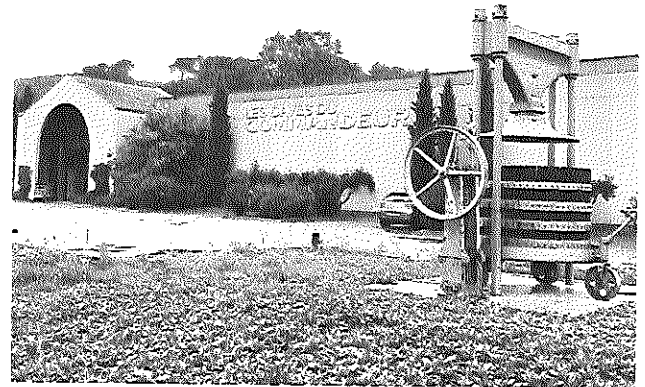


# **REVISION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTFORT SUR ARGENS**



## **RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**DU 14 NOVEMBRE AU 13 DECEMBRE 2019  
ARRETE MUNICIPAL N° 2019/155 du 10 octobre 2019**

# **DOCUMENT N°1**

## **RAPPORT**

### **1.GENERALITÉS**

#### **11 Objet de l'enquête**

L'enquête est relative à la révision N°2 du Plan Local d'urbanisme de la commune de MONTFORT SUR ARGENS (Var)

#### **12 Cadre juridique**

Le projet de révision N°2 du Plan Local d'Urbanisme est soumis à l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre du livre 1er du code de l'environnement.

Cette enquête est régie principalement par :

Le code de l'environnement : article L 123 - 1 et suivants et articles R 123-1 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°2 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 et L153-20

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 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 2010 portant Engagement National pour l'environnement (Grenelle II).

La loi n° 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, L153-11 à L 153-26, R 153-3 à R 153-7.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du pays de la Provence Verte approuvé le 21 janvier 2014.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2007 et révisé le 12 juillet 2011.

La prescription de la révision du PLU prise par délibération n° 2017-001 en date du 24 janvier 2017.

## **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 pour établir :

- Le projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- La délimitation des zones urbaines, Agricoles et Naturelles.
- Le choix et l'identification d'orientation, d'aménagement et de programmation
- La création de deux STECAL

Montfort Sur Argens est une commune localisée au coeur du pays de la Provence Verte.

Ses communes limitrophes sont : Correns, Cotignac, Carcès et Le Val d'Argens.

La commune de Montfort Sur Argens est comprise dans le périmètre du SCOT Provence Verte approuvé le 21 janvier 2014.

Il s'agit d'un cadre riche de paysages naturels (41% de forêt), par l'omniprésence de l'eau (l'Argens), le ruisseau de la Riberrotte, et les vallons de Robernier et des Saintes Vierges.

Le rapport de présentation mentionne le contexte communal et supra communal et définit que la commune de Montfort sur Argens occupe une position stratégique au sein de la Provence Verte et autour des agglomérations de Brignoles et Saint Maximin.

Cette commune est actuellement couverte par le PLU du 19 décembre 2007 qui a fait l'objet d'une 1ère révision le 12 juillet 2011.

### **132 Les principales orientations du PLU**

Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) inscrit trois orientations principales :

- Réaffirmer la centralité du village dans le cadre de la redéfinition de l'enveloppe urbaine.
- Réaliser un projet économique et touristique durable.
- Protéger les personnes et les biens - Mettre en valeur l'environnement dans le respect du développement durable.

Ces trois grandes orientations se déclinent en objectifs :

#### **- Réaffirmer le village comme le coeur de vie de la commune.**

Aménagement du coeur de village

Renforcer la vitalité commerciale et de service du village.

Améliorer les accès voitures, piétons, cyclistes et transports en commun, indispensables à l'attractivité et la vitalité du centre de village.

Mettre en valeur le patrimoine du coeur de village.

Recentrer le développement urbain autour du village. Aménager les entrées du village.

Redéfinir les densités par quartiers et leurs équipements connexes.

**- Réaliser un projet économique et touristique durable**

- Conforter l'Agriculture et Terroir comme pilier de l'économie Montfortaise.
- Renforcer l'économie de proximité dans le village.
- Développer l'attractivité touristique, l'implantation d'une zone artisanale structurée sur le territoire.

Développer les communications numériques.

**- Protéger les personnes et les biens - mettre en valeur l'environnement dans le respect du développement durable.**

Prise en compte renforcée des risques présents sur le territoire  
Feux de forêt  
Inondation  
Ruissellement pluvial  
Mouvement de terrain

Protection des éléments fondateurs du paysage.

Elaboration d'une trame verte et bleue  
Réservoir de biodiversité  
Continuité écologique aquatique.  
Les espaces agricoles ouverts.  
Projet énergétique de Montfort Sur Argens.

*Il est à noter que dans le cadre de la révision du PLU, la lutte contre l'étalement urbain a consisté en la réduction d'environ 20ha de zones constructibles. (70ha contre 90ha sur le PLU antérieur)*

### **Analyse 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 révision n°2 du PLU, préserve le patrimoine de sa commune au sein du pays de la Provence Verte.

La volonté de mettre le village au cœur de la vie de la commune est clairement définie, tout en mettant en place les conditions de rénovation, de modernisation et les conditions de mixité sociale.

Il est à noter que ce village provençal a une population jeune. 135 élèves sont scolarisés dans l'école communale, 71 collégiens et 61 lycéens sont acheminés vers les établissements scolaires aux alentours.

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 souci de la protection des personnes et des biens, en mettant en valeur l'environnement naturel de la commune.

#### **14 Composition du dossier mis à disposition du public**

En application de l'article L151.2 du Code de l'Urbanisme, le PLU, est composé de cinq documents.

- Le rapport de présentation (Art. L104-4 du Code de l'Urbanisme)
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) - Art.L151-5 du Code de l'Urbanisme.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Art. L151-7
- Le règlement Art. L151-41 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 BEGEAT

## **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°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont les suivantes :

- Délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2017 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 26 juin 2018, puis le 25 avril 2019.
- Délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2019 tirant simultanément le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles L103-2 à L103-4 et L103-6 du Code de l'Urbanisme, la concertation a été menée pendant la durée de l'élaboration de la révision n°2 du PLU de Montfort Sur Argens.

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 enquête publique a été bénéfique et a permis d'affiner le projet de révision n° 2 du PLU qui a reçu un avis favorable de la population.

Cette concertation avec les habitants a permis de mettre quelques points en valeur, à savoir :

- Le développement des cheminements piétons , vélo et du stationnement.
- Le souhait de préserver l'environnement.
- L'élargissement de la voirie afin de faciliter l'accès aux secours.
- La protection du village et du site de l'écluse face aux risques incendie.

- La possibilité offerte par le Code de l'Urbanisme d'étendre les constructions en zone agricole.

Le livre blanc ouvert en mairie depuis janvier 2017 a permis de récolter des observations des administrés, et ainsi au CE de mieux appréhender les enjeux du projet.

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

Cette enquête publique intervient avant l'approbation de révision n°2 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° E19000090/83 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 20 septembre 2019 désignant monsieur Gérard Bonadei en qualité de Commissaire Enquêteur.

Arrête municipal n° 2019/155 portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme en date du 10 octobre 2019.

Une Annexe a été mise en place concernant les avis des PPA avec réponses de la commune.

## **22. Présentation et étude du dossier.**

La révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montfort Sur Argens a été présentée dans un document stratégique et réglementaire qui répond aux enjeux du territoire de la commune. (Art L1512 et 1513 du Code de l'Urbanisme).

Ce PLU construit un projet d'aménagement et de développement avec une vision globale et durable pour les dix années à venir.



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)

Il est à noter que 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 s'agit d'ailleurs de la seconde révision du PLU de la commune.

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 initialement.

### **23. Interventions du Commissaire Enquêteur.**

- Le 4 octobre 2019, le Commissaire Enquêteur a pris contact avec le maire de Montfort Sur Argens.
- Un certain nombre de documents ont été transmis par courriel.
- Le 10 octobre 2019, une première étude a été réalisée avec le Maire, l'adjointe à l'urbanisme et le bureau d'étude.

Cette première approche a permis de conforter et d'affiner les connaissances acquises grâce au dossier par le Commissaire enquêteur.

Nous avons échangé longuement sur les avis des PPA et le Commissaire Enquêteur a demandé que des réponses de la commune soient apportées. Annexes jointe au présent rapport.

- Le 22 octobre 2019, le Commissaire Enquêteur a effectué une première visite sur le terrain avec monsieur le Maire et la responsable de l'urbanisme.

Le Commissaire Enquêteur a insisté lors de cette visite à bien visualiser les points qui faisaient l'objet de la part des PPA de remarques diverses.

A l'issue le Commissaire Enquêteur concernant le risque incendie s'est rapproché du SDIS et de la DDTM afin d'échanger sur ce sujet très sensible.

- Le 05 novembre le Commissaire Enquêteur se rend à nouveau sur la commune de Montfort Sur Argens, échange avec la responsable de l'urbanisme sur les corrections à apporter au projet suite aux avis des P.P.A.
- Vérification de l'affichage. Il est noté qu'une affiche est absente sur le chemin de Robernier. La Police Municipale vient remettre l'affiche et le poteau, (tout le matériel ayant disparu) voir annexe jointe.
- 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 13 novembre, préparation de la première permanence avec paraphe de tous les documents du dossier et du registre d'enquête.
- Le 13 novembre, Il a également été remis au Commissaire Enquêteur une note concernant les dernières modifications à apporter au PLU.
- Il a été remis au Commissaire enquêteur les réponses de la commune au divers avis des PPA.
- Les deux documents ont été inscrits dans le registre d'enquête, le 14 dès ouverture d'enquête publique.
- Le Commissaire Enquêteur a tenu informé le maître d'ouvrage du déroulement de l'enquête après chaque permanence.

Plusieurs visites de terrain ont été effectués par le CE suite aux avis des PPA et aux observations du public. Certaines visites terrain ont été effectuées avec le Maitre d'Ouvrage afin de confronter nos avis suite aux observations du public.

Le Maître D'ouvrage, par son avis technique, a été associé à la rédaction du tableau concernant les observations du public après chaque permanence et plus longuement lors de la remise du PV de Synthèse.

#### **24. Organisation des Permanences.**

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

Date d'ouverture de l'enquête : 14 novembre 2019

Durée de l'enquête 30 jours jusqu'au 13 décembre 2019 inclus.

Nombre de permanence du CE : 5 Permanences

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

La détermination du nombre de permanences s'est révélée très serrée eu égard à la participation du public. Certains administrés sont venus à plusieurs reprises.

Pour répondre à l'affluence des permanences et afin que chaque personne puisse être reçue par le Commissaire Enquêteur, tous les créneaux horaires ont été dépassés.

Toutes les permanences se sont déroulées dans une ambiance sereine ou la qualité de l'information du public a été renforcée grâce à l'appui du Secrétaire Général de mairie.

**Observations recueillies : 35**

#### **Total des observations par thème :**

Avis favorable : 2

Demande de maintien du zonage précédent : 10

Demande de changement de zone : 10

Demande d'information ou remarques sur le règlement : 11

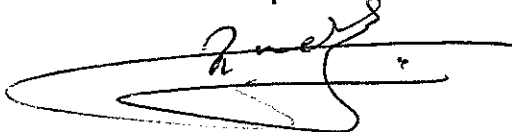
Observations qui ne relèvent pas du projet : 2

### 3.ANNEXES

**Les annexes sont jointes au dossier d'enquête paraphé par le Commissaire Enquêteur**

- Désignation du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif
- Arrêté municipal N°2019/155 du 10 octobre 2019
- Avis d'enquête publique
- Publication des Avis d'enquête
- Attestation affichage Avis au public en mairie
- PV d'affichage Avis du public sur les panneaux municipaux.
- Certificat d'affichage
- Deux registres d'enquêtes paraphés et clôturés par le Commissaire Enquêteur auxquels sont joints les courriers et les courriels de l'enquête
- Note afférente à l'enquête publique
- PV de synthèse du commissaire et lettre d'accompagnement.
- Etat des avis des PPA avec réponses de la commune (avec préconisations ou recommandations du Commissaire Enquêteur)
- Etat des corrections à apporter avec préconisations du Commissaire Enquêteur aux réponses des avis des PPA de la commune.
- Etat des observations du public avec avis du Commissaire Enquêteur.
- Réponse du maitre d'ouvrage au PV de synthèse du Commissaire Enquêteur

Gérard Bonadei  
Commissaire Enquêteur



A Fréjus, le 09 janvier 2020