



COMMUNE DU PLAN DE LA TOUR



Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

3- Note de présentation

au titre des articles R.123-8-2°, R.123-8-3° du code de l'environnement



Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 21 août 2012

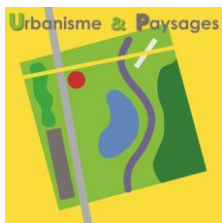
Révision générale du PLU

*Prescription par délibération du Conseil Municipal le 20 avril 2017 modifiant la délibération
du Conseil municipal du 17 juin 2015*

Arrêt par délibération du Conseil Municipal le 30 juillet 2019

Approbation par délibération du Conseil Municipal le

Document réalisé par :



Urbanisme & Paysages

19 rte. De Puyloubier – 13 530 TRET
135 rue Rabelais - 13 016 MARSEILLE
SIRET : 539 147 975 00012

E.mail : urbanisme-et-paysages@sfr.fr
Tel : 04.42.61.92.65

1. Préambule

En application de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, le dossier d'enquête publique comporte les éléments suivants :

- ▶ 1° Le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale. Conformément à l'article R122-21-IV du code de l'environnement, en l'absence d'avis de l'autorité environnementale émis dans les délais sur le projet de PLU de la commune du Plan de la Tour, celui-ci est réputé sans observation. ↪ *cf. évaluation environnementale et résumé non technique dans le rapport de présentation du projet arrêté de la Révision du PLU de Plan de la Tour* ⇒ Pièce n°4 du dossier d'enquête publique / ↪ *cf. absence d'observation de l'Autorité Environnementale* ⇒ Pièce n°2 du dossier d'enquête publique ;
- ▶ 2° Une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ↪ *cf. la présente note* ⇒ Pièce n°3 du dossier d'enquête publique ;
- ▶ 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme ↪ *cf. la présente note* ⇒ Pièce n°3 du dossier d'enquête publique ;
- ▶ 4° Les avis émis sur le projet plan, ou programme ↪ *cf. Pièces n°3 du dossier d'enquête publique* ;
- ▶ 5° Le bilan de la concertation du public ↪ *cf. la délibération d'arrêt de la révision du PLU de Plan de la Tour* ⇒ Pièces n°1 du dossier d'enquête publique ;

La présente note a pour but d'apporter au public les informations listées au point 2° et 3° ci-dessus.

Il est rappelé que le dossier d'enquête publique comporte en outre :

- Les pièces exigées par les législations et les réglementations applicables au plan,
- Les avis émis sur le projet de plan,
- Le bilan de la concertation.

2. Coordonnées du maître d'ouvrage (article R.123-8-2° du code de l'environnement)

Commune du Plan de la Tour
Hôtel de Ville
Place Foch
83 120 Le Plan de la Tour

La procédure de révision générale du document d'urbanisme est menée sous la responsabilité de Madame le Maire du Plan de la Tour, Florence LANLIARD, au titre de l'article L.153-8 du code de l'urbanisme.

3. Objet de l'enquête publique (article R.123-8-2° du code de l'environnement)

La présente enquête publique porte sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Plan de la Tour approuvée par délibération du Conseil municipal le 20 décembre 2007.

4. Les caractéristiques les plus importantes de la révision (article R.123-8-2° du code de l'environnement)

Les objectifs principaux de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Plan de la Tour se déploient autour de 3 axes forts :

- Un déplacement 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.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables se fonde donc sur les orientations suivantes :

► **Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel, agricole et forestier garant du cadre de vie**

La commune de Plan de la Tour abrite un environnement naturel et agricole d'une grande richesse, qui fait la qualité de son cadre de vie. Ainsi, la commune se doit de préserver à la fois ses paysages naturels et agricoles, mais aussi la biodiversité présente sur son territoire.

► **Organiser un développement urbain maîtrisé et durable, dans le respect du territoire et du cadre de vie**

La commune du Plan de la Tour a connu depuis 1974 une progression continue de l'espace urbanisé. Le PLU de 2007 a procédé à une réduction très importante de l'enveloppe potentiellement urbanisable et a permis une meilleure maîtrise du développement de la commune, qui souhaite, à travers cette révision, poursuivre la maîtrise du développement de son territoire en cohérence avec ses objectifs en matière de croissance démographique et ses moyens d'équipement.

► **Conforter le tissu économique villageois et améliorer les services**

Si la commune souhaite conserver son identité villageoise, elle doit répondre aux besoins de ses habitants. Il s'agit d'intervenir à la fois sur les besoins en matière d'équipements et de services, mais également sur le développement d'une économie locale en confortant les commerces existants et ouvrant de nouvelles perspectives de développement au tourisme et à l'artisanat.

► **Améliorer le maillage inter quartier et les différents modes de déplacements**

La question des liens inter-quartier est essentielle pour structurer le territoire. La commune est dotée d'un réseau routier conséquent et la majorité des déplacements s'effectuent en voiture individuelle. La commune envisage de développer des liaisons douces entre les différents quartiers et les hameaux. Dans l'optique de favoriser un développement urbain durable, le projet communal vise à favoriser la diversification des mobilités

5. Textes régissant l'enquête publique (article R.123-8-3° du code de l'environnement)

Le dossier de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est soumis à enquête publique conformément aux dispositions codifiées :

- **des articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 et suivants du code de l'environnement** relatif à l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- **des articles L.153-33 et L.153-19 du code de l'urbanisme ;**

Le dossier de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est donc soumis à la présente enquête dans le cadre des articles L.153-33 et L.153-19 du code de l'urbanisme.

6. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative (articles R.123-8-3° et R.123-8-5° du code de l'environnement)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Plan de la Tour a été approuvé par délibération du conseil municipal du 20 décembre 2007.

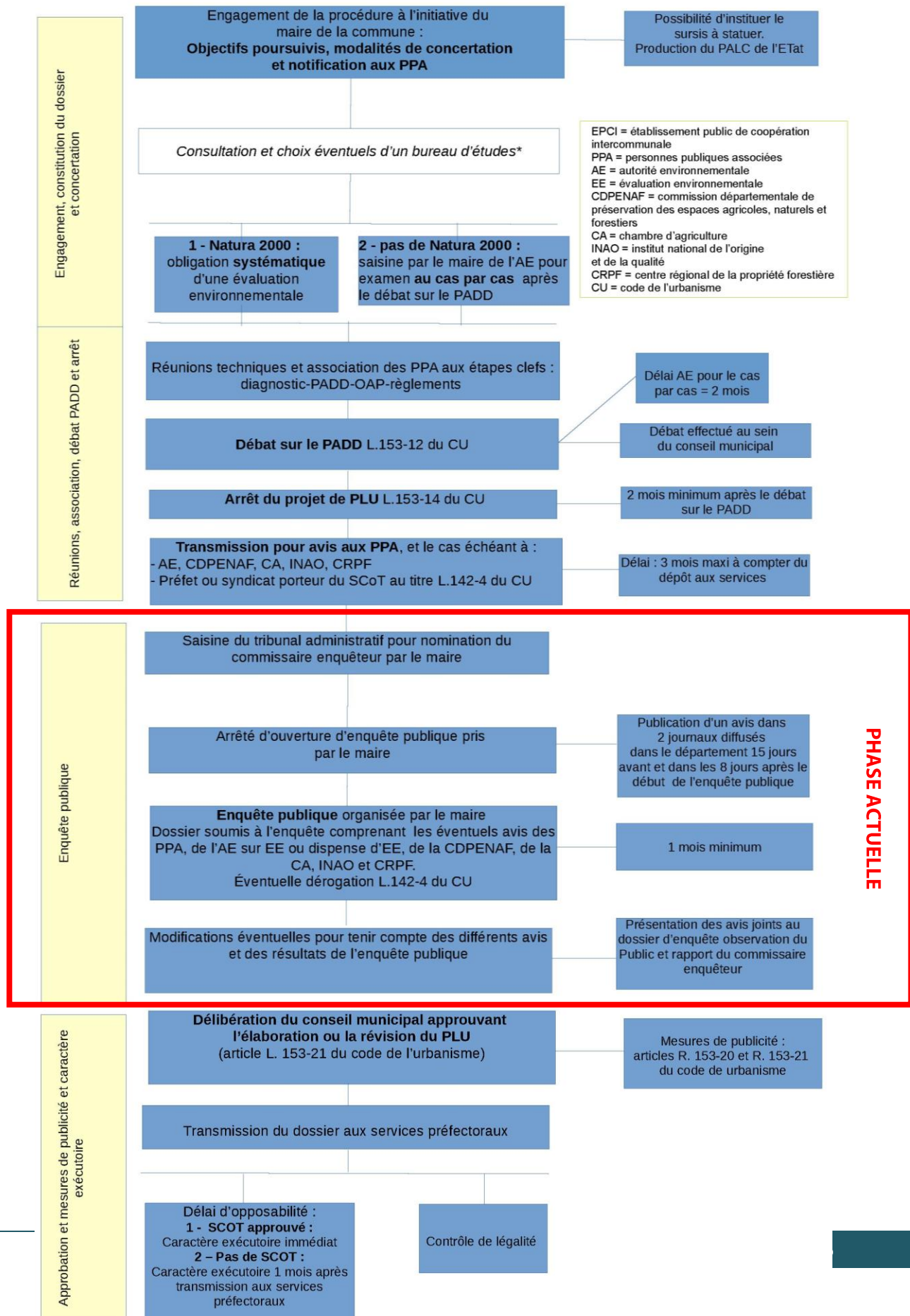
Les lois GRENELLE en vigueur depuis 2010 et la loi ALUR adoptée le 24 mars 2014 définissent un nouveau contexte législatif et entraînent de nouvelles obligations en matière de PLU, concernant leur contenu et les procédures à mettre en œuvre. Ces une des raisons pour laquelle la commune a souhaité engager la révision de son PLU, avec la prise en compte des nouveaux documents hiérarchiquement supérieurs, des projets de plan de prévention des risques incendie et inondation et des nouveaux projets communaux.

6.1. PROCEDURE DE REVISION GENERALE D'UN DOCUMENT D'URBANISME (ARTICLE L.153-31 à L.153-33 DU CODE DE L'URBANISME)

Dans la mesure où le présent projet de révision du Plan Local d'Urbanisme porte atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, il entre dans le cadre de la procédure de révision générale du document d'urbanisme actuellement en vigueur de la commune du Plan de la Tour, conformément à l'article L153.31 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles 153-32 et L.153-33 du code de l'urbanisme, la révision est prescrite par délibération du conseil municipal et la procédure de révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Le déroulement de la procédure de révision est schématisé ci-après.



Dans le cadre de la présente procédure de révision générale du PLU prévue par le code de l'urbanisme, une concertation préalable à l'enquête publique a été réalisée (cf. le bilan de la concertation annexé à la délibération d'arrêt de la révision allégée).

6.2. ORGANISATION D'UNE ENQUETE PUBLIQUE (ARTICLE L.153-33 DU CODE DE L'URBANISME)

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique dans le cadre des dispositions réglementaires des articles L.153-33 et L.153-19 du code de l'urbanisme qui renvoient à la réalisation d'une enquête publique conformément au chapitre III du Titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement (articles L.123-1 à L.123-18 du code de l'environnement).

Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été fixées par la délibération du Conseil Municipal n°2015.06.17.03 en date du 17 juin 2015.

L'enquête publique, durant laquelle des permanences du commissaire enquêteur et la mise à disposition du dossier au public ainsi que d'un registre sont assurées, permettra à chacun de consulter le projet et d'émettre des observations.

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre d'enquête publique, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables.

Au terme de la présente enquête publique, lorsque le commissaire enquêteur aura remis son rapport et ses conclusions, le Conseil Municipal sera compétent pour prendre toute délibération portant sur l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme du Plan de la Tour, en apportant d'éventuels ajustements au dossier au regard de l'analyse des avis émis et des observations recueillies au cours de l'enquête.

La délibération fait l'objet, conformément à l'article R.153-20 du code de l'urbanisme, des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R.153-21 du même code (affichage, mention d'un avis dans un journal, publication au recueil des actes administratifs de la commune). Elle devient opposable après sa transmission au Préfet comme le prévoient les dispositions de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme : « Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales ». Chacune des formalités de publicité mentionne le lieu où le dossier approuvé peut être consulté.

6.3. INDICATION SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ARTICLE R.123-8-2° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT ET ARTICLE R.104-8-2° DU CODE DE L'URBANISME)

Sans site Natura 2000, la commune du Plan de la Tour entre dans la procédure d'examen au cas par cas. Une demande d'examen au cas par cas a été adressée le 22 décembre 2017 à l'Autorité environnementale (AE) pour savoir si le PLU devait être soumis à évaluation environnementale. L'AE a conclu le 20 février 2018 que le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune devait faire l'objet d'une évaluation environnementale. Une évaluation environnementale est ainsi intégrée dans le rapport de présentation du PLU, en adéquation avec les attendus mentionnés à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

7. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment d'un point de vue de l'environnement, la révisions générale du plan local d'urbanisme soumise à enquête a été retenue (ARTICLES R.123-8-2° ET R.123-9-8° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

Parmi les pièces du dossier d'enquête publique, outre la présente note qui comprend notamment les informations environnementales se rapportant à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, le rapport de présentation du projet de révision générale comprend également des informations environnementales.

Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment d'un point de vue de l'environnement, le parti d'urbanisme du projet de révision du PLU a été retenu

L'enjeu majeur de la révision du plan local d'urbanisme est de faire en sorte que Plan de la Tour conserve son identité villageoise dont le principal attrait réside dans la qualité de son cadre de vie et de préserver ainsi les paysages naturels et agricoles. Il s'agira donc d'assurer un développement urbain maîtrisé et durable au sein de l'enveloppe urbaine existante en valorisant le cadre de vie tout en satisfaisant les besoins identifiés dans le diagnostic.

Les évolutions de la délimitation des zones du PLU se sont basées sur la prise en compte des enjeux du territoire et des orientations du PADD. Ces évolutions sont principalement justifiées par 3 objectifs phares de la commune qui sont : la maîtrise de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante, la préservation de l'espace agricole et la prise en compte des risques naturels.

Dans un premier temps, la commune souhaite un développement urbain maîtrisé et durable, dans le respect du territoire et du cadre de vie et en cohérence avec ses objectifs en matière de croissance démographique et ses moyens d'équipement. Il s'agit donc de modérer la consommation foncière pour maintenir l'identité rurale de Plan de la Tour en maintenant le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante. Pour cela, le PLU révisé a fait évoluer les zones urbaines et à urbaniser du PLU en vigueur principalement en :

- ▶ réduisant les zones urbaines en faveur de la zone naturelle ou agricole sur environ 50 ha (réduction des zones UE et des zones urbaines de certains hameaux) ;
- ▶ supprimant en grande partie les zones à urbaniser définies sur des espaces naturels non continus de l'enveloppe urbaine existante (environ -18 ha) ;
- ▶ définissant deux secteurs de projet (zones à urbaniser) au sein de l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de cette dernière (environ 5 ha).

Dans un second temps, il s'agit pour la commune de maintenir et renforcer l'activité agricole, moteur de l'économie locale. La délimitation de la zone agricole a donc été redéfinie afin de :

- ▶ l'adapter à la réelle vocation des sols ;
- ▶ d'intégrer les espaces agricoles cultivés de qualités classés AOC ;
- ▶ d'éviter les conflits d'usage avec les espaces urbanisés.

La zone agricole a ainsi été largement confortée avec une augmentation d'environ 80 ha du fait d'une meilleure reconnaissance du territoire actuellement cultivé et du territoire naturel.

Puis enfin, le développement responsable du territoire de Plan de la Tour ne peut se faire sans appréhender les risques environnementaux. Le projet de PLU s'est donc soucié de prendre en compte les risques naturels présents sur la commune et notamment le risque incendie de forêt et le risque inondation. Un travail fin de zonage a ainsi été effectué afin de déclasser les zones urbanisées confrontées aux risques naturels et les dispositions règlementaires ont été complétées.