

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE LA ROQUEBRUSSANNE

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique relative à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme
(PLU) de la commune de LA ROQUEBRUSSANNE
sur le secteur des LAOUCIENS en vue du reclassement en zone naturelle de ce
secteur de la commune

Commissaire Enquêteur

Michel CARANTA
90 av des mésanges
83160 LA VALETTE

1. PRESENTATION DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE

1.1 OBJET DE LA DEMANDE DE MODIFICATION

La commune de LA ROQUEBRUSSANNE a, par délibération du 14 octobre 2011 (cf pièce n°1) engagé une révision simplifiée de son PLU (approuvé en 2006) sur le secteur des LAOUCIENS.

Les LAOUCIENS, sont deux dépressions partiellement inondées au cœur de la plaine agricole de la commune de LA ROQUEBRUSSANNE. Ces deux lacs font l'objet d'une fréquentation touristique. Dans le double objectif de préservation et de valorisation des LAOUCIENS, la commune de LA ROQUEBRUSSANNE, souhaite organiser et gérer cette fréquentation touristique. Ces actions reposent sur une maîtrise foncière du Conseil Général du Var, via l'extension du droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ENS) sur le site.

En effet, le classement des LAOUCIENS en ENS garantit la préservation de la qualité des sites et permet l'aménagement des ces espaces pour l'ouverture au public.

1.2 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Actuellement dans le PLU de la commune de LA ROQUEBRUSSANNE, les terrains situés en périphérie immédiate de ces deux lacs sont l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune (ER n° 39) et les autres terrains de ces deux sites sont classés en zone agricole (Ab).

Toutefois, ce zonage ne reflète pas la réalité de l'occupation et de l'usage du sol. En effet, si les LAOUCIENS se situent au cœur de la plaine agricole de LA ROQUEBRUSSANNE, la grande majorité des terrains les bordant ne sont pas cultivés et présentent les caractéristiques d'un espace naturel boisé. Afin de reconnaître l'identité de ce site dans le zonage du Plan d'Urbanisme, la commune souhaite reclasser ces terrains en zone naturelle ((N 1). De plus, afin de permettre un cheminement piétonnier entre ces deux lacs, il est créé le long de la route départementale (RD 5) un emplacement réservé (ER n° 39) au bénéfice du Conseil Général.

2. AFFICHAGE – PUBLICITE

2.1 Conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté municipal n° 2012- PLU- 003 du 28 août 2012 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision simplifiée du PLU de LA ROQUEBRUSSANNE (secteur des LAOUCIENS) (cf pièce n° 2), l'avis au public a été inséré dans les quotidiens VAR MATIN et LA MARSEILLAISE le 3 et 4 septembre 2012 et le 26 septembre 2012 (cf pièces n° 3-4-5 et 6).

2.2 En application de l'article 7 de l'arrêté municipal n° 2012-PLU-003 du 28 août 2012 prescrivant l'enquête publique pour la révision simplifiée du PLU (secteur des LAOUCIENS), l'avis d'ouverture d'enquête a été affiché en mairie de LA ROQUEBRUSSANNE ainsi que sur le site concerné.

La mairie de LA ROQUEBRUSSANNE a délivré les procès-verbaux d'affichage correspondants (cf pièces n° 7 et 8).

De plus, cet avis d'enquête publique a été mis sur le site internet de la commune (cf pièce n°9).

La réalité de l'affichage a été vérifiée par le Commissaire Enquêteur.

3. DOCUMENTS MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

3.1 DOSSIER ADMINISTRATIF

- Délibération du conseil municipal de la commune de LA ROQUEBRUSSANNE, en date du 14 octobre 2011, prescrivant la révision simplifiée du PLU sur le secteur dit « des LAOUCIENS » (cf pièce n°1).
- Arrêté municipal n° 2012-PLU-003 du 28 août 2012 prescrivant l'enquête publique pour la révision simplifiée du PLU de la commune de LA ROQUEBRUSSANNE (secteur des LAOUCIENS) (cf pièce n°2).
- VAR MATIN édition du 3 septembre 2012 et du 26 septembre 2012 (cf pièce n° 3 et 4).

- LA MARSEILLAISE édition du 4 septembre 2012 et 26 septembre 2012 (cf pièces n° 5 et 6).
- Procès-verbaux d'affichage (cf pièces n° 7 et 8).
- Certificat de mise sur le site internet de la commune (cf pièce n°9).
- Registre d'enquête publique (cf pièce n°10).
- Avis de la chambre d'agriculture (cf pièce n° 11) en date du 30 mars 2012.
- Avis de l'INAO en date du 13 mai 2012 (cf pièce n°12).
- Compte rendu de la réunion en date du 21 mars 2012 des Personnes Publiques Associées (cf pièce n°13).
- Le dossier de modification du PLU (cf pièces n° 14-1, 14-2, 14-3) établi par le bureau d'étude Xavier GUILBERT, urbaniste conseil, 1540 route des Combes – 83210 SOLLIES VILLE, comprenant :
 - . Le rapport de présentation (cf pièces n° 14-1)
 - . Le projet du nouveau règlement du Plan Local d'Urbanisme (cf pièce n° 14-2)
 - . Le projet de la nouvelle liste des emplacements réservés (cf pièces n° 14-3)

3.2 DOSSIER TECHNIQUE

Le dossier technique comprend :

- un préambule
- 1 - un projet d'intérêt général
- 2 - localisation et description du site du projet
- 3 - présentation du projet
- 4 - données environnementales
- 5 - Plan Local d'Urbanisme (actuel)
- 6 - bilan
- 7 - révision du Plan Local d'Urbanisme
- 8 - les impacts du projet sur l'espace agricole

4. DEROULEMENT

4.1 AVANT ENQUETE

Pour cette enquête publique, nous avons été désigné Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de TOULON, par décision n° 12000050/83 du 18 juin 2012, et les modalités d'enquête ont été fixées (après entretien avec la responsable du service compétent de la maire de LA ROQUEBRUSSANNE) par arrêté municipal n° 2012-PLU-003 du 28 août 2012 avec notamment :

- une période d'enquête s'étalant du 24 septembre 2012 au 23 octobre 2012 inclus, en mairie de LA ROQUEBRUSSANNE.

- des permanences du Commissaire Enquêteur en mairie de LA ROQUEBRUSSANNE :

- . le lundi 24 septembre 2012 de 9 h à 12 h
- . le mercredi 3 octobre 2012 de 9 h à 12 h
- . le mardi 9 octobre 2012 de 9 h à 12 h
- . le jeudi 18 octobre 2012 de 9 h à 12 h
- . le mardi 23 octobre 2012 de 14 h à 17 h

Le 4 juillet 2012 nous avons rencontré les responsables de la commune de LA ROQUEBRUSSANNE et avons effectué une visite du site concerné par la présente enquête publique.

4.2 PENDANT L'ENQUETE

L'existence de l'affichage de l'avis d'enquête ou de l'arrêté municipal correspondant, en mairie de LA ROQUEBRUSSANNE, sur le site concerné et sur le site internet de la commune a été constatée.

Le Commissaire Enquêteur a assuré les permanences à la disposition du public conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n° 2012-PLU-003 du 28 août 2012.

Le Commissaire Enquêteur a apporté des réponses aux questions posées.

Par lettre en date du 10 octobre 2012 (cf pièce n° 15) le Commissaire Enquêteur a demandé au maître d'ouvrage que l'ensemble des documents soit rendu homogène. Une page complémentaire nous a été remise le 18 octobre 2012 (cf pièce n°16).

4.3 CLOTURE DE L'ENQUETE

Le 23 octobre 2012 à 17 h l'enquête a été clôturée.

Le registre a été clos et signé par Mr le Maire. Mr le Commissaire Enquêteur a repris l'ensemble du dossier.

4.4 APRES L'ENQUETE

Par lettre du 23 octobre 2012, nous avons demandé au maitre d'ouvrage (mairie de LA ROQUEBRUSSANNE) de produire un mémoire en réponse aux observations et requêtes formulées (cf pièce n°17).

Le 30 octobre 2012, le Commissaire Enquêteur a reçu le mémoire en réponse de la mairie de LA ROQUEBRUSSANNE (cf pièce n°18).

5. OBSERVATIONS

5.1 DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Leurs avis furent sollicités le 22 mars 2012.

A la date de la fin de l'enquête, les avis exprimés peuvent se résumer comme suit :

- la chambre d'agriculture du VAR souhaite que soit rappelé aux piétons et visiteurs que l'accès aux parcelles agricoles est interdit. Elle demande aussi que l'emplacement réservé (ER n° 39) ne nuise pas à la bonne conduite de l'activité agricole.

« La problématique d'accès aux parcelles agricoles sera de la compétence du gestionnaire de site, à savoir : le Conseil Général »

D'autre part, le positionnement de l'emplacement réservé (ER n° 39) a été réalisé en accord avec les agriculteurs concernés afin qu'il ne leur apporte le moins de gênes possibles ».

- L'INAO, considérant que ce projet de révision simplifiée du PLU de la commune de LA ROQUEBRUSSANNE présente un intérêt général et qu'il permettra d'optimiser la protection des espaces naturels des LAOUCIENS et la fréquentation touristique, tout en préservant l'usage agricole, n'a aucune objection à formuler à son encontre.

« Pris acte ».

- lors de la réunion d'examen conjoint, qui s'est tenu en mairie, le 21 mars 2012, les différentes Personnes Publiques Associées ont émis un avis favorable.

« Pris acte ».

5.2 DU PUBLIC

Le registre d'enquête publique comporte deux observations, à savoir :

1) Mr Patrick PEQUIGNOT chargé du projet sur les espaces naturels sensibles au Conseil Général du VAR, demande que la parcelle n° 375 (bande de 5 à 10 mètres) soit incluse pour partie dans les parcelles concernées par le projet de reclassement en zone N.

« Cette parcelle incluse sur les plans n'apparaît pas dans le listing des parcelles concernées. Il convient donc de combler cette lacune ».

2) Mr MARTIN demande si, dans la zone N, il peut couper les arbres pour bois de chauffage personnel ou vendre la coupe à un exploitant forestier.

« A notre avis, en zone N, les coupes de bois sont possibles ».

Mr MARTIN demande aussi, je cite : - quel est le devenir du morceau de vigne d'une superficie d'environ trente (30) ares qui se trouve à l'intérieur de la parcelle n° 366. Actuellement ces vignes sont en fermage –

« En cas de vente de ce terrain, le Conseil Général du VAR pourra exercer son droit de préemption et la partie en vigne sera traitée en tant que telle ; le fermier pourra continuer à la cultiver ».

5.3 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Malgré la pièce complémentaire qui nous a été remise le 18 octobre 2012 (cf pièce n°16), les plans délimitant la zone naturelle et la liste des parcelles concernées ne sont toujours pas en concordance. Dans la liste des parcelles concernées par le projet de reclassement de la zone A en zone N, il faut rajouter :

- pour le grand LAOUCIEN, la parcelle n° 375 b (pour partie).
- pour le petit LAOUCIEN, la parcelle n° 471b (pour partie)
(cf pièce n° 19 et 20) – plans parcellaires avec le périmètre de la Zone naturelle (N).

D'ailleurs, dans son mémoire en réponse (cf pièce n° 18), Mr le Maire de la commune se propose d'inclure dans le dossier d'approbation :

- pour le petit LAOUCIEN, la parcelle n° 471 b (pour partie)
- pour le grand LAOUCIEN, la parcelle n° 375 (pour partie)

6. CONCLUSIONS

- les dispositions légales ont été respectées en matière de publicité.
- l'enquête s'est déroulée sans incident dans des conditions matérielles satisfaisantes.
- le maître d'ouvrage, (mairie de LA ROQUEBRUSSANNE) a apporté des réponses satisfaisantes aux remarques et questions posées.

Fait à la Valette, le 5/11/2012.



M. CARANTA Michel
Commissaire Enquêteur

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

La commune de LA ROQUEBRUSSANNE souhaite que la gestion des lacs du petit et du grand LAOUCIEN soit de la compétence du Conseil Général du VAR. Pour ce faire, les terrains concernés doivent être classés en zone naturelle (N) dans le PLU. Aujourd'hui ces terrains étant en zone agricole, une révision simplifiée s'impose.

C'est donc dans ce cadre que la commune a décidé de lancer cette procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour ce faire, l'enquête publique relative à cette procédure de modification du PLU s'est écoulée sans incident et dans des conditions matérielles satisfaisantes.

En conséquence, considérant que :

- les dispositions légales en matière de publicité et d'affichage ont été respectées.
- le dossier mis à disposition du public était complet.
- la procédure de révision simplifiée du PLU est justifiée.
- l'enquête publique n'a pas mobilisé le public (deux (2) observations).
- le maître d'ouvrage (la commune) a apporté des réponses satisfaisantes aux remarques et questions posées.
- la gestion par le Conseil Général de ces espaces sensibles constitue une garantie de protection accrue.
- il convient que la liste des parcelles concernées par le classement en zone naturelle protégée et les plans correspondants soient homogènes.

Le Commissaire Enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le secteur des LAOUCIENS **SOUS RESERVE** que les plans et la liste des parcelles concernées par la zone naturelle soient rendus homogènes.

Fait à la Valette, le 5/11/2012.



M. CARANTA Michel
Commissaire Enquêteur