

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 CRAOUS pour la réalisation d'une maison médicale.

Commissaire Enquêteur

M.CARANTA
90 av des mésanges
83160 LA VALETTE

1. PRESENTATION DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE

1.1 OBJET DE LA DEMANDE DE MODIFICATION

Actuellement le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de LA ROQUEBRUSSANNE, approuvé par délibération du 11 juillet 2006 a classé le secteur dit 'des CRAOUS' en zone naturelle N.

Différents projets d'équipements publics sont à l'étude sur ce secteur et, en particulier, la construction d'une maison médicale. Ce projet est incompatible avec les dispositions réglementaires du PLU approuvé.

Par délibération du 14 octobre 2011 le Conseil Municipal de la commune de LA ROQUEBRUSSANNE a prescrit la révision simplifiée du PLU sur le secteur des CRAOUS pour une opération d'aménagement global (giratoire, gare routière et maison médicale).

Mr le Sous-préfet de Brignoles a demandé à la commune de retirer cette délibération et de mener ces projets au travers de deux procédures de révision simplifiée : l'une pour le projet de giratoire et de gare routière, l'autre pour le projet de maison médicale.

Ce qui fut fait par délibération le 30 mars 2012 (cf pièce n°1).

1.2 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Le projet de maison médicale n'est pas compatible avec le règlement actuel de la zone N du PLU de LA ROQUEBRUSSANNE, une maison médicale relevant, en terme de typologie, des constructions définies par l'article R 123-9 du code de l'urbanisme des rubriques « bureaux », « commerces » et « entrepôts » (pour le stock de la pharmacie).

Une révision simplifiée du PLU est donc nécessaire afin de modifier le règlement de la zone N et d'autoriser en terme de droit des sols la mise en œuvre du projet de maison médicale.

Il est donc créé au travers de la présente révision simplifiée un nouveau secteur Nc au lieu-dit les CRAOUS.

Ce secteur Nc est spécifiquement dévolu à l'implantation d'équipements publics et d'une maison médicale regroupant différentes professions de santé.

2.AFFICHAGE PUBLICITE

2.1 Conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté municipal n° 2012-PLU-002 du 28 août 2012 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision simplifiée du PLU de LA ROQUEBRUSSANNE (secteur des CRAOUS) (cf pièce n°2), l'avis au public a été inséré dans les quotidiens VAR MATIN et LA MARSEILLAISE les 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- 002 du 28 août 2012 prescrivant l'enquête publique pour la révision simplifiée du PLU (secteur des CRAOUS) pour un projet de maison médicale, 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 pièce 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 ces affichages 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 30 mars 2012, prescrivant la révision simplifiée du PLU sur le secteur des CRAOUS pour le projet de maison médicale (cf pièce n°1).

- arrêté municipal n°2012-PLU-002 du 28 août 2012 prescrivant l'enquête publique pour la révision simplifiée du PLU de la commune de LA ROQUEBRUSSANNE (secteur des CRAOUS) pour un projet de giratoire et de gare routière. (cf pièce n°2).

- VAR MATIN édition du 3 septembre 2012 et du 26 septembre 2012 (cf pièces 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).

- compte-rendu de la réunion en date du 31 mai 2012 des Personnes Publiques Associées (PPA) (cf pièce n°11).

- dossier de modification du PLU (cf pièces n° 12.1, 12.2) établi par le bureau d'étude Xavier GUILBERT, urbaniste conseil, 1540 route des Combes - 83210 SOLLIES VILLE, comprenant :
 - . le rapport de présentation (cf pièce n° 12.1)
 - . le nouveau règlement du Plan Local d'Urbanisme (cf pièce n° 12.2)

3.2 DOSSIER TECHNIQUE

Le dossier technique comprend :

- un préambule
- 1 - un projet global d'intérêt général
- 2 - localisation et descriptions du site du projet
- 3 - présentation du projet
- 4 - données environnementales
- 5 - Plan Local d'Urbanisme
- 6 - bilan
- 7 - révision du Plan Local d'Urbanisme

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° E12000050/83 du 18 juin 2012 et les modalités d'enquête ont été fixées (après entretien avec la responsable du service compétent de la mairie de LA ROQUEBRUSSANNE) par arrêté municipal n° 2012-PLU-002 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 9h à 12h
- le mercredi 3 octobre 2012 de 9h à 12h
- le mardi 9 octobre 2012 de 9h à 12h
- le jeudi 18 octobre 2012 de 9h à 12h
- le mardi 23 octobre 2012 de 14h à 17h

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-002 du 28 août 2012.

Le Commissaire Enquêteur a apporté des réponses aux questions posées.

4.3 CLOTURE DE L'ENQUETE

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

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° E12000050/83 du 18 juin 2012 et les modalités d'enquête ont été fixées (après entretien avec la responsable du service compétent de la mairie de LA ROQUEBRUSSANNE) par arrêté municipal n° 2012-PLU-002 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 :

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

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-002 du 28 août 2012.

Le Commissaire Enquêteur a apporté des réponses aux questions posées.

4.3 CLOTURE DE L'ENQUETE

Le 23 octobre 2012 à 17h 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.

4.3 CLOTURE DE L'ENQUETE

Le 23 octobre 2012 à 17h 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 maître d'ouvrage (mairie de LA ROQUEBRUSSANNE) de produire un mémoire en réponse aux observations et requêtes formulées (cf pièce n°13).
Le 30 octobre 2012, le Commissaire Enquêteur a reçu le mémoire en réponse de la mairie de LA ROQUEBRUSSANNE. (cf pièce n°14).

5.OBSERVATIONS

5.1 DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Le 31 mai 2012, lors de la réunion d'examen conjoint de ce projet de révision simplifiée du PLU, les Personnes Publiques Associées ont soulevé deux types de questions :

- l'une demandant des éclaircissements sur la notion de 'maison médicale'.
« il s'agit bien d'un projet destiné aux seuls professionnels de santé, comme l'a confirmé Mr le Maire ».

- l'autre porte sur l'aléa d'inondabilité du secteur.

Dans le document de présentation de cette révision simplifiée, le bureau d'étude a rajouté le paragraphe suivant :

« de part sa situation à proximité du cours de l'Issole, le site du projet est susceptible d'être impacté par un aléa d'inondabilité . Un plan de prévention du risque inondation (PPRI) est actuellement en cours d'étude par les services de l'état mais n'est pas encore achevé. Dans le cadre du principe de précaution, le risque d'inondation du secteur devra être précisément étudié lors de la mise en œuvre opérationnelle du projet ».

5.2 DU PUBLIC

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

- remarque n°1

Je suis d'accord pour le changement d'affectation de la zone N, par contre la maison médicale est implantée sur l'oliveraie. Elle doit pouvoir être déplacée.

« comme le précise Mr le Maire dans son mémoire en réponse (cf pièce n°14) l'implantation du bâti présentée dans le rapport de présentation n'est qu'une implantation de principe et non le projet.. C'est lors de l'instruction du permis de construire que l'on pourra apprécier l'impact de la construction de la maison médicale sur l'oliveraie ».

- remarque n°2

Ok pour une modification du zonage en vue de l'implantation d'une maison médicale mais le règlement du PLU devrait clairement stipuler que le bâtiment sera exclusivement destiné aux professions de santé.

« comme le précise Mr le Maire dans son mémoire en réponse (cf pièce n°14) dans le règlement du PLU, une destination exclusive pour des professionnels de santé serait illégale car trop restrictive. L'article R 123-9 du code d'urbanisme précise en effet les typologies (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

5.3 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le choix d'implanter une maison médicale sur des terrains communaux, à proximité d'une gare routière, d'une école, d'un vaste parking gratuit et du cœur du village est excellent.

6. CONCLUSION

- 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 s'est engagée dans une procédure de révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le but de permettre la construction d'une maison médicale, sur les terrains communaux, situés au lieu dit 'des CRAOUS'.

Ce projet d'intérêt général est pensé dans une logique de projet d'ensemble (associant un projet de giratoire et d'une gare routière).

Il est classé en zone N dans le PLU approuvé.

Le règlement de cette zone ne permet pas l'implantation de ce type d'ouvrage, aussi, afin d'éviter toute confusion, il y a lieu de reformuler les dispositions réglementaires afin d'autoriser sur ce secteur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il est donc créé un nouveau zonage Nc sur le secteur des CRAOUS. Ce secteur étant spécifiquement dévolu à l'implantation d'équipements publics et d'une maison médicale.

Pour ce faire, l'enquête publique relative à cette procédure de modification du PLU s'est déroulée 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 est justifiée.
- le maître d'ouvrage (mairie de LA ROQUEBRUSSANNE) a apporté des réponses satisfaisantes aux remarques et questions posées.

- l'enquête publique n'a pas mobilisé le public (2 observations).
- le risque d'inondation du secteur sera étudié lors de la mise en œuvre opérationnelle du projet.
- l'implantation de cette maison médicale dans une zone facilement accessible et sécurisée tant pour les piétons que pour les voitures (parking gratuit, proximité de la gare routière et du cœur du village) est tout à fait satisfaisante.

Le Commissaire Enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LA ROQUEBRUSSANNE sur le secteur des CRAOUS pour la réalisation d'une maison médicale.

Fait à LA VALETTE, le 5/11/2012



M. CARANTA Michel
Commissaire Enquêteur