

COMMUNE DE LE TOUVET

MODIFICATION N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Enquête publique du 19 Juin 2023 au 08 Juillet 2023 inclus

CONCLUSIONS

AVIS MOTIVE

Ghislaine SEIGLE-VATTE

Les conclusions sont indissociables du rapport d'enquête et de ses annexes

Table des matières

1. PREAMBULE	3
1.1. Objet de l'enquête publique :.....	3
1.2 Initialisation et cohérence du projet.....	3
2. Modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme	3
2.1 Les choix retenus pour le projet d'aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'Aménagement et de Programmation	3
2.1.1 Le projet d'Aménagement et de Développement Durables :	3
2.1.2 Le Touvet, une identité villageoise à haute valeur patrimoniale :	4
2.1.3 Le Touvet, un bourg vivant à taille humaine	4
3. La concertation préalable	5
4. Avis du commissaire enquêteur	5
4.1. L'information du public.....	5
4.2. Conditions d'accueil du public et d'intervention du commissaire enquêteur.....	5
4.3. Le public	6
4.4. Le dossier d'enquête et la procédure.....	6
4.5. Prorogation de délais	6
4.6. Examen des observations.....	6
4.7. Avis du Commissaire Enquêteur sur la révision du PLU.....	6
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	7
La création d'un STECAL en zone agricole	7
Les corrections à apporter aux documents	7
La consultation des personnes publiques associées.....	7
5. Conclusion	7
5.1. EN DEPIT DES FAIBLESSES DU PROJET	8
5.2. MAIS EN RAISON DES POINTS FORTS DU PROJET	8

1. Préambule

1.1. Objet de l'enquête publique :

La présente enquête concerne la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme initié par La Mairie de Le Touvet. Elle assure la compétence et l'élaboration du document d'urbanisme. La commune de Le Touvet dont le siège est situé 700 Grande Rue – 38660 Le Touvet, est le porteur du projet de modification n°8 du PLU et l'organisateur de l'enquête publique.

En date du 31 mai 2023, l'arrêté de mise à enquête publique de la modification n°8 du plan local d'urbanisme, est élaboré par Madame le Maire de la commune de Le Touvet.

1.2 Initialisation et cohérence du projet

Le projet répond à l'évolution du contexte législatif qui, par les lois SRU, Grenelle2 et ALUR, a considérablement renouvelé le cadre réglementaire.

2. Modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente partie du rapport de présentation « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ». Elle justifie du point de vue de l'intérêt général, les limitations apportées à l'utilisation des sols (constructibilité, desserte des terrains, d'espaces libres, emplacements réservés, etc...) mais aussi les objectifs chiffrés compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation des espaces fixés, le cas échéant, par le schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

2.1 Les choix retenus pour le projet d'aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2.1.1 Le projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le PADD est le document de référence qui affiche les ambitions de la commune, et plus particulièrement de ses élus, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Il définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme. Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, il fixe :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs.
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » Il intègre les évolutions de la législation des dernières années, notamment la loi ENE (2010) et la loi ALUR (2014). Par ailleurs, il prend en considération les dispositions du SCoT.

Les objectifs du PADD se déclinent en 2 grands titres :

2.1.2 Le Touvet, une identité villageoise à haute valeur patrimoniale :

Préserver un territoire principalement agricole et forestier :

Cet objectif s'appuie sur le souhait de pérenniser la vocation agricole et de limiter les occupations et utilisations du sol admises en zone agricole. Il s'agit également de limiter l'enclavement des exploitations agricoles afin de préserver certains éléments naturels et physiques ou de les constituer, mais aussi à faciliter la gestion de la forêt de coteau.

Préserver les paysages et maintenir la biodiversité :

Cet objectif vise à préserver la structure paysagère et les éléments naturels qui composent le territoire, il s'agit de les protéger à long terme.

Assurer un développement urbain qualitatif et maîtrisé :

Les choix d'urbanisation devront prendre en compte les ressources naturelles et notamment la ressource en eau, mais également tenir compte de la structure urbaine et fonctionnelle existante (coupure d'urbanisation entre centre-bourg et hameaux). Le développement urbain de la commune doit être équilibré afin de préserver des potentiels de développement urbain pour les générations futures. Des orientations plus qualitatives viennent compléter ces objectifs dont notamment la prise en compte de l'environnement dans l'urbanisations, la prise en compte des points de vue et perspectives, le traitement des entrées de ville et la préservation des ambiances.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine remarquable et le petit patrimoine :

Cet objectif vise à préserver la richesse et la diversité des éléments patrimoniaux remarquables mais également du petit patrimoine.

2.1.3 Le Touvet, un bourg vivant à taille humaine

Préserver le lien social entre les habitants :

En termes d'organisation du développement urbain, cet objectif se traduit par une croissance urbaine progressive, maîtrisée et un maintien de la diversité des fonctions de la commune.

Préserver et développer l'animation du centre-bourg :

Il s'agit de permettre un développement urbain au plus près des commerces, services et équipements publics afin de développer une clientèle de proximité et d'inciter à recourir à des modes de déplacements doux. Il s'agit également de concevoir un aménagement plus qualitatif des espaces publics afin que les habitants puissent se réapproprier ces espaces et que les usages se multiplient (espaces de rencontres et lieux de convivialité).

Accueillir une nouvelle population et permettre aux Touvetains de rester sur leur commune :

La commune se fixe un objectif de production de logements neufs d'environ 25 à 30 logements par an dès la mise en route d'un nouveau captage d'eaux potables. Cette production nouvelle devra également répondre à des objectifs de mixité sociale par une diversification de l'offre de logement et l'augmentation de la part de logements locatifs sociaux.

NB : cet objectif de retour du droit à construire, atteint en 2010 par l'activation d'une Unité Mobile de Traitement, a permis à la commune, en adéquation avec les objectifs du P LH, de

viser un objectif de production de 47 logements par an dont 10 logements sociaux pour la période 2013 – 2018.

Aujourd'hui, la municipalité souhaite modifier et compléter certaines dispositions réglementaires dans le souci d'une gestion plus adaptée du document d'urbanisme au contexte actuel.

Les évolutions envisagées ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

3. La concertation préalable

Le code de l'urbanisme prévoit et organise la concertation. Il laisse une grande liberté à la personne publique dans les modalités, mais souligne qu'un bilan doit être établi et joint au dossier d'enquête publique.

Nous sommes dans le cadre d'une modification d'enquête publique et il n'y a pas eu de réunion de concertation.

4. Avis du commissaire enquêteur

4.1.L'information du public

L'information du public pour la présente enquête a été faite conformément à la réglementation en vigueur (voie de presse, affichages règlementaires, dématérialisation).

Compte tenu de ces mesures, je considère que l'information du public a été réalisée dans des conditions satisfaisantes.

4.2.Conditions d'accueil du public et d'intervention du commissaire enquêteur

Cette enquête s'est déroulée du lundi 19 juin au samedi 08 juillet 2023.

Les conditions d'installation du commissaire enquêteur et celles prévues pour l'accueil du public ont été correctes. Les locaux réservés à cet effet étaient dans un premier temps la salle du conseil municipal puis le petit bureau d'un salarié où il n'y avait que très peu de place pour recevoir la population et ouvrir les documents.

Le caractère de confidentialité nécessaire aux échanges entre le public et le commissaire enquêteur, l'examen du dossier par le public n'étaient pas facilités par l'exiguïté des locaux.

J'ai effectué, dans ce lieu, 2 permanences de 3 heures dont une que j'ai prolongée d'1 heure et une permanence de 2 heures.

J'ai pu, en ce qui me concerne, obtenir les réponses à toutes les questions posées à Monsieur LITZLER, responsable de l'urbanisme, je l'en remercie. Il m'a été fourni toutes les explications au cours de l'enquête et ultérieurement. Afin de mieux appréhender le contexte du projet, le commissaire enquêteur a effectué deux visites de la commune et des lieux à enjeux, au cours de l'enquête.

4.3. Le public

Le public a pu consulter le dossier d'enquête durant 20 jours, soit la période du 19 juin 2023 au 08 juillet 2023 inclus.

Afin de faciliter l'information du public, les permanences ont eu lieu à des jours et horaires différents pour permettre, notamment aux personnes qui travaillent, de disposer d'au moins une permanence compatible avec une vie professionnelle habituelle, avec en particulier une permanence en fin d'après-midi et le samedi matin.

4.4. Le dossier d'enquête et la procédure

Le dossier initialement préparé avant le début de l'enquête publique, étayé, illustré et argumenté, comportant des informations et plans m'est apparu d'assez bonne qualité, et globalement de nature à fournir une bonne information au public.

Les documents graphiques sont de qualité satisfaisante.

Les opérations d'aménagement programmées sont bien repérées et cohérentes. Après avoir analysé le contenu du projet, la partie réglementaire traduit fidèlement pour chacune des zones du PLU les objectifs définis dans le projet.

4.5. Prorogation de délais

Le code de l'environnement, en son article R.123-18, prévoit que le responsable du projet mis à l'enquête publique dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception du procès-verbal de synthèse pour produire son éventuel mémoire en réponse.

Etant donné la période de congés, une prorogation de la Mairie été demandée. Les documents ont été rendus dans les temps impartis pour le Maître d'Ouvrage, comme pour le commissaire enquêteur.

4.6. Examen des observations

13 observations ont été consignées sur le registre et 1 par courrier. 8 observations ont été effectuées par voie dématérialisée. Elles ont toutes été prises en compte.

4.7. Avis du Commissaire Enquêteur sur la révision du PLU

Considérant que :

Les présentes conclusions personnelles et motivées du commissaire enquêteur portent uniquement sur le projet de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Touvet.

Après avoir rappelé le contexte du projet :

Madame le Maire, par arrêté du 31 mai 2023 a ouvert l'enquête publique sur la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

La commune de Le Touvet a opté pour 2 OAP sur les secteurs de la Conche et La Combe.

Cette volonté de la Municipalité se porte sur les OAP qui précise les attentes en matière d'aménagement. Cette orientation vise à encadrer les opérations privées de densification, en cohérence avec le tissu urbain environnant.

La création d'un STECAL en zone agricole

Le STECAL créé à l'occasion de la modification du PLU, d'une surface de 1200 m², doit permettre une activité d'agritourisme, avec un hébergement prenant la forme de deux gîtes placés sur des terrasses surélevées (fondations légères types pilotis) afin de préserver la biodiversité au sol et de limiter l'exposition au risque d'inondation.

L'emprise au sol de chaque construction sera limitée à 80 m², pour un total global de moins de 300m² ; que le secteur concerné figure en dehors des zones de protections ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité de milieux naturels et de patrimoine ;

Le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

Les corrections à apporter aux documents

Le commissaire-enquêteur relève que la collectivité a pris note des demandes de corrections à apporter et qu'elle répond favorablement, dans la mesure du possible, à toutes les observations pour régulariser au mieux le document avant de le soumettre à l'approbation.

La suppression de la possibilité de créer des logements de gardiennage et de fonction en zone d'activités

Création de nouveaux emplacements réservés pour la réalisation de cheminements piétons et de logements sociaux.

Mise à jour des annexes.

La consultation des personnes publiques associées

Dans cette modification n°8 du PLU, il n'y a pas eu de réserve.

5. Conclusion

Selon le code de l'urbanisme réformé par les évolutions successives du cadre législatif national, dont ces dernières années, la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) de juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) de mars 2014, la modification du Plan Local d'Urbanisme vise à atteindre les objectifs visés par le PADD.

Le commissaire enquêteur considère que les objectifs déclinés dans le PADD et les prescriptions affichées au règlement écrit et graphique répondent clairement à la recherche de cet équilibre. Le projet contrôle l'étalement urbain et la consommation d'espace. Il entretient et valorise son identité rurale.

5.1. EN DEPIT DES FAIBLESSES DU PROJET

- Dans le cadre des obligations du PLU, il n'y a pas de réserve. Il serait positif d'effectuer une concertation dans le cadre des 2 OAP de La Conche et de La Combe afin de répondre aux inquiétudes des riverains. Aucune concertation n'ayant eu lieu à ce jour.
- Il serait bon de reconsidérer l'OAP de La Combe et d'y intégrer un espace réservé en zone N.

5.2. MAIS EN RAISON DES POINTS FORTS DU PROJET

- Une bonne compatibilité avec les objectifs du SCoT
- Un PADD qui donne des orientations pour une évolution raisonnée et maîtrisée du territoire
- Une bonne diversification de l'offre de logements dans les OAP de La Conche et La Combe
- Une volonté de protéger la commune de Le Touvet dans ses extensions et la conserver comme espace rural en préservant les espaces naturels
- Une prise en compte des observations du public quant aux demandes des particuliers.

Pour toutes ces raisons et pour l'investissement mis par la commune de Le Touvet dans la prise en compte des observations du public, des réponses apportées et de la reconsidération de leur modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme sur ses Opérations d'Aménagement et de Programmation.

Le commissaire enquêteur constate la volonté de la concertation avant l'approbation de la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme.

Le commissaire enquêteur, émet **UN AVIS FAVORABLE** à la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE TOUVET.

Fait le 14 août 2023

Le commissaire enquêteur

Ghislaine SEIGLE-VATTE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. Seigle-Vatte', written on a light-colored background.