

Département des Bouches-du-Rhône
Commune de
TRETS

ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR LA
REVISION GENERALE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE TRETS

CONCLUSIONS

et

AVIS

Commissaire Enquêteur
Michel-Claude TRABIS
21, rue Borely
13120 GARDANNE

PREAMBULE :

L'enquête publique concernant la révision générale du Plan Local d'urbanisme de la commune de Trets prescrite par la l'arrêté de Monsieur le Maire de Trets en date du 21 août 2017 s'est déroulée sans incident du 11 septembre 2017 au 11 octobre 2017 inclus.

Pendant cette période, le dossier d'enquête et les registres d'observations ont été tenus à disposition des personnes intéressées au service aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie permettant à la population d'exprimer ses observations et ses attentes par rapport aux documents présentés.

Une salle de réunion de ladite mairie a été mise à disposition du Commissaire Enquêteur pour lui permettre de recevoir les administrés lors des cinq permanences qu'il a assurées.

Si aucun incident notable n'est venu perturber le cours de l'enquête, certaines difficultés sont apparues lors des permanences, dues à une grande affluence et à la durée inhabituellement longue des entretiens avec les administrés et aux problèmes causés par des planches graphiques mal adaptées comme cela est expliqué dans le rapport. C'est ainsi que plusieurs des permanences ont été prolongées de 2 ou 3 heures après l'heure de fermeture de la Mairie.

Le Commissaire Enquêteur tient à remercier Monsieur le Maire de Trets pour son accueil, pour l'avoir reçu et lui avoir fourni tous les éclaircissements souhaités. Il souhaite adresser de vifs remerciements au personnel du service de l'urbanisme pour la grande disponibilité dont il a fait preuve pour lui permettre d'accomplir sa mission y compris en dépassant le cadre légal de sa journée de travail.

PROCEDURE :

- Délibération du 6 avril 2013 portant prescription de la révision générale du PLU
- Délibération du 29 juin 2016 portant confirmation de l'engagement de la commune dans la procédure de révision du PLU
- Délibération du 15 septembre 2016 portant débat sur les orientations du PADD
- Délibération du 10 mai 2017 arrêtant le projet de PLU
- Décision de nomination du Commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Marseille
- Arrêté du 21 août 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Pendant les 31 jours d'enquête, quarante-six observations ont été communiquées au Commissaire Enquêteur par courrier ou notées sur le registre ; plusieurs dizaines d'habitants de la commune se sont rendus aux permanences pour obtenir des renseignements supplémentaires sur le projet et qu'ils nous ont fait parvenir ou déposé des remarques souvent assorties de dossiers volumineux et argumentés.

Après avoir visité les lieux, analysé toutes ces remarques ainsi que les pièces du dossier et m'être entretenu avec les Monsieur le Maire, des fonctionnaires municipaux et autres personnes compétentes, c'est en en toute conscience que j'en ai tiré les conclusions et avis qui suivent.

CONCLUSIONS ET AVIS :

1. Considérant que l'enquête publique concernant la révision générale du PLU de la commune de Trets a pu être réalisé conformément aux prescriptions législatives ou réglementaires régissant ce type d'enquête. En particulier, les obligations concernant la publicité ont été normalement remplies : parutions dans des journaux, affichage en mairie et sur plusieurs lieux dans la ville, sur le panneau lumineux des informations municipales et le dossier a été consultable sur le site internet de Trets durant toute la durée de l'enquête,
2. Considérant que cette enquête a été menée dans le respect des prescriptions législatives ou réglementaires des codes de l'urbanisme et de l'environnement principalement et en cohérence avec les documents d'urbanisme extra-communaux,
3. Considérant que le dossier de l'enquête est complet et détaillé et qu'il a été tenu à disposition des personnes intéressées durant toute la durée de l'enquête,
4. Considérant que la publicité faite avant et pendant l'enquête a permis à la population d'être correctement informée,
5. Considérant que les différentes pièces du dossier : rapport de présentation, règlement, zonage, OAP, liste des emplacements réservés sont majoritairement en cohérence entre eux et avec le PADD,
6. Considérant les avis des PPA,
7. Considérant les observations émanant de la population, des PPA,
8. Considérant les réponses et commentaires de Monsieur le Maire,
9. Considérant que la procédure de révision du PLU a pour objet de prévoir le développement urbain en mettant à disposition de la population à venir les équipements, réseaux et logements nécessaires mais que certains points du zonage ou du règlement peuvent avoir un impact négatif sur l'avenir de certaines propriétés, sur le cadre de vie, les activités professionnelles, les projets familiaux ou immobiliers de leurs occupants actuels,

J'émet un

AVIS FAVORABLE

ASSORTI DE RESERVES ET DE RECOMMANDATIONS

RESERVES :

- 1) MODIFIER LE REGLEMENT DE LA ZONE UDe, en particulier dans le secteur de Casino et de la Cave Coopérative , pour permettre aux entreprises installées de pouvoir procéder aux extensions ou aménagements nécessaires à leur développement (comme c'est d'ailleurs recommandé par la CCI) en tenant compte du fait que l'intérêt représentée par l'équipement public implanté sur ce secteur, à savoir un terrain de jeu de boules, ne peut se comparer à l'importance de voir se développer des entreprises.
- 2) MODIFIER LA LISTE DES EMBLEMES RESERVES :

ER n° 92 : la création d'un parc de stationnement impacte la totalité de la propriété alors que, par ailleurs, cinq autres emplacements sont réservés pour un usage similaire couvrant une superficie totale de 10000 m² ce qui paraît disproportionné malgré les difficultés de stationnement en ville. D'autre part, certains des parkings inscrits au PLU précédent ne sont toujours pas construits, la nécessité de cet ER pourra être étudiée de nouveau après la construction de ces emplacements réservés au stationnement. (Observations 10 et 40)

De plus un parc de stationnement à proximité du centre pourrait avoir une incidence néfaste sur la volonté de privilégier les transports en commun ou les modes de cheminement doux.

ER 84 : Manque de précision au sujet de la nature exacte de « l'établissement public à vocation d'enseignement » pour lequel cet emplacement est réservé. De plus, la situation de cet établissement vis-à-vis des voies de circulation, des arbres remarquables à détruire sans parler de l'augmentation du trafic routier pourrait ne pas satisfaire aux normes édictées par l'Education Nationale. (Observations 23, 39, 43, 44 et 46)

RECOMMANDATIONS :

- 1) Changement de zonage : les terrains cultivés au moins en grande partie (oliviers et vignes) doivent bénéficier d'un zonage permettant leur exploitation, dans les cas présents, leur changement de zonage peut être envisagé sans nuire aux caractéristiques de l'EBC et l'augmentation des terres cultivées pourraient même être d'utiles pare-feu. (Observation 5 et 8) mêmes si elles ne sont pas classées en AOC.
- 2) Etudier la faisabilité d'une amélioration des accès au secteur de l'Ermitage pour densifier cette zone et déterminer une meilleure répartition du bâti sur l'ensemble de l'OAP. (Observation 7 et avis de la DTM)
- 3) Inclure la parcelle le BV 56 en zone N2 dont elle n'est séparée que par une parcelle bâtie. Une extension mesurée, telle que le règlement le prescrit pour la zone N2, qui plus est, sur un terrain de plus de 10 000 m² n'est pas de nature à changer le caractère de la zone.
- 4) Modification de l'article UC 12 pour augmenter le nombre insuffisant de places de stationnement prévues : une place minimum par logement et une place par les LLS, insuffisant (Cf. page 51 du règlement).

- 5) Apporter des corrections de forme aux documents :
P 245 du rapport de présentation : « CETTE zone, ancienne AU2 et on C'EST"
P 41 du règlement : rajouter « fixés » après les éclairages publics doivent être
P 123 du règlement : corriger BF1 : « sont interdits : sont admis »
P 28 du PADD : culture de l'AIL et non de l'AIR et CES zones et non SES zones.

OOOOO
OOO
O

TROIS DOCUMENTS DISTINCTS ET INDISSOCIABLES :

le rapport d'enquête (pages 1 à 81)

les annexes (au nombre de 16)

les conclusions et avis (pages 1 à 5)

ont été rédigés par le Commissaire Enquêteur, conformément à l'art L 123-22, du Code de l'Environnement, pour faire connaître les motivations qui l'ont conduit à émettre ses avis, conclusions, et observations et ont été transmis à Monsieur le Maire de TRETTS.

Conformément à l'article R 123-23, deuxième alinéa du Code de l'Environnement, ces documents seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A Gardanne, le 11 novembre 2017
Le Commissaire Enquêteur
Michel-Claude TRABIS