

L'annulation de la révision simplifiée du PLU de l'Adret et des Amoures

Un historique de l'affaire

Tout d'abord, rappelons que le Maire avait indiqué en 2004, lors de la présentation du PLU :
« Mais le plus important, c'est qu'aujourd'hui la constructibilité ne peut être que dans les zones couvertes par l'assainissement collectif faisant de ce document d'urbanisme et de son corollaire le projet d'assainissement collectif, un vrai projet de développement durable et de protection de l'environnement ⁽¹⁾ ».

Les quartiers de l'Adret et des Amoures, situés à 3 km du cœur du village n'étant pas desservis par l'assainissement collectif, en lançant cette révision simplifiée du PLU en 2008, le Maire dérogeait donc de facto aux règles qu'il s'était lui-même fixées.

COMMENT S'EST DÉROULÉE CETTE AFFAIRE ?

Avant l'adoption du PLU en 2004, une première mouture du PLU du Plan d'Aups est proposée par le Maire pour remplacer l'ancien POS jugé à juste titre obsolète. Elle est adressée à la Préfecture pour conformité. En toute logique, le 24 juin 2004, le Préfet du Var refuse ce projet arguant de son **manque d'intérêt général** et de la conséquence inéluctable : **l'étalement du village**.

Une seconde mouture du PLU est alors proposée par le Maire. Elle répond aux souhaits du Préfet. Le PLU y est présenté ⁽¹⁾ comme un regroupement du village autour d'un centre à créer destiné à faciliter le raccordement à la station d'épuration et à supprimer le mitage pratiqué jusque-là, orientation préconisée par le Grenelle de l'Environnement. Après débat public, le PLU est adopté sur ces nouvelles bases en 2004.

Trois ans plus tard, en 2007, le Maire, qui n'a pas renoncé à urbaniser l'Adret et les Amoures (nous en découvrirons la raison plus loin), présente un projet de révision simplifiée du PLU reprenant l'extension refusée par le Préfet en 2004. La DDE du Var attire l'attention du Maire sur la fragilité juridique du projet, en particulier sur l'absence d'intérêt général et sur l'inconvénient d'un étalement urbain contraire à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Malgré ces mises en garde, le projet de révision simplifiée du PLU de l'Adret et des Amoures est lancé par le Maire. L'enquête publique est menée entre juillet et août 2008. Le 13 octobre 2008, à peine connues les conclusions du Commissaire-enquêteur qui conteste entre autres le déclassement des terrains agricoles en terrains constructibles en violation du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD), la modification du PLU est votée en toute hâte par le Conseil municipal du Plan d'Aups. La délibération est adressée au Sous-Préfet de Brignoles.

Mais, par lettre du 8 décembre 2008 ⁽²⁾, le Préfet du Var exprime à nouveau son opposition à la révision. Il rappelle au Maire qu'il avait déjà donné un avis défavorable *« car le projet est encore non conforme aux articles L110-1 et L121-1 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où il contribue au développement urbain »*. Il lui demande de retirer la délibération du 13 octobre 2008 approuvant la révision du PLU. Cette lettre du Préfet n'est pas communiquée aux conseillers qui sont donc tenus dans l'ignorance de l'opposition du Préfet.

Devant les nombreuses anomalies contenues dans le projet de révision simplifiée et les entorses au Code de l'Urbanisme ainsi qu'au PADD, toutes choses ayant déjà été signalées au cours de l'enquête publique, un recours en annulation est adressé le 21 novembre 2008 au Tribunal Administratif de Toulon (TA) par l'Association Vivre Partager Raisonner en Sainte-Baume (VPR) sise au Plan d'Aups ainsi que trois personnes physiques de la commune.

À noter que, aussi bien le Tribunal de Toulon que les requérants ignoraient la lettre du Préfet du 8 décembre 2008 que le Maire s'était bien gardé de divulguer.

Le 25 novembre 2010, le Tribunal de Toulon livre sa sentence : la délibération du 13 octobre 2008 est annulée. Sans même connaître l'opposition du Préfet au projet, le Tribunal arrive aux mêmes conclusions. **La modification du PLU de l'Adret et des Amoures est donc annulée.**

Les articles de Presse commentant cette décision ont entraîné une série de déclarations du Maire. Certaines sont révélatrices de ses intentions. D'autres sont de purs mensonges : « *il s'agit d'un jugement sur la forme* ⁽³⁾ ⁽⁴⁾ » dit-il ! alors qu'il y a obligation de s'en tenir au PLU de 2004 pour préserver les zones agricoles, les zones naturelles et les EBC et éviter l'étalement du village. Il s'agit bien d'un jugement sur le fond.

Sans attendre le jugement du Tribunal, le Maire a accordé des permis de construire dans des zones inconstructibles (A, N et EBC). Des maisons sont même en cours de construction. Que va-t-il advenir de ces constructions ?

Le Maire va-t-il continuer à accorder des permis de construire dans des zones litigieuses sans attendre le résultat de l'appel qu'il a interjeté et qui n'est pas suspensif ?

Autre déclaration intéressante du Maire : « *cette révision correspond complètement aux recommandations du Grenelle de l'Environnement en renforçant des hameaux et en luttant contre le mitage* ⁽³⁾ ». Le Maire continue au contraire à développer avec insistance à qui veut l'entendre une idée erronée du hameau qui se traduit selon sa conception (en particulier dans le quartier des Amoures) en des projets de villas neuves distantes l'une de l'autre, sur des terrains vierges inconstructibles sans aucun habitat ancien existant alors que la loi Urbanisme et Habitat précise au contraire que la notion de hameau comporte l'idée d'habitat ancien, groupé et isolé. D'ailleurs le PLU de 2004 ne mentionne aucunement l'existence de hameaux sur la commune du Plan d'Aups, ce qui exclut de facto une quelconque extension.

Mais le plus révélateur dans les déclarations du Maire à la Presse ⁽³⁾ et dans sa lettre aux propriétaires de l'Adret ⁽⁴⁾ : « *De mon côté j'ai fait des promesses, après les avoir consultés, aux habitants des Adrets et je compte bien les tenir (...)* Je suis homme à tenir mes engagements ». Des promesses ? des engagements ? Tiens, tiens ! Nous demandons à en savoir plus... ■

Références :

- (1) Site officiel de la Mairie du Plan d'Aups en 2004
- (2) Lettre du Préfet au Maire le 8 décembre 2008
- (3) Déclaration du Maire à Var-Matin du 29 janvier 2011
- (4) Lettre du Maire aux propriétaires des Adrets du 7 février 2011