

COMMUNE DE PIERREFEU-DU-VAR

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

COMPTE RENDU REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DU 12 SEPTEMBRE 2023

Salle André Malraux – 19, Avenue des Poilus – 83390 PIERREFEU DU VAR

ORDRE DU JOUR

Présentation du projet de révision allégée n°1 du LU



PARTICIPANTS

La liste d'émargement est intégrée en annexe du présent compte-rendu.

1) DEROULEMENT DE LA REUNION

Les documents relatifs à cette réunion ont été préalablement transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) ; à savoir :

- Le dossier du projet de révision allégée n°1 du PLU, comprenant les pièces suivantes :
 - Note de présentation
 - Evaluation environnementale
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Règlement
 - Documents graphiques
 - Liste des Emplacements Réservés (ER)

Après une introduction faite par Mr Martinelli (Maire de Pierrefeu), rappelant les motivations qui ont justifié le recours à cette révision allégée n°1 du PLU et les dates clés de son élaboration (prescription, arrêt et bilan de la concertation), la réunion se déroule en deux parties avec :

- Une première phase de synthèse du projet, sous la forme d'un diaporama, présenté par Mr. Gévaudan (MAP) et Mme. Morisson (mairie de Pierrefeu).
- Une seconde phase de débat au-cours duquel les PPA donnent leur avis et expriment leurs observations sur le projet.

2) AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

➤ Mr Cédric BAZET-SIMONI (SCOT Provence Méditerranée)

- **Avis porté sur le projet**

Le SCOT Provence Méditerranée (SCOT PM) donne un avis favorable au projet, sans réserve.

- **Suppression d'EBC au Pas de la Garenne**

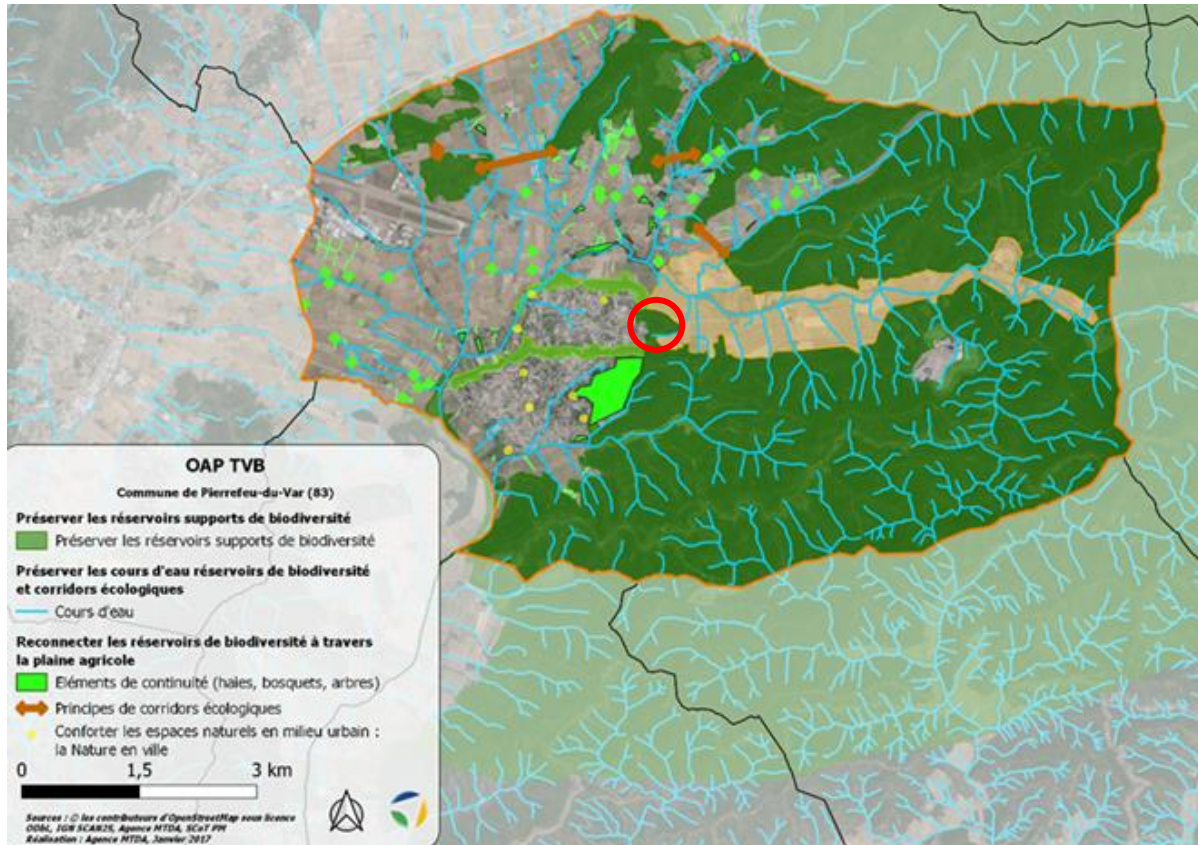
La surface d'EBC à supprimer sur le secteur du Pas de la Garenne avoisinant 2500 m², cette superficie pourra être prise en compte dans les surfaces d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) consommées, en l'application de la loi Climat et de son objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). A titre indicatif, il informe que la DDTM a transmis (début 08/23) un document cadre faisant office de doctrine concernant la méthodologie à utiliser pour calculer ces ENAF consommés.



EBC à supprimer au Pas de la Garenne

- **OAP TVB**

Il engage la commune à mettre en cohérence la cartographie de l'OAP Trame verte et bleue (OAP TVB) avec le zonage du PLU, notamment sur la zone du Pas de la Garenne, destinée à une extension future de l'urbanisation, qui, sur cette carte, apparaît comme faisant partie d'un réservoir de biodiversité devant être préservé (cf. zone cerclée en rouge sur la carte ci-dessous).



Cartographie de l'OAP TVB

➤ **Mmes. Aurore CAMPANELLA-MARTELLA et Laurence WALLISKY (Département du Var)**

- **Avis porté sur le projet**

Le projet de révision allégée n°1 du PLU n'appelle aucune remarque particulière de la part du Département.

- **Château La Gordonne**

Elles précisent qu'il conviendrait de faire attention au développement potentiel du trafic de véhicules que pourrait générer par le changement de destination du bâtiment concerné (Maison de Maître) au Domaine de la Gordonne, directement accessible à partir de la RD14.

➤ **Mme. Céline MORISSON (Commune de Pierrefeu-du-Var)**

• **Château La Gordonne**

Précise que ce changement de destination n'aura aucun impact sur le trafic routier sur la RD14. En effet, ce changement de destination de la Maison de Maître correspond à un projet déjà mis en œuvre de valorisation des activités agricoles du Domaine (mise en valeur des produits issus de l'exploitation, séminaire, ...). Ce projet n'a donné lieu à aucune incidence particulière en matière de densification du trafic.

➤ **Mme. Catherine ALTARE (Maire de Puget-ville)**

• **Consommation d'ENAF**

Demande des précisions sur les exigences et contraintes liées à l'objectif ZAN.

➤ **Mrs. Cédric BAZET-SIMONI (SCOT PM) & Olivier GEVAUDAN (MAP ARCHITECTURE)**

Exposent de manière synthétique les obligations auxquelles les communes vont devoir se conformer, notamment d'ici août 2027, date à laquelle tout PLU (ou toute carte communale) devra avoir été rendu compatible avec l'objectif ZAN.

A titre de rappel la 1^{ère} étape de cet objectif ZAN impose que la consommation d'ENAF pour l'horizon 2031 correspondent à la réduction par 2 de la consommation observée sur la période 2011-2021.

➤ **Mr Patrick MARTINELLI (Maire de Pierrefeu-du-Var)**

Clôture la réunion, après avoir rappelé le planning prévisionnel de finalisation de la procédure de révision allégée n°1 du PLU, avec une approbation prévue pour début 2024.



**ANNEXE 1 :
FEUILLE DE PRESENCE DES PARTICIPANTS A LA REUNION PPA DU 12/09/2023**



REUNION PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DU 12 SEPTEMBRE 2023

Mise à jour du : 11/09/2023

FEUILLE DE PRESENCE			
ORGANISME	NOM DU REPRESENTANT AVANT ASSISTE A LA REUNION	PRESENCE CONFORME	SIGNATURE
ADMINISTRATIONS			
PREFECTURE DU VAR		Exusé	
CONSEIL REGIONAL PACA		Exusé	
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAR - DIRECTION DES ROUTES		/	
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAR - POLE P.M.E.	Mme KRYNIEUCH Nora WALLISSEY C.	/	
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES		/	
DDTM DU VAR - SERVICE AMENAGEMENT DURABLE		Exusé	
B.C.R.M. DE TOULON ETABLISSEMENT DU SERVICE D'INFRASTRUCTURE DE LA DEFENSE DE TOULON	Mme ROY Naudin	/	



REUNION PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DU 12 SEPTEMBRE 2023

Mise à jour du : 11/09/2023

ORGANISME	NOM DU REPRESENTANT AVANT ASSISTE A LA REUNION	PRESENCE CONFIRMEE	SIGNATURE
ORGANISMES DEPARTEMENTAUX ET REGIONAUX DIVERS			
OFFICE NATIONAL DES FORETS		Exaucé	
DREAL PACA		/	
DIRECTION REGIONALE MILITAIRE DE DEFENSE MEDITERRANEE		/	
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR - POLE PROSPECTIVE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL		Exaucé	
CHAMBRE DEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE DU VAR		Exaucé	
CHAMBRE DES METIERS DU VAR		Exaucé	
SDIS DU VAR - GROUPEMENT PREPARATION OPERATIONNELLE ET PREVISIONS		Exaucé	
SYNDICAT MIXTE SCOT PROVENCE MEDITERRANEE	BRET - Simon	P	E. de lauzie type
DIRECTION REGIONALE PCE: COTE D'AZUR ORANGE		/	
ERDF		/	
IMAO		Exaucé	
SYMIELECVAR		/	
AGENCE REGIONALE DE SANTE		Exaucé	



REUNION PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DU 12 SEPTEMBRE 2023

Mise à jour du : 11/09/2023

ORGANISME	NOM DU REPRESENTANT AVANT ASSISTE A LA REUNION	PRESENCE CONFIRMEE	SIGNATURE
SYNDICATS ET FEDERATIONS DIVERS			
FEDERATION DES CAVES COOPERATIVES DU VAR		<input checked="" type="checkbox"/>	
SYNDICAT MIXTE DU BASSIN VERSANT DU GAPEAU		<input checked="" type="checkbox"/>	
SYNDICAT DE L'EST		<input checked="" type="checkbox"/>	
CONFEDERATION ENVIRONNEMENT MEDITERRANEE		<input checked="" type="checkbox"/>	
ORGANISME	NOM DU REPRESENTANT AVANT ASSISTE A LA REUNION	PRESENCE CONFIRMEE	SIGNATURE
COMMUNES ENVIRONNANTES ET ORGANISMES INTERCOMMUNAUX			
MAIRIE DU LAVANDOU		<input checked="" type="checkbox"/>	
MAIRIE DE HYERES LES PALMIERS		<input checked="" type="checkbox"/>	
MAIRIE DE LA LONDE LES MAURES		<input checked="" type="checkbox"/>	
MAIRIE DE CUERS		<input checked="" type="checkbox"/>	
MAIRIE DE BORNES LES MIMOSAS		<input checked="" type="checkbox"/>	
MAIRIE DE COLLOMBIERES		<input checked="" type="checkbox"/>	
MAIRIE DE LA CRAU		<input checked="" type="checkbox"/>	
MAIRIE DE PUGET VILLE	ALFRED BOUVERIE	<input checked="" type="checkbox"/>	
COMMUNAUTE DE COMMUNES MEDITERRANEE PORTE DES MAURES		<input checked="" type="checkbox"/>	
TPM SV SCOT PM	CEDRIC SAZET-SIRONI	<input checked="" type="checkbox"/>	