

ANNEXE 3

Département du Var

Commune de Pierrefeu-du-Var

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à

la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme
de la commune de Pierrefeu-du-Var

Arrêté municipal n°EP23/001 en date du 24 octobre 2023

CONCLUSIONS MOTIVEES

14 novembre au 15 décembre 2023

Commissaire enquêteur : B. NICOLAS

Désignation du Président du Tribunal Administratif de Toulon
N° E23000050/83 en date du 06 octobre 2023

Fait à La Garde, le 19 janvier 2024

Monsieur Bertrand NICOLAS



SOMMAIRE

1) OBJET DE L'ENQUETE ET RAPPEL DES MODIFICATIONS	3
2) DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	3
21) Cadre réglementaire et avis sur le respect de la procédure ...	3
22) Calendrier, permanences et publicité	3
23) Dossier d'enquête	3
24) Climat et bilan comptable de l'enquête publique	4
3) AVIS ET CONCLUSIONS SUR L'ENQUETE.....	4

1) OBJET DE L'ENQUETE ET RAPPEL DES MODIFICATIONS

L'enquête publique engagée par l'arrêté municipal n°EP23/001 en date du 24 octobre 2023 porte sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 4 février 2020 de la commune de Pierrefeu-du-Var.

La révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) prévoit une trentaine de modifications et porte sur le règlement, les documents graphiques (y compris les espaces boisés classés), les orientations d'aménagement et de programmation et la liste des emplacements réservés.

2) DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

21) CADRE REGLEMENTAIRE ET AVIS SUR LE RESPECT DE LA PROCEDURE

Le commissaire enquêteur a pu vérifier que le cadre réglementaire détaillé dans le § 2 du rapport, et en particulier l'arrêté municipal n°EP23/001 en date du 24 octobre 2023 prescrivant cette enquête publique ont été respectés dans leur application par tous les acteurs de l'enquête.

22) CALENDRIER, PERMANENCES ET PUBLICITE

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 14 novembre 2023 au vendredi 15 décembre 2023 inclus soit 32 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur a assuré l'accueil du public en salle du Conseil Municipal de la mairie de Pierrefeu-du-Var pendant les cinq permanences arrêtées avec le service de l'urbanisme.

Affichage : l'avis d'enquête publique a été affiché à la mairie de Pierrefeu-du-Var, siège de l'enquête publique.

Publicité : par voie de presse, la publicité obligatoire a été réalisée dans les 15 jours avant le début de l'enquête et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci par les journaux La Marseillaise et Var Matin, le 29 octobre 2023 et le 8 novembre 2023.

L'ensemble de ces formalités est conforme aux prescriptions de l'article 6 de l'arrêté municipal du 24 octobre 2023 et à la réglementation.

Une concertation, sur le projet de la révision allégée du PLU, s'est déroulée du 09 mars 2022 au 29 juin 2023. Aucune remarque n'a été portée à la connaissance des services de la mairie.

23) DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête est constitué d'une partie administrative complète et d'un dossier technique clair et bien structuré.

Les différentes parties permettent de trouver facilement la réponse à une demande suivant le sujet évoqué. Il est plus difficile d'identifier une parcelle sur la cartographie.

24) CLIMAT ET BILAN COMPTABLE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La participation du public a été moyenne. Ce sont 12 personnes qui se sont manifestées (9 en permanences, 2 mails et 1 courrier), **un seul avis défavorable** a été prononcé sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pierrefeu-du-Var.

Aucune observation, remarque ni demande n'est arrivée en dehors des créneaux de l'enquête publique.

Le climat est resté courtois avec un besoin de connaître les conséquences éventuelles des modifications de la révision sur une parcelle.

Toutes les observations exprimées pendant l'enquête et consignées dans le registre d'enquête ou document remis lors des permanences ont été relatées dans le procès-verbal de synthèse.

La commune après avoir pris connaissance des remarques, a été invitée à répondre aux préoccupations exprimées. Les réponses ont fait l'objet d'un mémoire adressé au commissaire enquêteur.

3) AVIS ET CONCLUSIONS SUR L'ENQUETE

Après avoir examiné l'ensemble des remarques, observations et demandes relevées durant l'enquête-publique relative à la révision allégée n°1 de la commune de Pierrefeu-du-Var, le commissaire-enquêteur :

Ayant constaté :

Que le projet de révision allégée n°1 de la commune de Pierrefeu-de-Var Pont a respecté la procédure des articles L123-10, L123-14, L123-19, L300-6, R123-23-1, R123-24, L414-4, R414-19, L122-1, R122-2, L123-1, R123-1 à R123-21, L126-1, R126-1, L214-1, R214-6, L414-4 et R414-19 du code de l'urbanisme.

Qu'un avis favorable a été émis par le conseil municipal de la commune de Pierrefeu-du-Var en date du 8 mars 2022.

Qu'un avis favorable a été émis par la Région Provence Alpes Côte d'Azur, par le Bassin Versant du Gapeau syndicat mixte, par la Direction Départementale des Sapeurs-Pompiers du Var, par l'Office National des Forêts, par l'Agence Régionale de Santé, par la Chambre d'Agriculture du Var, par la Direction Départementale des territoires et de la Mer (SPP/PAU/BP), par l'Institut National de l'Origine et de la

Qualité, par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dont les remarques, préconisations et recommandations ont été prises en compte dans la note technique de la commune de Pierrefeu-du-Var en date du 8 novembre 2023 et dans le mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur.

Que la révision allégée n°1 a pour effet de modifier le règlement écrit sur 15 paragraphes, de modifier les documents graphiques, notamment le plan de zonage Sud-Ouest / n°4-b, de modifier les orientations d'aménagement et de programme pour appliquer le cadre légal issu de la loi « climat », de prendre en compte les continuités écologiques, d'intégrer une OAP trame verte et bleue et d'intégrer la cartographie actualisée de servitudes d'utilité publique et du plan actualisé du réseau d'adduction d'eau potable.

Que le projet de révision allégée n°1 n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation même si certaines modifications permettront de densifier l'habitat.

Que le projet de révision allégée n°1 a été soumis à une évaluation environnementale, notamment au titre des modifications liées aux réductions d'EBC, « susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 », en l'occurrence le Site d'Intérêt Communautaire « Plaine et massif des Maures ».

Que le projet de révision allégée n°1 supprime des surfaces d'espaces boisés classés sur une surface d'environ 3,5 hectares, sans mesure de compensation.

Que la révision est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée, approuvé par le Conseil Syndical du 6 septembre 2019, dont les objectifs ne sont pas remis en cause ; avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse 2022/2027 puisqu'aucune des modifications n'impactent une masse d'eau superficielle ou souterraine.

Que le projet de révision allégée n°1 est concerné par le site Natura 2000 « La Plaine et le Massif des Maures », au titre de la modification qui concerne l'évolution de la délimitation du secteur Nb (Ball Trap) qui présente des incidences évaluées très faibles sur le site Natura 2000.

Qu'une concertation publique s'est déroulée du 09 mars 2022 au 29 juin 2023 sans remarque du public.

Que la procédure concernant le déroulement de l'enquête publique, sa réalisation, l'information du public avant et pendant l'enquête a respecté la réglementation préconisée.

Qu'au vu de ce qui précède les remarques relevées, pour le projet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pierrefeu-du-Var, si elles peuvent être prises en considération, ne sont pas de nature à constituer des motifs à rejeter le projet.

En conclusion, je considère que le projet de révision allégée n°1 de la commune de Pierrefeu-du-Var présente un intérêt général et

donne un avis favorable

sans réserve, ni recommandation.