

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

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

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

Le commissaire enquêteur



SOMMAIRE

1) GENERALITES	3
11) Objet de l'enquête.....	3
12) Cadre juridique.....	3
13) Révision allégée n°1 du PLU	3
14) Composition du dossier d'enquête	4
15) Concertation préalable	8
2) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	8
21) Désignation du commissaire enquêteur, arrêté communal.....	8
22) Modalités de l'enquête	8
23) Rencontres diligentées par le commissaire enquêteur.....	9
24) Visite des lieux	9
25) Information effective du public, publicité.....	9
26) Incidents relevés au cours de l'enquête	9
27) Clôture de l'enquête	9
28) Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse	10
3) AVIS DES PPA, DE LA MRAe ET COMPATIBILITE DE LA REVISION	10
31) Avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	10
32) Avis de la MRAe	12
33) Notice technique sur les avis émis par les PPA	13
33) Compatibilité de la révision.....	13
4) OBSERVATIONS	14
41) Bilan et climat de l'enquête.....	14
42) Observations du public.....	15
43) Observations du commissaire enquêteur.....	15
44) Procès-verbal de synthèse des observations.....	15
45) Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations	15
5) ANALYSE DES OBSERVATIONS	15
51) Dossier d'enquête.....	15
52) Observations du public.....	15
53) Observations du commissaire enquêteur.....	16
6) CLOTURE DE L'ENQUETE ET TRANSMISSION DU DOSSIER.....	19
7) ANNEXES.....	19
8) CONCLUSIONS MOTIVEES	19

1) GENERALITES

11) Objet de l'enquête

Par délibération du conseil municipal du 08 mars 2022, monsieur le maire a décidé d'engager la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pierrefeu-du-Var approuvé en date du 04 février 2020.

12) Cadre juridique

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a complété les dispositions existantes pour viser désormais toutes les procédures d'évolution de ces documents, en précisant, pour chacun s'il est soumis à une évaluation environnementale systématique ou si la procédure d'examen au cas par cas est applicable.

Au regard des dispositions réglementaires de l'article R. 104-11 du code de l'urbanisme, la révision allégée n°1 est soumise à une évaluation environnementale, notamment au titre des modifications liées aux réductions d'Espace Boisée Classée (EBC), « susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 », en l'occurrence le Site d'Intérêt Communautaire « Plaine et massif des Maures ».

13) Révision allégée n°1 du PLU

Pour la révision allégée, la commune vise les objectifs suivants :

- Adapter le projet communal au regard de l'évolution ou précision des effets issue de la prise en compte des risques naturels et technologiques ;
- Réinterroger les options permettant de répondre aux objectifs en matière d'habitat, notamment, aux objectifs du PLH en cours d'élaboration ;
- Réinterroger les objectifs de développement urbain, les besoins en équipements, la stratégie foncière communale ;
- Réinterroger l'urbanisation des secteurs à urbaniser dans un juste équilibre économique et programmatique ;
- Procéder à une actualisation du diagnostic territorial ;
- Réajuster en conséquence les règles d'urbanisme et le zonage tout en veillant à la cohérence globale de l'ensemble du document

Ces objectifs pourront être complétés en fonction :

- Des besoins, contraintes qui pourront émerger en cours de procédure ;
- Des apports résultant de la concertation ;
- De nouvelles lois, ou règlements qui entreraient en vigueur.

Pour répondre à ces objectifs, la révision allégée n°1 du PLU consiste à :

1) Faire évoluer le règlement écrit, les documents graphiques et la liste des emplacements réservés (ER), notamment afin de :

- Clarifier ou rajouter certaines dispositions du règlement, ponctuelles ou plus générales, dont la rédaction actuelle ou manquante nécessite d'être améliorée ou précisée ;
- Supprimer des Espaces boisés classés (EBC), afin qu'ils permettent d'intégrer des évolutions nécessaires au fonctionnement de certaines activités spécifiques (CET de

Roumagayrol, Ball Trap, Hôpital Henri Guérin) ou au sein des quartiers. Ces suppressions d'EBC pouvant donner lieu, le cas échéant, à des évolutions ponctuelles de zonages ;

- Procéder à une actualisation ponctuelle des Emplacements Réservés, afin de supprimer ou de mieux prendre en compte des besoins d'équipements publics, ainsi que de procéder à la rectification d'erreurs matérielles ;
- Intégrer dans les documents graphiques une « loupe » sur la ZAC des Cèdres, que le PLU approuvé a oublié d'intégrer ;
- Procéder à des évolutions concernant deux éléments du patrimoine bâti à protéger ou mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (suppression ou rectification d'une erreur matérielle) ;
- Intégrer un nouveau bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (Maison de Maître du Château La Gordonne).

2) Intégrer dans le dossier d'annexes :

- Une mise à jour de la cartographie des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ;
- Une actualisation du plan d'alimentation en Adduction d'Eau Potable (AEP), tel que fourni par le concessionnaire concerné.

14) Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête est composé d'une partie administrative et d'un dossier technique.

141) Pièces administratives

- Le procès-verbal de la commune de Pierrefeu-du-Var du 8 mars 2022 portant prescription de la révision allégée n°1 du PLU approuvée en date du 4 février 2020 est un document de 4 pages qui décide de la révision du PLU.
- Le procès-verbal de la commune de Pierrefeu-du-Var du 29 juin 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révisions allégée n°1 du PLU est un document de 4 pages qui arrête le projet de révision allégée n°1.
- Annonces légales de la Marseillaise et de Var Matin en date du 5 juillet 2023 de l'arrêt n° Del 104-06-23
- Le compte-rendu de la réunion du 12 septembre 2023 des personnes publiques associées est un document de 7 pages qui rend compte des avis émis par les PPA présentes.
- Une notice technique de 5 pages en date du 8 novembre 2022 sur les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet arrêté par délibération du conseil municipal du 29 juin 2023.
- La décision de désignation du commissaire enquêteur du 6 octobre 2023 du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur.
- La fiche d'avis d'enquête publique.
- L'arrêté municipal de la commune de Pierrefeu-du-Var n°EP23/001 en date du 24 octobre 2023 prescrivant la modification allégée n°1 du PLU est un document de 8 pages qui arrête les modalités de l'enquête publique.
- Un certificat d'affichage en date du 27 octobre 2023.
- Les annonces légales du dimanche 29 octobre 2023 et du mercredi 8 novembre 2023 pour La Marseillaise et pour Var Matin.

- Les réponses et avis des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

142) Dossier technique

Le dossier technique est constitué de 5 pièces.

Pièce n°1 : Une notice de présentation

La notice de présentation est un document de 67 pages qui indique le contenu de la révision allégée n°1 et que la procédure est soumise à une évaluation environnementale, notamment au titre des modifications liées aux réductions d'EBC en l'occurrence sur le Site d'intérêt Communautaire « Plaine et massif des Maures ».

La notice détaille la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) qui prévoit trente-sept modifications dont quinze sur le règlement, six sur les documents graphiques, six sur les modifications apportées aux Espaces Boisés Classés (EBC), quatre sur les Emplacements Réservés (ER), et six sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Parmi les modifications, les modifications suivantes sont plus conséquentes :

Optimiser l'extension limitée des constructions existantes au Pourret (secteur Nd) (repère 1.1.14)

Situé au Sud de l'agglomération pierrefeucaïne, à proximité immédiate de la RD12, le domaine du Pourret fait l'objet d'un secteur spécifique (Nd) dans le règlement. Au sein de ce secteur, on note la présence de constructions à vocations multiples, associant des activités agricoles, commerciales et de services, de l'hébergement hôtelier et touristique liés à leur fonctionnement.

L'article N-2 15 dispose que « *dans le secteur Nd, les constructions sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas une surface de plancher (SdP) totale de 1000 m²* ».

Il est proposé de modifier ce plafond, en le portant à 1500 m² de SdP, soit une extension correspondant à environ 30% de la SdP initiale.

Il est proposé de modifier l'article N-2 qui sera rédigé comme suit (additif en rouge) :

« 15 - Dans le secteur Nd, dans le quartier du Pourret, les constructions, installations, ouvrages et aménagements sont autorisés, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement ou à la mise en sécurité des établissements à vocation agricole, de commerce et activités de service, d'hébergement hôtelier et touristique ainsi que les équipements qui leur sont liés (sportifs et de plein air).

En outre, dans le secteur Nd, les constructions sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas une surface de plancher totale de 1500 m². »

Permettre le changement de destination de la Maison de Maître du Château La Gordonne (repère 1.2.2)

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2020 a identifié 10 bâtiments pouvant faire l'objet, en zone agricole A, d'un changement de destination et sont, à ce titre, reportés sur les documents graphiques. Parmi ces bâtiments, deux concernent le Château La Gordonne. Un troisième bâtiment appartenant au domaine fait l'objet d'une nouvelle demande dans cette révision allégée. Il s'agit de la Maison de Maître dont le changement de destination va permettre de diversifier les activités concernées du domaine agricole.

Ce bâtiment est actuellement destiné à un usage d'habitation. Les nouvelles destinations qui seront autorisées concernent, outre l'habitation, l'hébergement hôtelier et touristique ainsi que les commerces et services.

Ce nouveau bâtiment sera identifié sur les documents graphiques et sera intégré dans la liste correspondante (additif en rouge), à l'article 5.6 du règlement (Chapitre 2 / Titre 1). La fiche n°11 de changement de destination est intégrée dans l'annexe 2 du règlement.

Faire évoluer la délimitation du secteur Nb (Ball Trap) (repère 1.2.5)

Le site du Peyrol, à l'extrémité est de la commune, reçoit deux activités sportives et de plein air, avec une activité d'auto-modélisme et un Ball-Trap.

Cette spécificité a justifié que le site fasse l'objet d'un classement spécifique, secteur Nb, au contact du bois de Peyrol, classé en zone N.

Ces activités ont fait l'objet d'une modification n°4 du PLU initial (2007), approuvée par DCM du 22 juin 2017, qui a porté sur une délimitation précise du secteur Nb qui se développait initialement sur une superficie beaucoup plus importante. Cette délimitation a permis de réintégrer en zone N protégée 48,77 hectares, les EBC ayant quant à eux augmenté de 84,84 hectares.

L'activité de Ball-Trap a une incidence sur le secteur nord, avec des cibles en matériau biodégradable qui, une fois touchées par les impacts des tirs, s'éparpillent en l'air et retombent sur le sol. Pour y remédier, il convient de réaliser une butte, ce qui permettra de récupérer les débris concernés en pied de talus. Pour être efficace, cette butte doit être éloignée d'environ 60 mètres par rapport à la limite actuelle du secteur Nb avec une extension nord du secteur Nb ce qui permettra d'éviter que les éclats en terre cuite n'atteignent la zone boisée limitrophe.

Le projet prévoit d'agrandir le secteur Nb tout en procédant à la suppression des EBC couvrant cette profondeur d'environ 60 mètres, qui correspond à la partie la plus faiblement boisée du site. Cet agrandissement et cette suppression d'EBC couvre une superficie totale de 1,77 hectares.

Le dossier estime que le projet d'agrandissement du secteur Nb avec suppression d'EBC n'a aucune incidence sur le seul habitat d'intérêt communautaire identifié lors des relevés terrains y ont été effectués, soit la « Forêt à Quercus suber – Suberaies mésophiles

provençales à Cytise de Montpellier ». Le projet de déclassement d'EBC a fait l'objet de précisions dans le cadre de l'évaluation environnementale liée à la révision allégée n°1. Le dossier conclut que le projet présente des incidences très faibles sur le site Natura 2000 « Plaine et massif des Maures ».

Suppression d'EBC sur l'emprise d'un futur réservoir d'eau potable (repère 1.3.2)

La commune projette de réaliser un nouveau réservoir d'eau à implanter dans le prolongement du chemin de Belle-Lame. Cette réalisation doit s'implanter au sein d'une zone naturelle boisée, couverte d'Espace Boisé Classé (EBC).

Le projet de déclassement d'EBC destiné à la réalisation du réservoir couvre une surface réduite de 4100 m². Ce déclassement correspond à l'emprise du futur réservoir ainsi qu'à l'élargissement d'un sentier existant qui va permettre son accessibilité et aux canalisations qui vont assurer son raccordement aux réseaux existants, implantés au sud (chemin de Belle Lame) et au Nord (piste de l'Issemble).

Cette réalisation est nécessaire pour les besoins de la commune, notamment afin d'améliorer la desserte incendie d'un secteur boisé demeurant encore actuellement mal protégé.

Le site choisi est stratégiquement situé en limite, et à l'extérieur, de la ZNIEFF des Maures (de type 2). Le projet de déclassement d'EBC fait l'objet de précisions dans le cadre de l'évaluation environnementale liée à la présente révision allégée n°1.

Le dossier conclut que projet de déclassement d'EBC qui concerne une superficie réduite (4100 m²) ne porte pas atteinte au patrimoine écologique de la commune.

Pièce n°1 bis : L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est un document de 77 pages qui vise à caractériser l'état initial de l'environnement dont les données ont été collectées en 2022 afin d'évaluer les impacts prévisibles de la révision allégée n°1 du PLU et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

Cette évaluation a pris en compte le climat, l'air, l'énergie, le patrimoine naturel et la biodiversité, les ressources naturelles, les risques et les pollutions

Il est donné l'analyse des incidences, notamment sur le site Natura 2000, l'explication des choix retenus, des mesures envisagées ainsi que les critères et indicateurs de suivi.

Parmi les modifications, certaines sont susceptibles d'entraîner des impacts sur l'environnement, la surface supprimée en Espace Boisé Classé (EBC) est estimée à 3.56 ha pour les modifications suivantes :

- 1.2.5 – Faire évoluer la délimitation du secteur Nb (Ball Trap) ;
- 1.3.1 – Suppression d'EBC pour création d'un cheminement « doux » inter-quartier ;
- 1.3.2 – Suppression d'EBC sur l'emprise d'un futur réservoir d'eau potable ;
- 1.3.3 – Suppression d'EBC permettant un désenclavement ;
- 1.3.4 – Suppression d'EBC à Roumagayrol ;

1.3.5 – Suppression d'EBC au Pas de la Garenne ;

1.4.3 – Prolongement de l'ER n°39 et suppression de l'ER n°40.

Pièce n°3 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La pièce n°3 est un document de 30 pages qui décrit les évolutions apportées aux OAP, notamment dans la prise en compte dans l'introduction de leur contenu légal issu de la loi « climat », la réalisation d'une nouvelle OAP liées à la prise en compte de la thématique Trame Verte et Bleue en complément des OAP sectorielles dont le contenu demeure inchangé.

Le détail des modifications est donné pour

- L'OAP n°1 – centre Real Martin ;
- L'OAP n°2 – quartier de Sigou le Haut et Jean Court le Haut ;
- L'OAP n°3 – quartier du Pas de la Garenne ;
- L'OAP n°4 – quartier du Deffens de Becasson ;
- L'OAP n°5 – Trame Verte et Bleue (création).

Pièce n°4.1 : Le règlement

Le règlement est un document de 253 pages dont 4 annexes qui permet d'identifier le texte modifié (en rouge) par la révision allégée n°1 en raison des modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme en vigueur du 4 février 2020.

Pièce n°4 bis : La liste des Emplacements Réservés (ER)

La pièce n°4 bis identifie la suppression des Emplacements Réservés n°40 et 48 la création de l'ER n°65 dans la liste des emplacements réservés.

15) Concertation préalable

Le procès-verbal du conseil municipal DEL104-06-2023 en date du 29 juin 2023 tire le bilan de la concertation, sur le projet de la révision allégée du PLU, qui 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.

2) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

21) Désignation du commissaire enquêteur, arrêté communal

Le commissaire enquêteur a été désigné par la désignation du président du Tribunal Administratif de Toulon N° E23000050/83 du 6 octobre 2023.

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté communal n° EP23/001 en date du 24 octobre 2023.

22) Modalités de l'enquête

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 :

- Le mardi 14 novembre 2023 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 23 novembre 2023 de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 29 novembre 2023 de 14h00 à 17h00
- Le lundi 4 décembre 2023 de 14h00 à 17h00
- Le vendredi 15 décembre 2023 de 14h00 à 17h00

Les autres jours le dossier d'enquête publique ainsi que les observations et propositions du public étaient accessibles à la mairie de Pierrefeu-du-Var, au service urbanisme, Place Urbain Sénès 83390 Pierrefeu-du-Var du 14 novembre au 15 décembre 2023 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (8h30-12h00 et 13h00-17h00) et sur le site de la commune de Pierrefeu-du-Var : <http://www.pierrefeu-du-var.fr>.

Les observations et propositions écrites pouvaient être :

- consignées sur le registre d'enquête ;
- ou adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse postale de la mairie, soit :
Mairie de Pierrefeu-du-Var
A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur
Place Urbain Sénès
83390 Pierrefeu-du-Var ;
- ou par courriel à l'adresse : accueil-urba@pierrefeu-du-var.fr

23) Rencontres diligentées par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a rencontré la Directrice Pôle Développement du Territoire du service urbanisme de la commune de Pierrefeu-du-Var le jeudi 2 octobre 2023.

24) Visite des lieux

La visite des différents lieux concernés par la révision allégée n°1 du PLU s'est déroulée le jeudi 2 octobre 2023, notamment la zone d'extension du ball trap, la zone du Pourret, la maison de maître du château de La Gorgonne et l'emprise du futur réservoir d'eau potable.

25) Information effective du public, publicité

L'information a été effectuée par plusieurs moyens : journaux, site de la commune de Pierrefeu-du-Var, affichage de l'avis dans la mairie et sur les endroits habituels d'affichage...

26) Incidents relevés au cours de l'enquête

Néant

27) Clôture de l'enquête

La clôture de l'enquête s'est déroulée normalement le vendredi 15 décembre 2023 à 17h00 pour la permanence de la mairie de Pierrefeu-du-Var, à 24h00 pour la réception des courriers et pour la réception des courriels.

28) Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

Le procès-verbal des observations (voir annexe 1) a été remis par le commissaire enquêteur le vendredi 22 décembre 2023 à la Directrice Pôle Développement du Territoire du service urbanisme en présence de M. le Maire.

Le mémoire en réponse de la commune de Pierrefeu-du-Var (voir annexe 2) a été adressé par mail et par courrier recommandé au commissaire enquêteur le vendredi 12 janvier 2024.

L'ensemble des questions et réponses est donné en annexe du rapport.

3) AVIS DES PPA, DE LA MRAe ET COMPATIBILITE DE LA REVISION

Une réunion des personnes publiques associées s'est déroulée le 12 septembre 2023, dont le compte-rendu est inséré dans le dossier.

31) Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Avis de la Région Provence Alpes Côte d'Azur

Dans son avis d'une page en date du 18 juillet 2023, la Région Provence Alpes Côte d'Azur prend acte et saisi la Délégation Connaissance, Planification, Transversalité.

Avis du Bassin Versant du Gapeau syndicat mixte

Le Président du Syndicat Mixte du Bassin Versant du Gapeau donne son avis dans une lettre de 5 pages en date du 25 juillet 2023.

L'avis donne deux recommandations :

- La ripisylve du Gapeau est cartographiée comme une zone humide dans le SAGE du bassin versant du Gapeau. Il est recommandé de classer les zones humides en zone N dans le PLU.
- Il est recommandé de créer un sur-zonage ou un zonage indicé pour la protection des berges des cours d'eau : bande d'inconstructibilité sur la perméabilité hydraulique des clôtures par exemple.

Avis de la Direction Départementale des Sapeurs-Pompiers du Var

Dans son avis de 3 pages en date du 31 juillet 2023 accompagné de 4 annexes, le Directeur Départemental évoque des observations faites au regard de la protection et de la lutte contre les incendies, accidents, sinistres et catastrophes concernant :

- L'évaluation de l'aléa feu de forêt ;
- L'évaluation de l'aléa inondation ;
- L'ouverture à l'urbanisation ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- La défense extérieure contre l'incendie (DECI) ;
- La desserte et accès ;
- La nouvelle habitation en zone agricole ;
- La prise en compte des ouvrages de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI) ;
- La disposition constructive des zones soumises à l'aléa inondation et feu de forêt ;
- L'accès aux espaces publics et collectifs.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), sans mesure de défendabilité clairement prescrite dans le PLU, n'est pas favorable à l'ouverture à l'urbanisation dans des zones soumises à l'aléa feu de forêt ou inondation comme notamment les zones US et 3 AU des OAP.

Avis de l'Office National des Forêts

L'Office National des Forêts, dans son avis de 2 pages en date du 28 août 2023, émet un avis favorable à :

- A l'évolution de la délimitation du secteur Nb (ball trap), sur le site du Peyrol, à l'extrémité est de la commune ;
- A la suppression d'EBC sur l'emprise d'un futur réservoir d'eau potable ;
- A la suppression d'EBC à Roumagayrol.

Avis de l'Agence Régionale de Santé

Dans le courrier en date du 31 août 2023 de 2 pages accompagné d'une fiche de référentiels, l'Agence Régionale de Santé demande de prendre en compte ses observations concernant des modifications mineures du règlement du PLU, notamment pour l'exposition à la pollution de l'air, le raccordement à l'eau potable, le radon, les allergies et pollens.

Avis de la Chambre d'Agriculture du Var

Dans sa lettre de 2 pages en date du 7 septembre 2023, la Chambre d'Agriculture du Var émet un avis favorable sous réserve :

- D'apporter des précisions quant au nombre d'hébergements prévus et au type de commerce associé concernant le changement de destination de la maison de Maître du Château La Gondonne ;
- De préciser la notion d'emprise maximale au sol des box à chevaux et chenil et de la lier à des exploitations agricoles.

Avis de la Direction Départementale des territoires et de la Mer (SPP/PAU/BP)

Dans le mail de la DDTM d'une page en date du 11 septembre 2023, il est donné un avis favorable sous réserve de :

- Mettre en cohérence le règlement modifié avec la note de présentation ;
- De prendre en compte les dispositions de l'article L 372-1 du code de l'Environnement dans l'article 5.4 du règlement de la zone N, relatif aux caractéristiques des clôtures.

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers (CDPNAF)

La CDPNAF dans son courrier d'une page en date du 29 septembre 2023 émet un avis favorable sous réserve de supprimer la définition de cabanon et de rappeler que les box à chevaux et les chenils doivent être nécessaires à l'activité agricole pour être autorisés.

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Dans son courrier d'une page en date du 3 octobre 2023, l'INAO ne formule pas de remarques sur la révision allégée n°1.

32) Avis de la MRAe

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a adressé son avis N°2023APACA55/3528 en date du 27 octobre 2023 sur la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Pierrefeu-du-Var.

Ce document de 12 pages rappelle le contexte et les objectifs du plan, les enjeux environnementaux et la qualité de l'évolution environnementale. Il analyse ensuite la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.

La MRAe donne les recommandations suivantes :

- Compléter l'évaluation par l'analyse des effets des évolutions du PLU concernant le domaine du Pourret et le château La Gordonne, et la mise en œuvre de la séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser).
- Compléter le dispositif de suivi du plan afin de le rendre pleinement opérationnel (état de référence, valeur cible, organisation et gouvernance).
- A l'aune des résultats d'inventaires naturalistes à actualiser, d'évaluer les incidences de l'agrandissement du secteur Nb et de la réduction d'un espace boisé classé, et de mettre en œuvre des mesures pour éviter ou réduire les conséquences dommageables.
- Reprendre l'évaluation des incidences Natura 2000 à l'aune des résultats d'inventaires naturalistes à actualiser, et d'apporter une conclusion argumentée concernant les incidences de l'agrandissement du secteur Nb sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation de la ZSC « la plaine et le massif des Maures ».
- Compléter l'état initial de l'environnement sur le risque d'inondation par une carte croisant la zone Nd avec l'atlas des zones inondables et par la description des écoulements d'eaux pluviales au droit de cette zone et des zones inondées et également de démontrer que la révision allégée du PLU n'expose pas des personnes et des biens supplémentaires au risque d'inondation.
- Compléter l'état initial de l'environnement lié au risque de feu de forêt par une carte croisant la zone Nd avec la carte d'aléa « incendie de forêt » et également de démontrer que la révision allégée du PLU n'expose pas des personnes et des biens supplémentaires au risque de feu de forêt.
- A l'aune des résultats des inventaires naturalistes à réaliser, d'évaluer les incidences de l'augmentation des droits de construire en zone Nd et de mettre en œuvre des mesures pour éviter ou réduire les conséquences dommageables de cette révision.
- D'analyser les incidences d'une extension potentielle du réseau d'assainissement non collectif au domaine du Pourret sur l'environnement, en prenant en compte l'aptitude des sols à l'infiltration.
- Compléter l'état initial de l'environnement lié au risque de feu de forêt par une carte croisant le secteur de projet du château de la Gordonne avec la carte d'aléa « incendie de forêt » et également de démontrer que la révision allégée du PLU n'expose pas des personnes et des biens supplémentaires au risque de feu de forêt.
- D'analyser les incidences d'une extension potentielle du réseau d'assainissement non collectif au château la Gordonne sur l'environnement, en prenant en compte l'aptitude des sols à l'infiltration.

- A l'aune du bilan des enjeux locaux de conservation (à réaliser), d'évaluer les incidences de la réduction d'un espace boisé classé sur l'emprise du futur réservoir d'eau potable et de mettre en œuvre des mesures pour éviter ou réduire les conséquences dommageables.
- A l'aune d'un état initial de la nature en ville (à réaliser), de compléter l'OAP sur la trame verte et bleue par l'indication des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors) à créer, à renforcer ou à préserver.
- Compléter l'OAP sur la trame verte et bleue par l'identification de la trame noire à préserver ou à restaurer.

33) Notice technique sur les avis émis par les PPA

La commune de Pierrefeu-du-Var a émis une notice technique de synthèse de 5 pages en date du 8 novembre 2023 qui donne les réponses aux observations, modifications ou recommandations des Personnes Publiques Associées et de la MRAe. (voir annexe 4)

33) Compatibilité de la révision

Dans le chapitre 2, l'évaluation environnementale (pièce n°1 bis) évoque la compatibilité du PLU révisé avec :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée, approuvé par le Conseil Syndical du 6 septembre 2019.

La révision allégée n°1 est en grande partie composée de corrections d'erreurs graphiques ou de précisions apportées sur le règlement, lesquels ne remettent pas en cause les objectifs du SCoT.

Certaines modifications visent à améliorer le calcul de l'emprise au sol des constructions pour mieux prendre en compte l'artificialisation des surfaces, d'autres précisent que les haies de transition doivent être composées d'essences indigènes, etc. ce qui s'inscrit dans l'orientation 1 (préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels).

D'autres modifications visent à réglementer certains types de constructions en zone présentant un caractère inondable, ou encore à implanter un réservoir d'eau potable pour mieux protéger un espace naturel des risques de feux de forêt : ces modifications vont dans le sens de la réduction des risques naturels et sont ainsi compatibles avec l'orientation 4.

La révision allégée n°1 n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation. Certaines modifications permettront de densifier l'habitat et ainsi d'être compatible avec l'orientation 1 (développement urbain maîtrisé).

Enfin, certaines modifications telles que le désenclavement d'un quartier permettront d'améliorer le cadre de vie et d'apaiser les espaces urbains (compatibilité avec l'orientation 3).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse 2022/2027 en précisant que la révision allégée ne remet aucunement en cause les orientations fondamentales, puisqu'aucune des modifications n'impactent une masse d'eau superficielle ou souterraine.

Dans le chapitre 4, l'évaluation environnementale (pièce n°1 bis) présente l'analyse des incidences sur le site Natura 2000.

La modification « 1.2.5 – Faire évoluer la délimitation du secteur Nb (Ball Trap) » est située au sein du site Natura 2000 « La Plaine et le Massif des Maures ».

L'analyse des incidences retient que :

- Concernant la faune, aucune espèce ciblée par la ZNIEFF des Maures n'a été contactée sur le site. Les activités du Ball Trap étant déjà pratiquées sur le site, et ce de manière diurne exclusivement, le projet ne causera pas de nuisances sonores supplémentaires.
- Concernant la flore, le projet d'agrandissement du secteur Nb avec suppression d'EBC n'a aucune incidence sur le seul habitat d'intérêt communautaire identifié lors des relevés terrains y ont été effectués, soit la « Forêt à Quercus suber – Suberaies mésophiles provençales à Cytise de Montpellier ».
- Concernant les éventuelles pollutions, les cibles utilisées sont constituées d'un matériel biodégradable et les débris seront récupérés au pied du talus. Il n'y aura donc aucune pollution de la zone boisée limitrophe par des débris de cibles.

Ainsi, la présente révision allégée n°1 (et plus particulièrement la modification « 1.2.5 – Faire évoluer la délimitation du secteur Nb ») présentent des incidences très faibles sur le site Natura 2000 « La Plaine et le Massif des Maures ».

La note de présentation

Dans ce cadre, il apparaît que la portée de la présente révision allégée n°1 du PLU ne remet nullement en cause l'économie générale du PLU, mais vise au contraire à la conforter ; les modifications étant toujours justifiées au regard de leur cohérence et de leur compatibilité avec les orientations générales du PADD. De plus, le choix de cette procédure s'est imposé dans la mesure où certaines modifications apportées ont pour effet supprimer des EBC, conformément aux articles L. 153-31 et L. 153-34 du code de l'urbanisme.

La MRAe

L'analyse de la cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est insuffisante concernant la réduction des vulnérabilités face aux risques
La MRAe n'a pas de remarque à formuler sur l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT Provence Méditerranée.

4) OBSERVATIONS

41) Bilan et climat de l'enquête

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.

42) Observations du public

Les demandes de renseignements du public se sont limitées à des questions très ciblées sur une préoccupation principale liée à la parcelle de l'intervenant. Seul un courrier anonyme défavorable a évoqué des problématiques plus générales.

43) Observations du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a demandé des précisions concernant des paragraphes de la note de présentation sur les boxes à chenils, la loupe sur la ZAC, le secteur Nb, la suppression d'EBC et de l'ER n°48.

Il a demandé à compléter ou à préciser des réponses aux avis des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

44) Procès-verbal de synthèse des observations

Le commissaire enquêteur a remis et commenté le procès-verbal de synthèse le vendredi 22 décembre 2023 à la mairie de Pierrefeu en présence de M. Martinelli, maire de la commune de Pierrefeu, de Mme Bracco, adjoint déléguée à l'urbanisme et de Mme Morisson, directrice du service de l'urbanisme.

45) Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Le maître d'ouvrage a remis son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse par mail en date du vendredi 12 janvier 2024 et par lettre recommandée (cf annexe 2).

5) ANALYSE DES OBSERVATIONS

51) Dossier d'enquête

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.

52) Observations du public

1) M. Mersier :

L'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives ne fait l'objet d'aucune modification dans le cadre de la présente révision allégée n°1.

La réponse est satisfaisante.

2) Mmes Michot et Bourdais

L'OAP n°2 ne fait l'objet d'aucune modification dans le cadre de la présente révision allégée n°1, de même que le tracé de l'ER n°22.

La réponse est satisfaisante.

3) M. Berardengo

L'aménagement du foncier de l'ER n°56 ne peut être déterminé que lors de l'étude du projet du futur groupe scolaire.

La réponse est satisfaisante.

4) Mme Puxeddu et M. Perigne

Le Plan de Prévention des Risques Inondation, compétence de l'Etat, reste inchangé. Les parcelles OE 1883, 2218 et 2594 situées en zone inondable ne peuvent pas être rendues constructibles.

La réponse est satisfaisante.

5) Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

Les demandes de suppression d'EBC sur une largeur de 30 mètres de part et d'autres de l'axe de servitude I4 et celles d'ajouts à l'article 11 des dispositions générales du règlement (Chapitre 1 – Titre 1) et aux articles 2 du règlement des zones 2AU, 3AU, A et N, sont prises en compte dans le règlement du PLU de la commune de Pierrefeu.

La réponse est satisfaisante.

6) Mme et M. Revest

Sur le Plan Local d'Urbanisme, la demande de modification des documents graphiques du Château Bauvais comme patrimoine bâti est prise en compte.

La réponse est satisfaisante.

7) Courrier anonyme

Bien qu'anonyme ce courrier est recevable. Il soulève une question générale sur l'antagonisme entre l'augmentation de la population en raison de l'étalement urbain et les conséquences néfastes sur l'environnement. Il interroge la commune sur la prise en compte de la loi « zéro artificialisation ».

Bien qu'anonyme, il est dommage que la seule remarque défavorable n'ait pas eu une réponse de la part de la commune.

53) Observations du commissaire enquêteur

Concernant les éléments du dossier :

1.1.10 Rajouter des règles limitatives relatives aux boxes à chenils en zone A et N

La commune ajoutera une précision dans le règlement disposant que ces boxes à chenils (et à chevaux) ne peuvent être autorisés qu'à condition d'être nécessaires à l'activité agricole.

La réponse est satisfaisante.

1.1.11 Valoriser l'interface entre les espaces agricoles et les franges urbaines

Dans le règlement, la notion « *de haie vive d'espèces indigènes* » utilisée dans les articles 6.1 sera remplacée par notion « *de haie vive d'espèces persistantes* ».

La réponse est satisfaisante.

1.2.1 Intégrer une loupe sur la ZAC des Cèdres

Par omission, cette loupe a été supprimée dans le PLU révisé en 2020. L'erreur matérielle sera rectifiée dans le document graphique (planche 4e).

La réponse est satisfaisante.

1.2.2 Permettre le changement de destination de la Maison de Maître du Château La Gordonne

L'erreur matérielle de l'emplacement n°11 du Château la Gordonne sera rectifiée.

La réponse est satisfaisante.

1.2.5 Faire évoluer la délimitation du secteur Nb (Ball Trap)

La suppression d'EBC sur une bande de 60 m environ est prise en compte dans la modification du secteur Nb.

La réponse est satisfaisante.

1.3.3 Suppression d'EBC permettant un désenclavement

La topographie du terrain justifie le tracé de la voie d'accès.

La réponse est satisfaisante.

1.3.5 Suppression d'EBC au Pas de la Garenne

Il n'y a pas d'orientation d'aménagement et de programme (OAP) prévue au Pas de Garenne. La suppression de l'EBC n'est donc pas liée à l'ER n°26 qui constitue la réserve foncière d'un futur groupe scolaire.

La suppression de la surface de 2581 m² d'EBC permet de faciliter l'implantation sur la surface constructible de la parcelle.

1.4.4 Suppression de l'ER n°48

La suppression de l'ER n°48 est déjà réalisée par délibération du conseil municipal. Il s'agit de mettre à jour le PLU.

La réponse est satisfaisante

Autres suppressions d'EBC

Aucune mesure de compensation n'a été proposée par la commune et aucune observation sur l'absence de mesures de compensation n'a été évoquée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Concernant les PPA et la MRAe :

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

En réponse aux demandes de la DDTM, la commune modifie le règlement, pour le secteur Nd : le second alinéa de l'article N-2 15 et pour les clôtures en zones N : l'article N-5 4 afin d'intégrer les dispositions de l'article L. 372-1 du code de l'environnement.

La réponse est satisfaisante.

Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

La définition du « *Cabanon* » sera supprimée du lexique (cf. Article 10 – Chapitre 1 / Titre 1).

La réponse est satisfaisante.

CDPENAF et Chambre d'Agriculture du Var

Les règles concernant les « Boxes à chevaux » et les « Boxes à chenils » préciseront la condition d'être nécessaires à l'activité agricole.

La réponse est satisfaisante.

Chambre d'Agriculture du Var

Le futur projet de changement de destination du Château La Gordonne dimensionnera le nombre d'hébergement et le type de commerces. Pour plus de souplesse, la commune ne souhaite pas les fixer dans le règlement du PLU.

La réponse est satisfaisante.

Agence Régionale de Santé (ARS)

Afin de conserver une capacité d'évolution du PLU, la commune ne souhaite pas intégrer les modifications mineures, demandées par l'ARS, dans le règlement du PLU.

La réponse est satisfaisante.

Direction Départementale des Sapeurs-Pompiers du Var

La commune rappelle que les annexes du PLU comprennent les documents relatifs à la protection contre l'incendie.

De même, pour les ouvertures à l'urbanisation, elle précise que celles-ci ne peuvent être réalisées qu'à condition de respecter les dispositions des documents de protection contre l'incendie.

La réponse est satisfaisante.

Syndicat Mixte du Bassin Versant du Gapeau

La commune envisage le cas échéant d'étudier plus précisément dans une future procédure d'évolution du PLU, les observations mineures concernant l'hydrogéologie et la ressource en eau : impact des prélèvements sur l'hydrogéologie des cours d'eau ; projet permettant le suivi et la quantification des réservoirs FR169 et FR170.

La réponse est satisfaisante.

Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Château de la Gordonne

La commune complétera le chapitre 3 de l'évaluation environnementale en précisant que le changement de destination de la Maison de Maître du Château de La Gordonne n'a pas d'incidences sur l'environnement.

La carte à intégrer dans l'EIE, croisant les enjeux (site/aléa) liés aux risques de feux de forêts d'inondation est présentée dans le mémoire en réponse au PV synthèse.

La réponse est satisfaisante.

Ball-Trap (secteur Nb)

La commune complétera le chapitre 3 de l'évaluation environnementale pour préciser l'absence d'incidence sur l'environnement.

La réponse est satisfaisante.

Trame Verte et Bleue (TVB)

La commune complétera l'OAP TVB en intégrant dans la partie traitant de « *L'explication des choix* » et liée au confortement de la « *nature en ville* », des précisions sur les espaces concernés.

La réponse est satisfaisante.

Trame noire liée à l'éclairage nocturne

Les actions à mettre en place, mentionnées dans l'OAP TVB, permettent de prendre en compte la préservation de la biodiversité et de limiter le gaspillage énergétique. La commune conserve inchangée la partie traitant de « *L'explication des choix* » et liée à la prise en compte de « *la trame noire liée à l'éclairage nocturne* ».

La réponse est satisfaisante.

6) CLOTURE DE L'ENQUETE ET TRANSMISSION DU DOSSIER

L'enquête publique a été clôturée le vendredi 15 décembre 2023 à 17h00 à la mairie de Pierrefeu-du-Var pour les permanences, les observations sur le registre et pour la réception du courrier et à 24h00 pour le courrier dématérialisé clos par les soins du service urbanisme de la mairie.

Le registre d'enquête et les différentes pièces du dossier, le rapport et ses conclusions ont été remis au représentant de la commune de Pierrefeu-du-Var.

7) ANNEXES

Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse (voir document joint)

Annexe 2 : Mémoire en réponse de la commune de Pierrefeu-du-Var (voir document joint)

Annexe 3 : Conclusions motivées (voir document joint)

Annexe 4 : Note technique sur les avis des PPA et de la MRAe

Annexe 5 : Observations du registre papier

Annexe 6 : Documents : avis d'enquête, attestations d'affichage

8) CONCLUSIONS MOTIVEES

Voir le document séparé annexe 3

Annexe 5

93390 - 83091 -
PIERREFEU-DU-VAR

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

- SCHEMA DE COORDONNEE TERRITORIALE
- PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- CARTE COMMUNALE
- INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- DÉLIMITATION DES ZONES D'AMÉNAGEMENT URBAIN (ZAU) - OU NON CONFORMES DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MATIÈRE D'URBANISME, DE L'ÉCARTÉMENT DES LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES DÉCHETS DOMESTIQUES
- AUTRES

relatif à : *La Révision Allégée N°1 Du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pierrefeu du Var.*

Arrêté Du Maire N°EP 83/004 du 20 octobre 2023

DU 14 novembre au 15 décembre 2023 (inclus).

Mairie de Pierrefeu-du-Var - 83340
04 94 00 00 00

OBJET DE L'ENQUÊTE
Révision Allégée N°1 Du PLU Approuvé le 04/12/2020

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE
N°EP 83/004 du 20 octobre 2023
M. Le Maire, *Patrick ANASTAS*

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
M. *NICOLAS BERTHOUD*

Président de la commission d'enquête : M. *YVES*

Membres titulaires : M. *YVES*, M. *YVES*, M. *YVES*, M. *YVES*

Membres suppléants : M. *YVES*, M. *YVES*, M. *YVES*

Durée de l'enquête : *30 jours* (du 14 novembre 2023 au 15 décembre 2023)
Date d'ouverture : *Mardi 14 novembre 2023* Date de clôture : *Jeudi 15 décembre 2023*
Lieu de l'enquête : *Hôtel de ville de la Commune de Pierrefeu du Var*
Lieu, jour et heures de consultation du dossier : *14h-18h du mardi au vendredi - 15h-18h du samedi - 10h-12h du dimanche*

LE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-11 du code de l'environnement)
Le registre d'enquête est tenu à côté et paragé par la commission d'enquête publique au sein de la commission d'enquête et doit être accessible à tout moment aux citoyens. Les documents sont mis à disposition par correspondance de la part du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête.

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)
La Commission enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le public :

le Mardi 14 novembre 2023	de 8	à 12	heure	00
le Mercredi 15 novembre 2023	de 14	à 17	heure	00
le Jeudi 16 novembre 2023	de 14	à 17	heure	00
le Vendredi 17 novembre 2023	de 14	à 17	heure	00

Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête :

de 8	à 12	heure
de 14	à 17	heure
de 14	à 17	heure
de 14	à 17	heure

Une réunion publique a été ou pas été organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête sont tenus à disposition dans chaque des salles où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de l'établissement concerné.

L1 Lettre RIE de 4 pages et annexe indexé du 28/11/2023
L2 Lettre Mme REVEST 1 page et 6 annexes du 10/12/2023
L3 Lettre anonyme de 2 pages du 21/12/2023

Le délai d'enquête étant épuisé,
je soussigné, *Nicolas Berthoud*,
présent(e) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du *mardi 14 novembre 2023*
au *vendredi 15 décembre 2023*

Les observations consignées aux registres sont au nombre de *3*
de la page n° *2* à la page n° *3*

En outre, j'ai reçu *3* lettres, notes écrites ou courriel qui sont annexés aux présent(s) registre(s)
lettre(s) présent(e) registre(s) ainsi que les *3* pièces qui y sont annexées et le dossier

est mis à disposition dans chaque des salles où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de l'établissement concerné.

Mme REVEST, directrice du service urbanisme
à Pierrefeu

22/01/2024

Nicolas Berthoud

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mardi 14 novembre 2023 9^h / 12^h00

(R1) M. M. - Demande de renseignements pour la parcelle me concernant par rapport à la révision alléger. Réponses et renseignements apportés dans ce sens -

Judi 23 novembre 2023 9^h / 12^h00

(R2) M^{lle} Bagotte Audrey demande de renseignements concernant ma parcelle en zone boisée.

(R3) M^{re} Bertin Georges demande de renseignements concernant ma parcelle en zone boisée. Merci pour l'accueil nous avons eu obtenu réponses.

(R4) MENSIER Franck 06 11 823366 au SIGOU. Changement de PLU / Révision concernant l'acte de construction de Piscine au bord du ruisseau.

Mercredi 29 novembre 2023 14^h / 17^h00

(R5) M^r ROMANO CHRISTOPHE PRISE DE RENSEIGNEMENT.

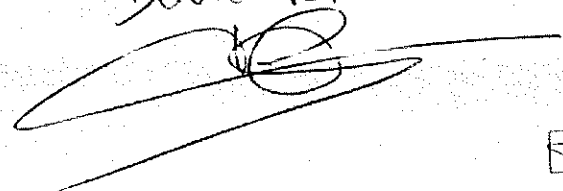
(R6) Prise de renseignements sur l'OAP n°2 (SIGOU le Haut) M^{re} MICHAEL

(R7) Prise de renseignements concernant Sigou le Haut Pourrais Jagali.

Lundi 4 décembre 2023 14h/17h00

(R8) M. Pierre BÉVÉAUDIER le 4.12.2023
Je prends acte de la suppression de l'APPE
du Parc de la Coiffure.
Je souhàite que l'emplacement
présent n° 56 soit affecté au logement
besoin de construire une école et
que le reste soit libéré pour un
usage communautaire privé.
Pierre BÉVÉAUDIER

(R9) Mercredi 6 décembre 2023
Propriétaires: POYEDOU Jeanne et PERIGNE David
Adresse: 10 avenue des Anciens Combattants AN
83550 PIERREFEU.
Parcelles: 1883 - 2218 - 2554 (en pente)
Zones soumises à face à imposition de
montants variables.
Compte tenu du fait que ces parcelles sont
entourées et habitations et que les risques
d'inondations sont faibles (en témoignent les
diverses grandes inondations)
J'ai l'honneur de vous demander une révision
de ces trois parcelles afin de les rendre
constructibles, et d'obtenir une dérogation de
ce sens.

Cordialement
David PERIGNE


53

Annexe 6

<p>COMMUNE DE PIERREFEU DU VAR - Direction Développement du Territoire - Cellule Aménagement du Territoire - Place Urbain Séros 83390 PIERREFEU DU VAR - Tél : 04 92 04 47 41 - accueil-urba@pierrefeu-du-var.fr</p>  <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"><p>AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE :</p><p>REVISION ALLEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PIERREFEU-DU-VAR</p></div> <p>Par arrêté du Maire N° EP 23/001 en date du 25 octobre 2023, la Commune de PIERREFEU-DU-VAR a prescrit l'enquête publique relative à la révision allégée du PLU de la commune de PIERREFEU-DU-VAR.</p> <p>Monsieur Bertrand NICOLAS a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par décision N°E23000050/83 du Président du Tribunal Administratif de Toulon (Var) en date du 06 octobre 2023.</p> <p>Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Pierrefeu-du-Var pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du mardi 14 Novembre 2023 au Vendredi 15 Décembre 2023 inclus.</p> <p>Chacun pourra prendre connaissance du dossier en mairie ou sur le site internet de la commune : http://www.pierrefeu-du-var.fr, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur titulaire - Hôtel de Ville - Place Urbain Séros - 83390 PIERREFEU-DU-VAR, ou enfin, par courriel à l'adresse suivante : accueil-urba@pierrefeu-du-var.fr.</p> <p>Le commissaire enquêteur recevra à la mairie (Hôtel de Ville - Salle du Conseil Municipal) aux dates suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">> Mardi 14 novembre 2023 De 09h00 à 12h00> Jeu 23 novembre 2023 De 09h00 à 12h00> Mercredi 29 novembre 2023 De 14h00 à 17h00> Lundi 04 Décembre 2023 De 14h00 à 17h00> Vendredi 15 Décembre 2023 De 14h00 à 17h00	<p>REPUBLIQUE FRANÇAISE COMMUNE DE PIERREFEU DU VAR</p>  <p>Pierrefeu-du-Var, le 27 octobre 2023</p> <p>OBJET : Certificat d'affichage de l'arrêté N°EP23/001 du 24 octobre 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PIERREFEU DU VAR, ainsi que de l'avis d'ouverture de l'enquête publique y afférent prescrite et organisée sur la commune de PIERREFEU-DU-VAR relative à la révision allégée N°1 du P.L.U. ci-dessus mentionnée.</p> <p>N/Réf. : REV.ALL.PLU.N°1 Affaire suivie par : C. MORISSON Direction/Pôle : Direction Développement du Territoire - Cellule Aménagement du territoire ☎ 04.98.04.40.41 📧 accueil-urba@pierrefeu-du-var.fr</p> <p style="text-align: center;">CERTIFICAT D'AFFICHAGE</p> <p>Le soussigné Monsieur Patrick MARTINELLI, Maire de Pierrefeu-du-Var certifie que l'arrêté N°EP23/001 du 24 octobre 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PIERREFEU DU VAR, ainsi que de l'avis d'ouverture de l'enquête publique y afférent prescrite et organisée sur la commune de PIERREFEU-DU-VAR relative à la révision allégée N°1 du P.L.U. sur la commune ont été affichés en date du 26 octobre 2023 et le resteront jusqu'au 15 décembre 2023 inclus, sur les portes de la Mairie ainsi que dans les lieux de parution habituels : panneaux d'affichage répartis dans le village, site internet de la commune.</p> <p>En foi de quoi, je délivre le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.</p> <p style="text-align: right;">Fait à Pierrefeu-du-Var, le 27 octobre 2023</p> <p style="text-align: right;">Le Maire, Monsieur Patrick MARTINELLI</p>  <p style="text-align: right;"><small>Bureau de la Place Urbain Séros 83390 Pierrefeu du Var - Tél : 04 92 04 47 41 - Fax : 04 92 04 47 42 - accueil-urba@pierrefeu-du-var.fr</small></p> <p style="text-align: right;">Page 1 sur 1</p>
--	--