

Délibération du
Pierrefeu-du-Var
Conseil Municipal

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Var

COMMUNE DE
PIERREFEU-DU-VAR

COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 10 décembre 2015

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29
Présents : 22
Pouvoirs : 7
Absents :

L'an deux mille quinze le dix décembre à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de Pierrefeu-du-Var, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, à l'Hôtel de Ville.

Date de convocation : vendredi 4 décembre 2015

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Patrick MARTINELLI, Maire,

Jean-Bernard KISTON, Louis CHESTA, Monique TOURNIAIRE, Maria CANOLE, Marc BENINTENDI, Véronique LORIOT, Christian LAVAL, Marc BIGARE, Gérard MUNOZ, Christian BACCINO, Martine MARCEL, Marie-Anne ESCUDERO, Déborah RYCKELYNCK, Cécile SABIO, Florent FOURNIER, Sylvie MATTEI, Gérard GHARBI, Jean-Pierre LANZA, Danielle CERVI, Claude BENOIT, Yves LOPEZ.

Absents ayant donné procuration :

- Eric CHAMBEIRON à Marc BENINTENDI
- Jean-Luc ROVERE à Christian LAVAL
- Priscilla BRACCO à Patrick MARTINELLI
- Josette BLANC à Gérard MUNOZ
- Josette IGLESIAS à Louis CHESTA
- Lisa CHORDA à Florent FOURNIER
- Thierry OLIVIER à Martine MARCEL

Secrétaire de séance : A l'unanimité : 29 voix pour (22 + 7 pouvoirs), Monsieur Florent FOURNIER est désigné en qualité de secrétaire de séance.

*10/12/15-09 : Délibération portant révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 04 octobre 2007, révisé en date du 07 avril 2011 et modifié en date du 05 février 2009, du 06 février 2014 et du 26 juin 2014.
--

L'approbation du PLU le 04 octobre 2007, révisé en date du 07 avril 2011 et modifié en date du 05 février 2009 – 06 février 2014 et 26 juin 2014, induit que sa révision face l'objet d'une procédure de révision totale particulièrement importante notamment en matière :

- De compatibilité avec le SCOT PM et les autres documents concernés.
- D'évaluation environnementale.
- D'intégration de la Loi Grenelle 2.
- D'application de la Loi Duflot (ALUR).
- D'application de la Loi Macron

1/LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT PROVENCE MEDITERANNEE

Le rapport de présentation devra préciser de manière détaillée la compatibilité du PLU avec les orientations générales du SCOT PM, approuvé le 16 octobre 2009.

Séance du Conseil Municipal du 10 décembre 2015

Cette révision doit également élaborer et présenter un diagnostic agricole renforcé, bien plus étayé que celui qui a été intégré dans le rapport de présentation du PLU 2007.

Cette révision doit également présenter la compatibilité du PLU avec de « nouveaux » documents à vocation environnementale, tels que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), entré en vigueur le 17 décembre 2009, et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), arrêté en juillet 2013.

2/L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale à laquelle le PLU est désormais soumise induit une « refonte » totale du rapport de présentation, qui devra, notamment :

- Mieux préciser l'état initial de l'environnement.
- Détailler les incidences générales de la mise en œuvre du plan.
- Recenser de manière détaillée tous les projets susceptibles de lui porter atteinte.
- Présenter toutes les mesures qui permettront d'en limiter ou réduire les effets.
- Evaluer tous les impacts du PADD.

En outre, cette évaluation environnementale devra étudier de manière particulière les incidences du PLU sur la préservation des sites Natura 2000.

3/LES IMPACTS DE LA LOI « GRENELLE 2 »

Avec la loi dite « Grenelle 2 », le PLU devient l'un des nouveaux outils visant à garantir une gestion économe des sols. Cette loi assigne désormais à la commune la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier pour lutter contre le gaspillage foncier. Dans ce cadre, la révision du PLU doit intégrer les nouveaux objectifs environnementaux suivants :

✚ L'identification des trames vertes et bleues

L'identification des trames vertes et bleues (TVB) doit permettre d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles. Dans ce cadre, la révision du PLU consistera à définir :

- Les principaux réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques pierrefeucains.
- Une intégration dans le PADD des orientations générales qui les concernent.

✚ La réduction des Gaz à Effet de Serre

La réduction des gaz à effet de serre (GES) doit permettre à la commune de lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter. Dans ce cadre, nous définirons les objectifs stratégiques et opérationnels ainsi que les nouvelles mesures qui permettront de réduire les émissions de GES à l'horizon 2020 (-20%).

✚ La définition d'un objectif de modération de la consommation spatiale

Le PLU doit désormais définir des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. Dans ce cadre, nous procéderons à une analyse précise « de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers », portant sur les dix dernières années (ou sur une période analogue).

Cette analyse sera ensuite comparée avec les différentes réserves foncières du PLU 2007, et, le cas échéant, toute nouvelle zone AU, afin de préciser leur pertinence et de les valider au regard des objectifs précités. De même, cette analyse sera mise en

perspective avec le projet de développement agricole et de préservation des espaces naturels qui constituent des axes essentiels du PLU 2007.

Les résultats obtenus permettront de fixer dans le PADD « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

✚ Les autres additifs à apporter au PADD

De même que pour les TVB ou les objectifs de modération de la consommation spatiale, la révision du PLU consistera à intégrer dans le PADD les autres additifs demandés par la loi « Grenelle 2 », qu'il s'agisse d'orientations concernant le développement des communications numériques ou de précisions concernant l'équipement commercial et les loisirs.

De manière générale, cette révision induira une modification significative du PADD, au regard des obligations du Grenelle 2, de son évaluation environnementale et de l'intégration de nouveaux projets importants pour le devenir de la commune.

✚ Les modifications sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

La loi « Grenelle 2 » a transformé les orientations d'aménagement, jusque-là facultatives, en « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP), désormais obligatoires. Ces nouvelles OAP devront désormais inclure des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

4/L'APPLICATION DE LA LOI DUFLLOT (ALUR)

La Loi ALUR, comporte, notamment, les points suivants :

✚ Les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUI)

La loi ALUR prévoit que désormais les communautés de communes existantes, qui ne sont pas compétentes en matière de PLU, le deviennent de plein droit (à compter du 1er jour du 6ème mois suivant sa date de publication). Toutefois, une disposition transitoire essentielle est prévue par la Loi. En effet, toute commune membre de ces communautés ayant engagé, avant l'entrée en vigueur de la LOI, une procédure de révision de son PLU peut continuer à exercer sa compétence jusqu'à l'achèvement de cette procédure.

Cette disposition est cependant encadrée, la couverture par le PLUI de l'intégralité du territoire de la communauté de communes (ou d'agglomération) intervient au plus tard à l'occasion de la révision d'un des PLU applicables dans son périmètre.

✚ La suppression du COS

Avec la suppression du COS, disparaît un outil stratégique en matière de densité, largement employé dans les zones urbaines du PLU 2007, à l'exception du cœur de village (UA).

Cet abandon du COS a pour conséquence la suppression du contrôle des divisions des terrains bâtis, qui permettait que le PLU prévoit qu'en cas de détachement parcellaire de moins de 10 ans, il ne soit pas fait application du COS sur la partie du terrain détachée. Il ne pouvait donc être construit sur le terrain issu de la division que dans la limite des droits à construire qui n'avaient pas été « consommés » par le bâti existant.

Cependant, il convient de rappeler que le PLU 2007 n'utilisant pas cette disposition, cette-dernière sera sans effet sur le règlement. Néanmoins, il ne sera plus possible de la mettre en œuvre si la commune en émettait le besoin, dans le cadre de la présente révision.

✚ La suppression des superficies minimales

Avec la suppression des superficies minimales, actuellement autorisées pour les zones aptes à recevoir un assainissement autonome, ainsi que pour des raisons de

Séance du Conseil Municipal du 10 décembre 2015

préservation de l'intérêt paysager ou de l'urbanisation traditionnelle de secteurs identifiés dans le PLU, disparaît un élément essentiel de limitation de la densification des zones périurbaines.

Cependant, il convient de rappeler que le PLU 2007 n'utilisant pas cette disposition, cette dernière sera sans effet sur le règlement. Néanmoins, il ne sera plus possible de la mettre en œuvre si la commune en émettait le besoin, dans le cadre de la présente révision.

- ✚ Le reclassement en zone naturelle des zones d'urbanisation future non aménagées

Avec le reclassement en zone naturelle des zones AU non aménagées au bout de 10 ans, la Loi ALUR pourrait impacter fortement les réserves foncières du PLU, en renvoyant en zone naturelle :

- La zone 2AU (pour partie occupée par le camping du Deffens de Bécasson.
- Le secteur Est / zone 2AU, qui correspond à la nouvelle parcelle issue de la division foncière du camping, actuellement non aménagée et qui constitue un enjeu essentiel pour le développement urbain de la commune, au débouché Est de la future voie de contournement.
- La zone 1AU, destinée, dans le PLU 2007, aux futures activités économiques de la commune et qui constitue également un enjeu essentiel pour le développement urbain de la commune).

L'engagement de la procédure de révision du PLU va permettre d'actualiser les orientations générales d'aménagement et de programmation retenues pour ces zones, tout en permettant de reconduire leurs destinations de réserves foncières, pour une nouvelle durée de 10 ans (à compter de son approbation). Elle refonde donc ces zones AU du PLU 2007, tout en les préservant et les pérennisant.

- ✚ L'encadrement des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones agricoles et naturelles

La possibilité de créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones agricoles et naturelles devient plus fortement encadrée. A ce titre, les nouvelles constructions qui pouvaient être autorisées dans ces secteurs deviennent subordonnées à un accord préalable du préfet et à l'avis de la CDCEA. Ces secteurs ne pourront donc plus être autorisés qu'à titre exceptionnel.

- ✚ L'élaboration d'une étude de stratégie foncière

Avec la loi ALUR, le rapport de présentation du PLU devra comporter une étude de stratégie foncière, portant sur l'ensemble de la commune. Cette stratégie devra être cohérente au regard des besoins des différents modes d'habitat installés de manière permanente sur le territoire pierrefeucain. Elle devra également être corrélée avec les besoins locaux en matière de mobilité.

5/ L'APPLICATION DE LA LOI MACRON

Avec la loi MACRON, certaines dispositions de la loi ALUR ont été allégées en particulier en zones agricoles et naturelles. Ces nouvelles dispositions devront être intégrées dans le cadre de la révision du PLU

Il paraît en effet essentiel au travers de ce document :

- ✚ ° de réaliser un véritable outil de prospective et de planification au niveau communal mettant ainsi en cohérence nos différentes actions en matière d'urbanisme, d'habitat, d'équipement, de déplacement, en ayant ainsi une vision plus globale et plus constructive de notre devenir,

Séance du Conseil Municipal du 10 décembre 2015

- ✱ ° de déterminer avec pertinence les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisation pour notre territoire communal nous permettant d'élaborer notre projet d'aménagement et de développement durable en tenant compte de l'avis des différents acteurs locaux, de la population intégrée dans un processus de concertation effective et efficace.

Il semble donc aujourd'hui souhaitable d'engager une révision du PLU.

Conformément à l'article L 123.13 du code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit la révision du plan local d'urbanisme précise les objectifs de la commune.

Il est proposé de retenir les objectifs suivants :

- Intégrer les évolutions législatives notamment issues de la loi Engagement national pour l'environnement conformément à l'obligation de mise en compatibilité ;
- 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 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, au regard de la réforme de la fiscalité ;
- Mettre le PLU en compatibilité avec les dispositions de la loi Engagement national pour l'environnement, notamment, de procéder à une analyse de la consommation des espaces ;
- Fixer des orientations d'aménagement et de programmation conformément à la loi Engagement national pour l'environnement ;
- 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 ;

Et plus particulièrement les objectifs suivants :

- Améliorer la qualité de la vie dans le centre-ville pour ses habitants et pour ses usagers par des aménagements et des équipements publics adaptés ;
- Planifier et organiser l'urbanisation des secteurs déjà partiellement urbanisés ainsi que celle des quartiers en périphérie de l'agglomération ;
- Planifier l'évolution des zones d'urbanisation diffuse dans l'optique de l'organisation de l'existant et d'une utilisation économe de l'espace ;
- Prendre en compte les spécificités des hameaux ;
- Prévoir les équipements publics communaux ou intercommunaux correspondant aux besoins actuels et à moyen terme notamment pour :
 - o l'enseignement (collège, écoles)
 - o le social
 - o les équipements sportifs et socioculturels (bibliothèque...)
 - o la protection de l'environnement
- Positionner la commune en termes d'image dans le contexte intercommunal et ainsi continuer à inscrire la commune dans l'intercommunalité ;
- Créer les conditions d'une politique d'accueil touristique liée à l'image de la commune en développant les équipements existants et les produits touristiques (randonnées, activités ayant trait à la viticulture, artisanat, ...) ;
- Prendre en compte la qualité des paysages à valoriser (entrées de ville, vieux village, collines...) ;

- Restructurer les liaisons urbaines en intégrant les déplacements piétons, cycles dans le cadre du schéma global de circulation et du désenclavement du vieux village et de l'aéroclub ;
- Préserver le potentiel viticole et mettre en valeur le domaine forestier ;
- Favoriser le maintien d'une population active par une politique de soutien des activités artisanales, commerciales et autres, ainsi que l'A.I.A. (Atelier Industriel de l'Aéronautique), existantes ou à créer ;
- Prendre en compte le devenir des secteurs à vocation hospitalière.

Ces objectifs évolutifs 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 réglementations qui entreraient en vigueur

Conformément à l'article L123.6 du code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit la révision du PLU doit préciser les modalités de la concertation avec les habitants, associations locales et autres personnes concernées conformément à l'article L300.2 du code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire propose de retenir les modalités suivantes :

- réunion publique de présentation et d'explicitation des objectifs de la commune suivie d'autres réunions en fonction de l'émergence des besoins
- campagne d'affichage ;
- insertions dans la presse, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- exposition sur le contenu du PADD avant qu'il ne soit arrêté ;
- mise à disposition d'un cahier de recueil d'observations à la disposition du public ;
- Toutes modalités que la commune après discussion avec le cabinet d'étude en charge de la révision du PLU jugera nécessaire ;

Un bilan de la concertation sera dressé au plus tard lorsque le projet de PLU sera arrêté.

Conformément à l'article L123.9 du code de l'urbanisme, un débat aura lieu au sein du Conseil municipal au plus tard deux mois avant qu'il ne soit arrêté.

De plus, les services de l'Etat et les personnes publiques seront associés à l'élaboration du PLU conformément au code de l'Urbanisme.

L'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacements, d'aménagement ou d'environnement conformément à l'article L 123.8 sera recueilli.

Il sera également organisé un débat au sein de l'organe délibérant de la Communauté de communes sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L 122.1 au plus tard 2 mois avant l'examen du projet.

Enfin, il sera donné autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention concernant l'élaboration technique du PLU.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

VU la directive européenne 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU la loi 2009-323 en date du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

VU la loi 2010-788 en date du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

VU la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU la loi 2015-990 du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 110, L. 121-1,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 121-10, L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants et L. 300-2 ;

VU le Plan local d'urbanisme de la Commune de PIERREFEU DU VAR approuvé en date du 04 octobre 2007 par délibération du Conseil Municipal,

VU la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pierrefeu-du-Var approuvée en date du 05 février 2009 par délibération n°05/02/09-13 du Conseil Municipal,

VU la Révision Simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pierrefeu-du-Var approuvée en date du 07 avril 2011 par délibération n°07/04/11-05 du Conseil Municipal,

VU la Révision Simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pierrefeu-du-Var approuvée en date du 10 octobre 2013 par délibération n°10/10/13-14 du Conseil Municipal,

VU la Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pierrefeu-du-Var approuvée en date du 06 février 2014 par délibération n°06/02/14-11 du Conseil Municipal,

VU la Modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pierrefeu-du-Var approuvée en date du 26 juin 2014 par délibération n°26/06/14-10 du Conseil Municipal,

CONSIDERANT l'opportunité de mettre en révision le PLU,

CONSIDERANT que l'ensemble des objets et leurs objectifs conduisent à porter atteinte au parti d'urbanisme,

LE CONSEIL MUNICIPAL DE PIERREFEU-DU-VAR
Après avoir délibéré,
A L'UNANIMITE 29 voix pour (22 + 7)

DECIDE

✱ **DE PRESCRIRE** la mise en révision du PLU,

Séance du Conseil Municipal du 10 décembre 2015

- ✚ **INFORME** que la révision porte sur la totalité du territoire et que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
- Mise à disposition d'un registre de recueil d'observations à la disposition du public,
 - Organisation d'au moins une réunion publique de présentation et d'explicitation des objectifs de la commune suivie d'autres réunions en fonction de l'émergence des besoins,
 - Mobilisation de moyens de communication visant à informer les populations sur l'avancement du projet : insertions dans la presse, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune,
 - Campagne d'affichage,
 - Exposition sur le contenu du PADD avant qu'il ne soit arrêté,
 - Toutes modalités que la commune après discussion avec le cabinet d'étude en charge de la révision du PLU jugera nécessaire,
- ✚ **PRECISE** que la procédure de mise en révision du PLU pourra permettre l'application du sursis à statuer,
- ✚ **DE CHARGER** le cabinet d'urbanisme qui sera retenu dans le cadre d'un marché public, de réaliser les études nécessaires à la révision du PLU et d'organiser la concertation,
- ✚ **DE DONNER** délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU,
- ✚ **DE SOLLICITER** de l'État, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU,
- ✚ **INFORME** que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à la révision du PLU sont inscrits au budget de l'exercice considéré,
- ✚ **INFORME** que la présente délibération sera transmise au préfet du département du Var et notifiée :
- aux présidents du conseil général et régional,
 - aux présidents des chambres consulaires (CCI, CA, CMA),
 - au président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains,
 - au président de l'EPCI compétent en matière de SCOT,
 - aux maires des communes voisines,
 - aux maires des communes membres dans le cas d'un EPCI,
- ✚ **INFORME** que conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai de 1 mois et d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au *Recueil des actes administratifs* de la commune.
- ✚ **INFORME** que la délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

FAIT A PIERREFEU-DU-VAR, LES
JOUR, MOIS ET AN QUI
DESSUS, POUR EXTRAIT
CONFORME,
LE MAIRE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300911-20151215-10-12-15-09-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2015

Publication : 15/12/2015

Séance du Conseil Municipal du 10 décembre 2015