



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Var

COMMUNE DE
PIERREFEU-DU-VAR

PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 02 JUILLET 2019

Nombre de conseillers municipaux en exercice :	26
Présents :	20
Pouvoirs :	05
Absents :	01

L'an deux mille dix-neuf, le deux juillet, à 18 heures, 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 : 26 juin 2019

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Patrick MARTINELLI, Maire, Jean-Bernard KISTON, Louis CHESTA, Maria CANOLE, Véronique LORIOT, Monique TOURNIAIRE, Eric CHAMBEIRON, Josette BLANC, Gérard GHARBI, Christian LAVAL, Gérard MUNOZ, Martine MARCEL, Christian BACCINO, Jean Luc ROVERE, Sylvie MATTEI, Priscilla BRACCO, Déborah RYCKELYNCK, Florent FOURNIER, Guy BENEDETTI, Marc BIGARE.

Absents ayant donné procuration :

- Marc BENINTENDI à Patrick MARTINELLI
- Josette IGLESIAS à Josette BLANC
- Cécile SABIO à Véronique LORIOT
- Martine MAURO à Monique TOURNIAIRE
- Jean Bernard PERNETTE à Jean-Bernard KISTON

Absents :

- Cédric GAL

Secrétaire de séance : A l'unanimité : voix 25 POUR (dont 5 pouvoirs), Monsieur Louis CHESTA est désigné en qualité de secrétaire de séance.

*02/07/19-08: Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation
--

Il est rappelé aux membres de l'assemblée délibérante que par délibération du Conseil Municipal n° 10/12/15-09 en date du 10 décembre 2015, la commune de Pierrefeu-du-Var a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette décision résulte de la nécessité pour la commune, d'adapter le PLU qu'elle a initialement approuvé le 04 octobre 2007, soit il y a déjà près de 12 ans.

Depuis le 04 octobre 2007, le PLU a, notamment, fait l'objet de 4 modifications, 2 révisions simplifiées et 2 déclarations de projets. Ces procédures ont porté sur l'intégration nécessaire d'évolutions ponctuelles ou d'adaptations partielles du document d'urbanisme communal.

Néanmoins, il s'est avéré nécessaire de prescrire une nouvelle procédure de révision complète, afin d'actualiser les perspectives d'évolution générale et de développement d'ensemble de la commune, au regard des enjeux propres du contexte local.

De manière complémentaire, le contexte législatif du code de l'urbanisme a fait l'objet d'évolutions particulièrement significatives depuis 2007, date d'approbation du PLU initial. Cette révision complète du PLU, a ainsi permis à la commune d'adapter le contenu du projet territorial avec les nouvelles exigences législatives, tant sur le fond que sur la forme.

Pour mener à bien cette révision complète du PLU, la délibération du Conseil Municipal n° 10/12/15-09 en date du 10 décembre 2015 a retenu les objectifs généraux suivants :

- ✚ Adapter le projet communal au regard d'une prise en compte accrue des risques naturels et technologiques ;
- ✚ Redéfinir les objectifs de développement urbain, les besoins en équipements et la stratégie foncière publique, notamment à partir d'une actualisation du diagnostic communal ;
- ✚ Réinterroger le devenir des secteurs à urbaniser dans un juste équilibre programmatique et économique, en fixant, notamment, des orientations d'aménagement et de programmation adaptées aux besoins pierrefeucains ;
- ✚ Réajuster en conséquence les règles d'urbanisme et le zonage.

Cette délibération a également précisé que ces objectifs généraux devaient être accompagnés par des focus plus sectoriels, portant, notamment, sur les points suivants :

- ✚ Améliorer la qualité de vie dans le centre-ville, par des aménagements et des équipements publics adaptés aux besoins des habitants et des usagers ;
- ✚ Planifier et organiser l'urbanisation des secteurs déjà partiellement urbanisés, notamment au sein des quartiers périphériques ;
- ✚ Prendre en compte les spécificités des hameaux ;
- ✚ Prévoir des équipements publics communaux ou intercommunaux correspondant aux besoins actuels et à long terme notamment en matière d'enseignement, de projet socio-culturels, etc ;
- ✚ Affirmer le positionnement et l'inscription de la commune dans le contexte intercommunal ;
- ✚ Créer les conditions d'une politique d'accueil touristique liée à l'image de la commune, en développant l'offre existante (randonnées, viticulture, artisanat, ...) ;
- ✚ Poursuivre la politique de valorisation de la richesse paysagère de la commune (entrées de ville, vieux village, collines, ...) ;

- ✚ Restructurer les liaisons urbaines en intégrant les déplacements piétons et cyclables dans le cadre d'une cohérence globale de circulation (désenclavement du vieux-village et de l'aéroclub...) ;
- ✚ Préserver le potentiel viticole et mettre en valeur les massifs forestiers ;
- ✚ Prendre en compte le devenir des secteurs à vocation hospitalière et aéronautique.

Cette délibération a enfin précisé que l'ensemble de ces objectifs généraux et sectoriels pourraient également être complétés en fonction :

- ✚ Des besoins, contraintes qui pourraient émerger en cours de procédure ;
- ✚ Des apports résultant de la concertation ;
- ✚ De nouvelles lois ou réglementations déjà en vigueur ou qui entreraient en vigueur en cours de procédure.

Ces objectifs ont ainsi été intégrés et pris en compte dans cette révision, à chaque phase de son élaboration (diagnostic, PADD et OAP, zonage et règlement), et ont été le fil conducteur du projet de planification territoriale pour l'horizon 2030.

Conformément aux articles L.103-2 et L.153-11 du Code de l'urbanisme, cette délibération a également précisé les modalités de concertation liées à cette révision, telles que rappelées ci-dessous :

- ✚ 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 jugera nécessaire, après discussion avec le cabinet d'étude en charge de la révision du PLU.

Modalités de concertations prévues par la délibération du 10 décembre 2015	Modalités de concertation mises en œuvre
Réunions publiques	<p>Trois grandes réunions publiques ont été organisées durant les phases clés de l'élaboration de la révision (diagnostic, PADD, zonage et règlement) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réunion publique n°1 sur le diagnostic : le 11 octobre 2017. Cette première réunion publique a été l'occasion de poser le cadre de réalisation de cette révision au regard des lois d'urbanisme, de présenter le planning, le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation spatiale, ainsi que les capacités de densification et mutation des espaces bâtis. - Réunion publique n°2 sur le PADD : le 19 avril 2018. Cette deuxième réunion a permis de rappeler les enjeux issus du diagnostic territorial et d'exposer le projet des orientations générales en matière urbaine, économique, environnementale et agricole, d'objectif démographique et d'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace. - Réunion publique n°3 sur la traduction réglementaire et graphique du PADD (zonage, règlement, OAP) : le 18 mars 2019. Cette réunion a été l'occasion de présenter les évolutions ou les conservations adoptées en termes de zonage et de règlement, au regard des orientations du PADD, pour toutes les zones du PLU. <p>Chaque réunion publique a fait l'objet d'échanges entre la population, la commune et le bureau d'études. Toutes les questions soulevées ont fait l'objet de réponses, apportées à l'oral.</p>

Campagne d'affichage Insertion dans la presse, le bulletin municipal et sur le site internet de la commune	Plusieurs moyens de communication ont été utilisés pour porter à la connaissance du public de l'avancement de la procédure : <ul style="list-style-type: none"> - Communication de la date et de l'objet des trois réunions publiques dans le bulletin municipal, sur le site internet et par voie d'affichage, en mairie et en extérieur (panneaux lumineux). - Articles parus dans le bulletin municipal et le site internet.
Exposition sur le contenu du PADD	Des panneaux d'exposition sur le contenu du PADD ont été exposés en mairie, à compter de la réunion publique n°2 du 19 avril 2018, pendant une durée de 1 mois. Préalablement, des panneaux d'exposition sur le contenu du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, de l'analyse de la consommation spatiale, ainsi que des capacités de densification et mutation des espaces bâtis, avaient été exposés en mairie, à compter de la réunion publique n°1 du 11 octobre 2017, pendant une durée de 2 mois.
Mise à disposition d'un cahier de recueil d'observations	Un registre a été mis à disposition du public de décembre 2015 à l'arrêt du PLU, permettant aux habitants de formuler leurs observations et requêtes 4 observations écrites ont été portées directement au registre et 153 courriers adressés spontanément.

Il ressort du tableau précédent que les modalités de concertation de la population prévues lors de la prescription de la révision du PLU ont bien été mises en œuvre, voire davantage puisque la commune a présenté des panneaux d'exposition en plus de ceux initialement prévus pour le PADD.

Fort de ces éléments, la concertation avec le public s'est déroulée jusqu'à aujourd'hui, suscitant l'intérêt des habitants avec pour rappel 4 observations écrites portées directement au registre et 153 courriers spontanés. A ce titre, lorsque les doléances étaient compatibles avec les objectifs et les orientations générales qui fondent le PLU, notamment le PADD, qu'elles ne remettaient pas en cause la cohérence d'ensemble du projet, et qu'elles n'étaient pas contraires aux lois d'urbanisme ou à des contraintes supra-communales, celles-ci ont été prises en compte.

Par ailleurs, l'élaboration du projet de révision du PLU a été menée en étroite collaboration avec les Services de l'Etat et les autres personnes publiques prévues par la loi. Ils ont été consultés pendant toute la procédure et à l'occasion de réunions spécifiques en dates du 23 mars 2017, du 25 janvier 2018 et du 21 novembre 2018.

Enfin, le Conseil Municipal a débattu dans sa séance du 22 novembre 2018 des orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ces diverses étapes franchies, il appartient donc maintenant aux membres du conseil municipal de tirer le bilan de la concertation associant, pendant toute l'élaboration du projet, les habitants et les personnes publiques associées, et d'arrêter le projet de 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 n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

VU la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation Urbaine ;

VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » ;

VU le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

VU le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

VU le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance précitée ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, modification et de révision des documents d'urbanisme;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2121-29 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.132-7 à L.132-11, L.153-14 à L.153-18 ainsi que les articles R.153-3 à R.153-6 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée (S.C.o.T) approuvé par délibération du Comité Syndical n°16-10-09/02/220 en date du 16 octobre 2009 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 10/12/15-09 en date du 10 décembre 2015 ayant prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la réunion en date du 23 mars 2017 ayant présenté aux Personnes Publiques Associées, l'Etat Initial de l'Environnement, l'analyse de la consommation spatiale, ainsi que les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ;

VU la réunion publique en date du 11 octobre 2017 ayant présenté à la population, l'Etat Initial de l'Environnement, l'analyse de la consommation spatiale, ainsi que les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ;

VU l'exposition publique qui s'est déroulée du 12 octobre 2017 au 10 novembre 2017 dans le Hall de l'Hôtel de Ville, ayant présenté l'Etat Initial de l'Environnement, l'analyse de la consommation spatiale, ainsi que les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis à la population ;

VU la réunion en date du 25 janvier 2018 ayant présenté aux Personnes Publiques Associées, le Programme d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les études d'entrée de ville ;

VU la réunion publique en date du 19 avril 2018 ayant présenté à la population, le Programme d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les études d'entrée de ville ;

VU l'exposition publique qui s'est déroulée du 25 avril 2018 au 29 juin 2018, dans le Hall de l'Hôtel de Ville, ayant présenté à la population, le Programme d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les études d'entrée de ville ;

VU la réunion en date du 21 novembre 2018 ayant présenté aux Personnes Publiques Associées, les évolutions ou les conservations adoptées en termes de zonage et de règlement, au regard des orientations du PADD, pour toutes les zones du PLU ;

VU le débat qui s'est déroulé au sein du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2018, portant sur les orientations générales du PADD ;

VU la réunion publique en date du 18 mars 2019 ayant présenté à la population, les évolutions ou les conservations adoptées en termes de zonage et de règlement, au regard des orientations du PADD, pour toutes les zones du PLU ;

VU le projet de PLU et les différentes pièces le composant :

- ✚ le rapport de présentation,
- ✚ le projet d'aménagement et de développement durables,
- ✚ les orientations d'aménagement et programmation,
- ✚ le règlement écrit et graphique,
- ✚ la liste des emplacements réservés,
- ✚ les annexes ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de tirer le bilan de la concertation associant, pendant toute l'élaboration du projet, les habitants et les personnes publiques associées concernées ;

CONSIDERANT qu'il convient d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Pierrefeu-du-Var, qui sera ensuite transmis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale intéressés, et qui sera soumis à l'avis de la MRae et de la CDPENAF, et enfin soumis à enquête publique ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE : 25 VOIX POUR (DONT 5 POUVOIRS)**

DECIDE

- **DE TIRER** le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la phase d'élaboration du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.
- **D'ARRETER** le projet de Plan Local d'Urbanisme.
- **DE SOUMETTRE** pour avis le projet de révision du PLU :
 - Aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme ;
 - A la Chambre d'Agriculture du Var ;
 - A l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
 - Au Centre National de la Propriété Forestière.
- **DE SOUMETTRE**, pour avis, le projet de révision du PLU à l'autorité environnementale (MRae).
- **DE SOUMETTRE**, pour avis, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme à la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F).
- **D'INFORMER** que le projet de révision du PLU ainsi arrêté est tenu à disposition du public en l'Hôtel de Ville de la commune de Pierrefeu-du-Var, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la commune.

- **D'INFORMER** que la présente délibération et le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'annexé à celle-ci, seront adressés au préfet du département du Var et notifiés aux personnes publiques associées, conformément à l'article L.153-24 du Code de l'urbanisme, dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.
- **D'INFORMER** que, conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai de 1 mois. La délibération sera en outre publiée au *Recueil des actes administratifs* de la commune.
- **D'INFORMER** que la délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.



