

Département du Var

COMMUNE DE PIERREFEU DU VAR

ENQUETE PUBLIQUE

du mardi 12 novembre au vendredi 13 décembre 2019

Relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par Décision du Conseil Municipal de la commune du 10 décembre 2015.

Projet arrêté par Décision du Conseil Municipal de la commune du 02 juillet 2019.

Commissaire enquêteur : Jean-Pierre Faure
désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Toulon
numéro E19000097/83 du 02 octobre 2019

CONCLUSIONS MOTIVEES



Jean-Pierre Faure
1486, avenue de la Font des Horts
Les Jardins de Costebelle
83400 Hyères
Tel : 06 77 94 07 25
@ : rjp.faure@gmail.com



Rappel de l'objet de l'enquête

Par délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2015, la commune de Pierrefeu-du-Var a prescrit la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU).

Cette prescription résultait de la nécessité d'adapter le PLU en vigueur pour tenir compte d'une part de l'évolution des Lois et d'autre part des objectifs fixés par le Conseil Municipal tenant compte des nouveaux besoins actuels et futurs de la commune :

- 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 adaptés aux besoins pierrefeucains ;
- réajuster en conséquence les règles d'urbanisme et le zonage tout en veillant à la cohérence globale de l'ensemble du document.

Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné par décision numéro E19000097/83 du 02 octobre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon à la demande de Monsieur le Maire de Pierrefeu du Var.

Déroulement de l'enquête

L'enquête a été conduite du mardi 12 novembre 2019 au vendredi 13 décembre 2019.

Toutes les conditions de forme et de publicité ont été respectées et toutes les permanences ont été tenues aux jours et horaires prévus.

Toutes les pièces du dossier ont été mises à disposition du public sous forme papier aux jours et heures ouvrables de la mairie et de façon permanente et, sous forme dématérialisée, sur le site de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Les registres d'enquête ont été tenus à la disposition du public dans les mêmes conditions et l'adresse courriel créée pour recueillir les contributions est restée accessible en permanence.

Toutes les contributions reçues directement lors des permanences, par courrier et par internet ont été rapportées et commentées dans le procès verbal remis à la commune le 21 décembre 2019 et dans le rapport d'enquête.

Aucune observation n'a été inscrite sur les registres en dehors des permanences.

Le procès verbal et le rapport ont aussi présenté la synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

La commune de Pierrefeu-du-Var m'a transmis ses réponses aux contributions du public et des PPA par lettre en date du 26 décembre 2019. Elles m'ont été commentées au cours d'une réunion tenue en mairie le 6 janvier 2020. Le rapport en reprend le résumé avec mes commentaires et mon avis.

Avis du commissaire enquêteur.

Je considère que toute la procédure de déroulement de l'enquête, publicité, tenue des permanences, possibilité de consultation du dossier par le public, moyens mis à sa disposition pour exprimer son avis et restitution des contributions a été respectée.

La consultation des PPA a bien eu lieu et leurs avis ont été consultables par le public qui n'a fait aucun commentaire à leur sujet.

J'ai examiné le contenu du dossier mis à la disposition du public. Je l'ai trouvé très complet et facilement compréhensible. Il respecte les objectifs du Conseil Municipal ayant prescrit la révision générale du PLU et le SCOT Provence Méditerranée.

J'ai trouvé le chapitre « diagnostic » détaillé et bien documenté. Les choix proposés me semblent bien adaptés à l'objectif de conserver une commune « à taille humaine » en respectant les spécificités du territoire telle que la particularité exceptionnelle des hameaux, les besoins agricoles, en particulier concernant les terres classées AOC, et la conservation de l'espace forestier tout en permettant d'adapter et d'optimiser le besoin d'urbanisation et d'adaptation des équipements collectifs aux ambitions démographiques mesurées voulues par la commune.

J'ai noté cependant une forte opposition, portée par trois associations et leurs sympathisants, au projet de tracé d'une voie routière de contournement au Nord du vieux village dont la nécessité est cependant admise par tous en dehors du tracé proposé. Ce projet avait fait l'objet d'une enquête publique avec avis favorable pour sa déclaration d'utilité publique (DUP). La DUP validée après enquête a été contestée auprès du Tribunal Administratif de Toulon qui l'a annulée le 27 avril 2017. Ce jugement a été confirmé par la Cour d'Appel de Marseille le 26 juin 2018. Ces deux jugements ont fait l'objet d'une saisine en cassation du Conseil d'État dont la décision n'est pas connue au moment de l'enquête et de la rédaction de mon rapport. C'est le Conseil Départemental qui est porteur de ce projet. Il a demandé à la commune le maintien du projet de tracé qui était déjà inscrit dans le PLU initial.

J'ai pris en compte les contributions des PPA et du public avec les réponses et propositions d'évolutions du projet qui en découlent faites par la commune. J'ai suggéré à la commune d'apporter une réponse à la contribution relative au projet de voie de contournement Sud du vieux village qui n'a pas été rapportée dans le document qu'elle m'a transmis à la suite du procès verbal de synthèse. J'ai noté cependant que le rapport de présentation en faisait état, mais de façon succincte, compte tenu de l'absence de programmation à ce jour.

En conclusion :

J'émet un avis favorable au projet de révision générale du PLU soumis à la présente enquête publique.

Pour ne pas interférer avec la décision attendue du Conseil d'État, **Je ne me prononce pas sur le projet de tracé présenté dans les plans du PLU pour la future voie de contournement Nord du vieux village.**

Mon avis est assorti d'une **recommandation** concernant la réponse à apporter aux questions concernant le projet de réalisation d'une voie routière de contournement au Sud du vieux village en y apportant, si possible des précisions concernant les actions de la commune pour faire progresser ce projet qui concerne lui aussi la sécurité des personnes et des biens.

Fait à Hyères le 12 janvier 2020

Le commissaire enquêteur

Signé Jean-Pierre Faure



