

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 du 10 décembre 2015.

Projet arrêté par Décision du Conseil municipal 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

RAPPORT D'ENQUETE

Reçu le 16/01/2020



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

1 - Objet de l'enquête et cadre juridique.

1.1 - 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 approuvé le 4 octobre 2007 et qui a fait l'objet de quatre procédures de modifications approuvées les 5 février 2009, 6 février 2014, 26 juin 2014 et 22 juin 2017 ainsi que de deux déclarations de projet de mise en compatibilité du PLU en date du 27 septembre 2018 et du 4 avril 2019.

Le projet soumis à la présente enquête publique a été approuvé par décision du Conseil Municipal du 2 juillet 2019.

1.1.1 - Nécessité de réviser le PLU

Il était nécessaire de prendre en compte les nombreuses évolutions législatives du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement, en particulier :

- Loi « Grenelle I » : n° 2009-967 du 3 août 2009 ;
- Loi « Grenelle II » n° 2010-788 du 12 juillet 2010 ;
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n° 2010-874 du 27 juillet 2010 ;
- Loi « Dufflot » n°2013-61 du 24 mars 2014 ;
- Loi « ALUR » n° 2014-366 du 24 mars 2014 ;
- Loi « ELAN » n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 ;

De plus, le projet prend en compte le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'aire Provence Méditerranée.

1.1.2 - Objectifs de la révision

Au-delà de l'intégration des évolutions législatives évoquées supra, la délibération du Conseil Municipal du 10 décembre 2015 prescrivant cette révision 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 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.

Ces objectifs généraux sont accompagnés par des focus plus sectoriels qui sont précisés dans le rapport de présentation du projet de révision.

L'ensemble des objectifs généraux et sectoriels pourront être complétés en fonction des besoins et

contraintes susceptibles d'apparaître au cours de la procédure, des apports résultant de la concertation et de l'évolution de la législation et de la réglementation qui entreraient en vigueur.

1.2 - Cadre juridique

La révision d'un PLU est prévue par les articles L.153-31 à L.153-33 du Code de l'urbanisme. Le PLU fait l'objet d'une révision lorsqu'il est décidé :

- soit de changer les orientations définies par le PADD ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Dans ce cas, le dossier d'enquête et la procédure sont semblables à celle de l'élaboration d'un PLU.

Les textes législatifs réglementaires sont :

- Code de l'Environnement : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;
- Code de l'Urbanisme : articles L.151-1 à L.151-60 et R.123-1 à R.153-22.

2 - Déroulement de l'enquête

2.1 – Mise en place

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.

J'ai défini les dates et horaires des permanences avec Madame Morisson, Directrice « Gestion Administrative et Humaine-Urbanisme-Aménagement-Foncier et Contentieux » de la Mairie de Pierrefeu du Var pour les choisir au mieux en fonction de la disponibilité de la salle et de la nécessité de répartir les permanences sur des jours et horaires différents de la semaine.

En l'absence d'un site dématérialisé dédié à l'enquête sur internet mis en place par la mairie, j'ai créé l'adresse courriel : « ep.plu.pierrefeu.2019@gmail.com » pour permettre au public de s'exprimer par courriel sans devoir se déplacer.

J'ai pris en charge en mairie d'un exemplaire du dossier complet à l'issue d'une réunion de présentation générale du projet de révision par Madame Morisson puis effectué sous sa conduite une visite des différents sites de la commune afin d'en visualiser sur le terrain les enjeux principaux.

J'ai visité le centre de valorisation des déchets multi-filières de Roumagayrol exploité par la filiale « Azur Valorisation » du groupe « Pizzorno » qui avait fait l'objet, en 2019, d'une enquête publique pour une demande d'autorisation d'exploiter suivie d'une seconde enquête pour mise la en conformité résultante du PLU de Pierrefeu-du-Var.



Je me suis assuré que les dispositions réglementaires avaient bien été prises, arrêté de Monsieur le Maire prescrivant l'enquête, parutions légales, affichage de l'avis d'enquête...

J'ai demandé deux certificats d'affichage un avant le début de l'enquête et un à sa clôture.

J'ai paraphé toutes les pages du dossier d'enquête soumis à la consultation de public que j'ai déposé en mairie pour toute la durée de l'enquête.

J'ai vérifié que le poste informatique mis à disposition du public permettant une consultation dématérialisée était en place et fonctionnel.

J'ai vérifié que le dossier était également consultable sur le site internet de la mairie.

J'ai ouvert un registre d'enquête avant ma première permanence puis deux autres complémentaires en cours d'enquête en fonction du besoin apparu compte tenu de la taille des contributions du public.

2.2 – Information du public

2.2.1 – Avis

L'avis au public concernant l'enquête a été affiché en mairie et sur les sites d'affichages habituels et le site internet de la commune. Deux certificats signés par Monsieur le maire de Pierrefeu-du-Var attestent de l'affichage permanent de l'arrêté n°EP19/001 prescrivant l'enquête publique du 22 octobre (soit 22 jours avant le début de l'enquête) au 13 décembre 2019 (date de fin de l'enquête).

J'ai vérifié, avant chacune de mes permanences, la présence de l'affichage.

2.1.2 Parutions

L'avis au public concernant cette enquête a été publié dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département dans un délai de quinze jours au moins avant le début de l'enquête puis au début de l'enquête :

- « Var Matin » du 25 octobre 2019 ;
- « La Marseillaise » du 25 octobre 2019 ;

Une seconde parution a été publiée dans :

- « Var Matin » du 13 novembre 2019 ;
- « La Marseillaise » du 13 novembre 2019 ;

Les insertions correspondantes ont été signées par mes soins et sont jointes en annexe à mon rapport.

2.3 - Composition du dossier mis à disposition de public

Le dossier soumis à l'enquête est composé de :

- **un dossier administratif comprenant :**

- Délibération du Conseil Municipal portant révision générale du PLU le 10 Décembre 2015.
- Compte-rendu du Conseil Municipal du 22 Novembre 2018 : présentation du PADD
- Demande de désignation d'un commissaire enquêteur, le 26 Septembre 2019.
- Désignation d'un commissaire enquêteur, le 02 Octobre 2019.
- Délibération du Conseil Municipal portant arrêt du projet de PLU et tirant le bilan de la concertation, le 02 Juillet 2019.
- Consultations et avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :
- Saisine de la DREAL PACA/SCADE/UEE, le 03 Juillet 2019.
- Consultation DDTM DU VAR, le 03 JUILLET 2019.
- Avis VILLE D'HYERES-LES-PALMIERS, le 13 Septembre 2019.
- Avis SDIS et fiches techniques, le 10 Septembre 2019.
- Avis SCOT PROVENCE MEDITERRANNEE (extrait du registre des décisions), le 06 Septembre 2019.
- ACCUSE DE RECEPTION REGION PACA, le 29 Juillet 2019.
- Avis O.N.F., le 09 Aout 2019.
- Avis I.N.A.O., le 05 Aout 2019.
- Avis D.D.T.M. DU VAR, le 03 Octobre 2019.
- Avis CDPENAF, le 27 Septembre 2019.
- Avis CCI VAR, le 09 Octobre 2019.
- Avis U.D.A.P., le 13 Aout 2019.
- Avis CHAMBRE AGRICULTURES ET TERRITOIRES DU VAR, le 09 Septembre 2019.
- Avis AGENCE REGIONALE DE SANTE PACA, le 14 Aout 2019.
- Avis CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAR, le 09 Octobre 2019.
- Avis MINISTERE DES ARMEES, le 14 Aout 2019.
- Accusé de réception de l'Autorité Environnementale pour les Plans et Programmes (MRae), le 16 Juillet 2019.
- Arrêté municipal n° EP19/001 du 22 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique relative à la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Pierrefeu-du-Var ;
- Désignation par le Président du Tribunal Administratif de Toulon du commissaire enquêteur numéro E19000097/83 du 02 octobre 2019 ;
- Certificat d'affichage du début d'enquête ;
- Affiche : avis d'enquête publique, le 25 Octobre 2019
- Certificat d'affichage de l'arrêté n°EP19/001 du 22 octobre 2019 le 24 Octobre 2019.
- Courrier de demande de parution annonces légales LA MARSEILLAISE le 25 Octobre 2019.
- Courrier de demande de parution annonces légales VAR MATIN le 25 Octobre 2019.
- Courrier de demande de parution annonces légales LA MARSEILLAISE du 13 Novembre 2019.
- Courrier de demande de parution annonces légales VAR MATIN le 13 Novembre 2019.
- Parutions annonces légales LA MARSEILLAISE et VAR MATIN, du 25 Octobre 2019.
- Parutions annonces légales LA MARSEILLAISE et VAR MATIN du 13 Novembre 2019.
- Parution sur le site internet de la commune, le 28 Octobre 2019.

- **un dossier technique composé de :**
 - un rapport de présentation (pièce n°1) ;
 - un projet d'aménagement et de développement durable (pièce n°2) ;
 - les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3) ;
 - le règlement (pièce n° 4.1) ;
 - la liste des emplacements réservés (pièce n° 4 bis) ;
 - les documents graphiques (pièce 4.2) comprenant les plans de zonage de la commune divisés en quatre parties (N-O : planche 4a, S-O : planche 4b, N-E : planche 4c, S-E : planche 4d et un zoom de la partie N-O : planche 4e) ;
 - onze annexes :
 - ✓ droit de préemption urbain (5.1) ;
 - ✓ secteurs affectés par le bruit (5.2) ;
 - ✓ servitudes d'utilité publique (5.3) ;
 - ✓ annexes sanitaires (5.4) ;
 - ✓ plan d'exposition au bruit *aérodrome de Cuers – Pierrefeu* (5.5) ;
 - ✓ sites archéologiques (5.6) ;
 - ✓ retrait-gonflement des sols argileux (5.7) ;
 - ✓ risque de sismicité (5.8) ;
 - ✓ règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var ;
 - ✓ arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC (5.10) ;
 - ✓ arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

Pendant toute la durée de l'enquête, aux heures ouvrables de la mairie :

- ce dossier a été maintenu à la disposition du public au rez-de-chaussée de la mairie dans un espace accessible à tous, sauf lors des permanences du commissaire enquêteur où il était consultable dans la salle du Conseil Municipal où je me trouvais ;
- le dossier était également consultable de manière dématérialisée sur un poste informatique placé à côté du dossier papier au rez-de-chaussée de la mairie et sur le site internet de la mairie ;
- le public pouvait également apporter ses contributions par écrit au moyen du service de messagerie ouvert à l'adresse courriel « ep.plu.pierrefeu.2019@gmail.com ». Tous les courriels reçus pendant la durée de l'enquête ont été annexés dans les registres d'enquête. Aucun courriel n'est parvenu après l'heure de clôture de l'enquête.

2.4 - Déroulement des permanences

J'ai siégé personnellement en mairie conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire :

- le mardi 12 novembre 2019 de 8h30 à 12h00 ;
- le mercredi 20 novembre 2019 de 13h30 à 17h00 ;
- le Jeudi 28 novembre de 9h00 à 12h00 ;
- le mardi 03 décembre de 13h30 à 17h00 ;
- le vendredi 13 décembre de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.



2.5 - Clôture de l'enquête

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire, l'enquête a été close par mes soins le vendredi 13 décembre 2019 à 16h30 à l'issue de ma dernière permanence.

Les trois registres successifs ouverts pour l'enquête ont été clos et signés par mes soins à la même heure. Je les ai conservés pour en rédiger le procès verbal de synthèse de l'enquête et le rapport d'enquête. Ils sont restitués à la commune pour attribution en même temps que la remise du rapport d'enquête. Une copie a été effectuée juste après le clôturage de l'enquête par les services de la mairie pour exploitation.

Dès l'heure de clôture de l'enquête je me suis assuré que toutes les contributions reçues par internet à l'adresse « ep.plu.pierrefeu.2019@gmail.com » avaient été prises en compte. Aucune contribution n'a été reçue au-delà de l'heure limite de l'enquête.

41 contributions recevables ont été exprimées par le public :

- 27 dans les registres 1/3, 2/3 et 3/3 ;
- 1 par lettre recommandée avec AR à mon attention reçue en mairie et décachetée par mes soins ;
- 13 dans les 11 courriels reçus qui y ont été annexés dans le registre 3/3.

2.6 – Respect des obligations légales et réglementaires

Il ressort du déroulement de l'enquête que les obligations légales et réglementaires ont été respectées. En particulier, les mesures de publicité réglementaires ont été effectuées correctement.

La remise du procès verbal de synthèse a été effectuée le vendredi 20 décembre, soit 8 jours après le clôturage de l'enquête.

L'envoi du rapport par courriel a été fait le 12 janvier 2020.

Le dépôt du rapport et de toutes les pièces constitutives du dossier d'enquête a été effectué, en accord avec Monsieur le Maire à l'occasion d'une réunion de restitution organisée en mairie de Pierrefeu-du-Var le 17 janvier 2020.

3 – Analyse du dossier et des observations.

Pour rappel, le dossier comprend :

- **3.1 - Un dossier administratif composé de :**
 - Délibération du Conseil Municipal portant révision générale du PLU, le 10 Décembre 2015.
 - Compte-rendu du Conseil Municipal du 22 Novembre 2018 : présentation du PADD
 - Demande de désignation d'un commissaire enquêteur, le 26 Septembre 2019.
 - Désignation d'un commissaire enquêteur, le 02 Octobre 2019.
 - Délibération du Conseil Municipal portant arrêt du projet de PLU et tirant le bilan de la concertation, le 02 Juillet 2019.

- Consultations et avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
 - Saisine de la DREAL PACA/SCADE/UEE, le 03 Juillet 2019 ;
 - Consultation de la DDTM DU VAR, le 03 JUILLET 2019 ;
 - Avis VILLE D'HYERES-LES-PALMIERS, le 13 Septembre 2019 ;
 - Avis SDIS et fiches techniques, le 10 Septembre 2019 ;
 - Avis SCOT PROVENCE MEDITERRANEE (extrait du registre des décisions), le 06 Septembre 2019 ;
 - Accusé de réception REGION PACA, le 29 Juillet 2019 ;
 - Avis O.N.F., le 09 Août 2019 ;
 - Avis I.N.A.O., le 05 Aout 2019 ;
 - Avis D.D.T.M. DU VAR, le 03 Octobre 2019 ;
 - Avis CDPENAF, le 27 Septembre 2019 ;
 - Avis CCI VAR, le 09 Octobre 2019 ;
 - Avis U.D.A.P., le 13 Aout 2019 ;
 - Avis CHAMBRE AGRICULTURES ET TERRITOIRES DU VAR, le 09 Septembre 2019 ;
 - Avis AGENCE REGIONALE DE SANTE PACA, le 14 Aout 2019 ;
 - Avis CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAR, le 09 Octobre 2019 ;
 - Avis MINISTERE DES ARMEES, le 14 Aout 2019 ;
 - Accusé de réception de l'Autorité Environnementale pour les Plans et Programmes(MRae), le 16 Juillet 2019 ;
 - Arrêté municipal n° EP19/001 du 22 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique relative à la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Pierrefeu-du-Var ;
 - Désignation par le Président du Tribunal Administratif de Toulon du commissaire enquêteur numéro E19000097/83 du 02 octobre 2019 ;
 - Certificat d'affichage du début d'enquête ;
 - Affiche : avis d'enquête publique, le 25 Octobre 2019 ;
 - Certificat d'affichage de l'arrêté n°EP19/001 du 22 octobre 2019 , et 24 Octobre 2019.
 - Courrier de demande de parution annonces légales LA MARSEILLAISE, le 25 Octobre 2019.
 - Courrier de demande de parution annonces légales VAR MATIN, du 25 Octobre 2019.
 - Courrier de demande de parution annonces légales LA MARSEILLAISE, du 13 Novembre 2019.
 - Courrier de demande de parution annonces légales VAR MATIN, du 13 Novembre 2019.
 - Parution annonces légales LA MARSEILLAISE ET VAR MATIN, du 25 Octobre 2019.
 - Parution et annonces légales LA MARSEILLAISE ET VAR MATIN, du 13 Novembre 2019.
 - Parution sur le site internet de la commune, le 28 Octobre 2019.
-
- **un dossier technique composé de :**
 - un rapport de présentation (pièce n°1) ;
 - un projet d'aménagement et de développement durable (pèce n°2) ;
 - les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3) ;
 - le règlement (pièce n° 4.1) ;

- la liste des emplacements réservés (pièce n° 4 bis) ;
- les documents graphiques (pièce 4.2) comprenant les plans de zonage de la commune divisés en quatre parties (N-O : planche 4a, S-O : planche 4b, N-E : planche 4c, S-E : planche 4d et un zoom de la partie N-O : planche 4e) ;
- onze annexes :
 - droit de préemption urbain (5.1) ;
 - secteurs affectés par le bruit (5.2) ;
 - servitudes d'utilité publique (5.3) ;
 - annexes sanitaires (5.4) ;
 - plan d'exposition au bruit *aérodrome de Cuers – Pierrefeu* (5.5) ;
 - sites archéologiques (5.6) ;
 - retrait-gonflement des sols argileux (5.7) ;
 - risque de sismicité (5.8) ;
 - règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var ;
 - arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC (5.10) ;
 - arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

Treize avis sur les quatorze sollicités ont été transmis à la mairie de Pierrefeu-du-Var par les Personnes Publiques Associées consultées.

Les avis des personnes publiques associées, ont donné lieu à un avis défavorable et plusieurs avis favorables avec réserves. Ils se répartissent comme suit :

- Quatre : INAO, ONF, commune de Hyères et SCOT Provence Méditerranée ont émis un avis favorable.
- Deux : Département du Var et CCI du Var ont émis un avis favorable avec observations.
- Un : Ministère des Armées a transmis son avis le dernier jour de l'enquête avec des remarques et des demandes de modifications.
- Cinq : SDIS, ARS, Chambre d'Agriculture du Var, CDPENAF, et DDTM 83, ont donné un avis favorable avec réserves.
- Un : UDAP du Var, a émis un avis défavorable en l'état du projet de PLU.
- La Région PACA, n'a pas répondu.

J'ai rédigé une synthèse des réponses des PPA dans le procès verbal de l'enquête que j'ai transmis à la mairie (cf. annexe 2).

Monsieur le Maire m'a fait part des réponses apportées par la commune par courrier en date du 26 décembre 2019 (cf. annexe 3).

Cet envoi comprenait les réponses de la mairie apportées aux contributions des PPA et du public (cf. du paragraphe 3.3 ci-après concernant les réponses aux contributions du public).

Ces réponses m'ont été commentées au cours d'une réunion en mairie qui n'a pu se tenir que le 6 janvier 2020 en raison du calendrier des fêtes de fin d'année.

Elles seront transmises aux différentes PPA après l'approbation du projet de révision du PLU par le Conseil Municipal.

Le dossier concernant la consultation des PPA n'a fait l'objet d'aucune remarque ni critique de la part du public.

Les modifications proposées par la mairie pour la levée des réserves et de l'avis défavorable de l'UDAP du Var me semblent de nature à satisfaire, au moins en très grande partie, les différents organismes concernés. **Je n'émetts donc aucune réserve concernant les avis des PPA complétés par les engagements de la mairie sur le projet de révision du PLU.**

Mon avis : je considère que l'ensemble des obligations légales de publicité a été respecté.

- **3.2 - Un dossier technique composé de :**
 - un rapport de présentation (pièce n°1) ;
 - un projet d'aménagement et de développement durable (pièce n°2) ;
 - les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3) ;
 - le règlement (pièce n° 4.1) ;
 - la liste des emplacements réservés (pièce n° 4 bis).
 - Les documents graphiques (pièce 4.2) comprenant les plans de zonage de la commune divisés en quatre parties (N-O : planche 4a, S-O : planche 4b, N-E : planche 4c, S-E : planche 4d et un zoom de la partie N-O : planche 4e) ;
 - onze annexes :
 - ✓ droit de préemption urbain (5.1) ;
 - ✓ secteurs affectés par le bruit (5.2) ;
 - ✓ servitudes d'utilité publique (5.3) ;
 - ✓ annexes sanitaires (5.4) ;
 - ✓ plan d'exposition au bruit *aérodrome de Cuers – Pierrefeu* (5.5) ;
 - ✓ sites archéologiques (5.6) ;
 - ✓ retrait-gonflement des sols argileux (5.7) ;
 - ✓ risque de sismicité (5.8) ;
 - ✓ règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var ;
 - ✓ arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC (5.10) ;
 - ✓ arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

C'est cette partie du dossier de consultation qui a donné lieu à l'ensemble des contributions du public.

Ces contributions sont contenues dans les trois registres d'enquête que j'ai ouvert successivement pour les recueillir.

Concernant le dossier technique :

L'étude ayant abouti à la rédaction du dossier technique s'est étalée sur environ quatre années depuis la prescription du Conseil Municipal de Pierrefeu-du-Var de procéder à la révision du PLU de la commune.

Cette étude a été menée avec le concours du cabinet C Luyton de Toulon avec qui la commune avait passé un contrat à cet effet.

Le dossier soumis à l'enquête est très complet et explicite.

Le rapport de présentation est complet, bien détaillé et bien illustré pour en faciliter la compréhension.

Il rappelle et reprend les objectifs fixés, en détaille finement les déclinaisons et expose les résultats attendus.

Sa rédaction est claire et facilement compréhensible.

Les principales conclusions du diagnostic sont présentées et suffisamment détaillées ; Tous les items prévus sont présentés dans le chapitre 1 « Diagnostic et état initial de l'environnement ». Il présente in fine en synthèse les 28 objectifs majeurs d'un point de vue environnemental et une hiérarchisation des enjeux.

Le chapitre 2 « Justifications » est lui aussi clair et détaillé. En particulier, il présente et justifie la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du PADD.

Mon avis :

- Le rapport de présentation est très complet (il comporte 306 pages), aisément compréhensible et participe à une information complète pour les PPA comme pour le public.
- Le règlement d'urbanisme est complet et conforme à ce que l'on est en droit d'attendre de ce document. Il doit être légèrement modifié pour tenir compte des contributions des PPA.
- Je n'ai qu'une observation à faire sur l'ensemble du dossier. Elle concerne la reproduction des plans. La qualité de leur définition l'emplacement de l'indication du type de zone et l'échelle utilisée les rend difficile à lire. L'usage d'une loupe m'a été plusieurs fois nécessaire. J'ai dû aussi faire appel au concours du service de l'urbanisme qui maîtrisait parfaitement le dossier, pour répondre à des questions du public.
- En synthèse, **le dossier présenté au public était complet et conforme aux prescriptions réglementaires. Il permettait une bonne information des PPA (comme peut en témoigner leurs nombreuses contributions) comme du public.**

Je considère donc que **l'information du public a été suffisante et compréhensible.**

3.3 – Analyse des observations du public

La participation du public n'a pas été très importante, ce qui pourrait peut-être s'expliquer par les deux réunions d'information du public sur le projet de révision du PLU organisées par la mairie de Pierrefeu-du-Var avant l'ouverture de l'enquête.

Elle a été assez faible pour les trois premières permanences et beaucoup plus importante lors des deux dernières, en particulier le dernier jour de l'enquête. Plusieurs personnes, sont venues deux fois mais n'ont apporté qu'une seule fois leur contribution sur le registre. Quelques personnes sont venues consulter le dossier de façon anonyme et n'ont fait aucun commentaire oral ou écrit, sauf une qui n'a pas souhaité que ce soit noté dans le registre.

Au total, j'ai reçu :

41 contributions recevables :

- 27 exprimées directement dans les registres 1/3, 2/3 et 3/3 ;
- 1 par lettre recommandée avec AR reçue en mairie à mon attention et décachetée par mes soins ;
- 13 exprimées dans les 11 courriels reçus qui y ont été annexés dans le registre 3/3.

Dont :

- 14 contributions formulées par une personne qui sont consignées dans le registre 1/3 ;
- 12 formulées par une personne et 1 par deux personnes qui sont consignées dans le registre 2/3, soit 14 **contributions recevables** ;
- 9 par une personne et 2 par deux personnes, soit 13 **contributions recevables** qui sont consignées dans le registre 3/3.

Toutes les permanences se sont déroulées sereinement dans le calme et les discussions sont toujours restées courtoises malgré la forte opposition au projet de la voie de contournement Nord d'une partie des contributeurs.

Quatre associations dont je ne connais pas le nombre d'adhérents ont déposé un avis ârmis ceux présentés supra.

Aucun écrit n'a été déposé sur le registre en dehors des permanences.

Je tiens à souligner la qualité de l'accueil et la disponibilité de Madame Morisson et du personnel du service de l'urbanisme de la mairie qui, tout au long de l'enquête, et plus particulièrement lors de mes permanences, ont toujours satisfait mes demandes et répondu à mes questions sans délai.

La synthèse des contributions qui a été rapportée dans le procès verbal de synthèse des observations écrites et orales est esposée ci-après :

Pour la restitution de ces contributions, je les ai classées en cinq catégories :

- contributions avec avis favorable,
- contributions avec avis défavorable,
- contributions pour le besoin d'associations sportives,
- contributions motivées par des intérêts particuliers,
- contributions orales générales reçues anonymement lors des permanences.

3.3.1 - Avis favorables (10).

Sur les registres : (10)

- Monsieur Bastide Emmanuel,
- une personne anonymement,
- Monssieur Baroghel Richard,
- Madame Giraud-Heraud Agnès,
- Madame Martin Marie-Christine « pas d'observation » (interprété comme avis favorable),



- Madame Buret Marcelle « en raison de la possibilité de reconstruire de bâtiments anciens et de la délimitation de la zone classée non inondable à Serre-Menu »,
- une autre personne ayant signé sans indiquer son nom,
- Madame Germain Chantal « en raison de la possibilité de reconstruire une ruine cadastrée ou un bâtiment démoli et de la nouvelle délimitation des zones inondables à Serre-Menu »,
- Messieurs Lebihan Jean-Marie et Corbouin Gérard indiquent que « la voie de contournement Sud est indispensable dans la zone de La Gravière pour des raisons de sécurité et déclarent que le projet de PLU semble bien équilibré ».

Par courriel : (0)

Aucun avis favorable n'a été formulé par courriel.

Oralement : (1 non comptabilisable)

Pour information, un avis favorable à la réalisation de la voie de contournement Nord lors de la première permanence m'a été formulé oralement. Compte tenu de sa demande de ne pas le noter sur le registre, cette personne désirant témoigner sous un complet anonymat pour ne pas être en porte-à-faux avec une partie de sa famille qui est opposée au tracé proposé, je ne l'ai pas comptabilisé dans les contributions du public ni dans les avis favorables dans mon rapport. D'après cette personne, plusieurs familles seraient divisées sur le sujet du contournement et ne viendraient donc pas s'exprimer... Elle jugeait indispensable la réalisation d'une déviation au plus tôt quel que soit le tracé.

3.3.2 - Avis défavorables (21 dont ceux de trois associations)

Sur le registre : 10 avis dont 2 par des présidentes d'associations.

- Messieurs Mathieu Pierre et Charvin Paul : « non respect des zones agricoles, augmentation des zones constructibles et le bétonnage qui amplifie les risques d'inondations par l'imperméabilisation des sols, destruction de la faune et la flore, préservation de la planète, tout cela pour des raisons financières ». Ils sont contre une construction d'une nouvelle route en zone inondable alors qu'il y a d'autres alternatives.
- Monsieur Gaugin Alain « contre le tracé de la voie de contournement à Serre-Menu ».
- Monsieur Mostachi Christophe « ne comprend pas que la zone de Serre-Menu ne soit pas classée en zone rouge inondations ».
- Monsieur Jartoux Joseph « avis défavorable au tracé du contournement dans la zone Nord-Est ».
- L'Association des Riverains du Réal Martin par l'intermédiaire de sa présidente, Madame Jartoux Eliane, a collé dans le registre un argumentaire à charge contre le projet de contournement Nord,
- L'Association Syndicale Autorisée des Arrosants de Serre Menu par l'intermédiaire de sa présidente, Madame Barbero Suzane, a collé dans le registre son argumentaire à charge contre le projet de la voie de contournement à Serre-Menu rappelant les procès gagnés contre ce projet et la procédure d'appel en cours d'examen par le Conseil d'État. Elle a demandé pourquoi son association n'a pas été consultée au titre des avis des PPA. Elle a noté que sa contribution faisait suite à un courrier daté du 4 novembre, donc avant l'ouverture de l'enquête le 12 novembre, que je n'ai jamais reçu...

- Monsieur Spinardi Jean-Philippe demande l'abandon du projet de tracé de la voie de contournement Nord et rappelle le résultat des procédures devant le tribunal administratif de Toulon et la Cour d'Appel de Marseille.
- Monsieur Dahmanit Taoukik s'oppose au tracé de la voie de contournement Nord ;
- Monsieur Daniel Mouton a inséré une note dans le registre qu'il a également envoyée par courriel. Il s'oppose au tracé Nord de la voie de contournement (l'avis n'est comptabilisé qu'une fois).
- Madame Pellegrino Corine s'oppose au tracé de la voie de contournement Nord et demande l'étude d'un autre tracé en zone non inondable.

Par courriel : (11 avis comptabilisés)

12 courriels ont été reçus. Un avis (M. Mouton) qui a été remis parallèlement en mairie et collé sur le registre n'est donc pas été compté dans le chiffrage des avis par courriels.

- Madame Maire Monique soutient la démarche de l'Association des Riverains du Réal Martin contre le projet de tracé de la voie de contournement Nord avec un texte type établi par l'association.
- Monsieur Mouton Daniel a retransmis le même document que celui fourni sur le registre (cf supra).
- Monsieur Vlaeminck Pierre, texte type de l'Association des Riverains du Réal Martin.
- Madame Couderc Nadine, idem.
- Madame Le Bars Emilie, idem.
- Madame Laverdure Martine, photo du texte type de l'Association des Riverains du Réal Martin.
- Monsieur Duninil Edouard, idem.
- La présidente du VIE de l'eau, Madame Fay et son mari, Monsieur Fay Jean-Yves ont notifié ensemble leur parfait accord avec la déposition de l'Association des Riverains du Réal Martin.
- Madame David Christiane et Monsieur David Alain ont notifié leur parfait accord avec l'Association des Riverains du Réal Martin avec leur vif soutien.
- Madame Samsoen Josiane a exprimé le même accord.

Notas :

- six contributions en opposition au tracé projeté de la voie de contournement Nord de la commune transmises par courriel reprenaient un document préalablement rédigé par l'Association des Amis du Réal Martin.
- une de ces personnes m'a demandé, sans l'écrire, pourquoi il n'y avait pas d'avis des services de secours (pompiers en particulier) en rapport avec les risques inondations et pourquoi il n'y avait toujours pas de PPRI depuis le temps que Pierrefeu subit des crues de plus en plus importantes.

3.3.3 - Contributions pour le besoin d'associations sportives (2 contributions).

- Monsieur Julien Jean-Marie, président de « l'Association Ball-Trap Pierrefeucaïn » pour répondre aux besoins de sécurité et environnementaux de son association.

- Monsieur le Maire au profit des équipes de football de Pierrefeu qui demandent des aménagements pour le maintien de l'homologation du stade.

3.3.4 - Contributions motivées par des intérêts particuliers (8).

Huit contributions concernent des aménagements des règles du PLU au profit de leurs propriétés pour des besoins personnels.

Par écrit : (7)

- Madame Benentindi épouse Arene,
- Madame Debono Jocelyne (par l'intermédiaire de son avocat),
- Messieurs Tenaud Claude et Berger Michel,
- Monsieur Clement Antoine,
- Monsieur Capon Thierry se plaint des désordres en raison des écoulements d'eaux non maîtrisés lors de fortes pluies dues au décaissement et aux travaux en relation avec la construction d'un lotissement au-dessus de sa maison.
- Madame Leras Nelly et son père Monsieur Leras Thierry demandent l'autorisation d'un changement d'affectation pour un bâtiment agricole en indiquant avoir déposé un dossier pour cela en Mairie sans réponse depuis le 12 mars 2019.

Oralement (1)

- Monsieur Brun Albert (pour sa parcelle n° D667 à la Portanière)

3.3.5 - Contributions d'ordre général reçues oralement lors des permanences (2).

J'ai reçu les remarques orales de deux personnes qui n'ont pas souhaité qu'elles soient rapportées dans le registre.

Une personne, s'est plainte que la Mairie n'avait pas mis en place de registre électronique de l'enquête consultable sans avoir besoin de se déplacer pour prendre connaissance des avis du public et du fait que les plans du dossier soumis à enquête sur le site de la mairie étaient illisibles sur ordinateur.

Une personne s'est plainte que le lieu de consultation des documents mis à disposition du public soit situé dans un couloir (difficulté d'étaler les plans et confidentialité).

3.3.6 – Commentaires du commissaire enquêteur

- 10 contributions sont favorables au projet de révision du PLU moyennant certains commentaires. Parmi elles 2 demandent la réalisation au plus tôt d'une voie de contournement au Sud de la commune.
- 21 avis sur 43 contributions du public sont défavorables au projet de révision du PLU. Ces avis concernent, sauf pour deux personnes qui sont en plus défavorables à toute extension des zones constructibles et « au bétonnage » de la commune », le projet de tracé réservé pour réaliser une voie de contournement au Nord du vieux village vers Collobrière, le long de la rivière Réal Martin puis de son affluent le Réal Collobrier. La voie de contournement Nord serait réalisée en grande partie dans des zones soumises à l'aléa inondation fort et à l'aléa inondation de moindre importance.

J'ai noté cependant, en lisant attentivement les contributions et en écoutant les commentaires oraux des opposants qui se sont déplacés lors de mes permanences, que personne ne remet en cause la nécessité de réaliser une déviation pour que les poids lourds n'aient plus à traverser le vieux village par des rues totalement inadaptées. Leur opposition concerne uniquement le choix du tracé présenté dans les plans du projet de révision du PLU.

C'est le Département du Var qui est responsable de la réalisation de la voie de contournement Nord de Pierrefeu-du-Var.

En 2013, une enquête publique a émis un avis favorable à la déclaration d'utilité publique (DUP) pour ce projet associé à une demande de dérogation d'espèces protégées.

La DUP et la demande de dérogation ont été annulées par jugement du Tribunal Administratif de Toulon le 27 avril 2017 et l'appel de ce jugement a été rejeté par la Cour d'Appel de Marseille le 26 juin 2018.

Au moment de l'enquête, ces demandes faisaient l'objet d'un pourvoi en cassation devant le Conseil d'État. La décision du Conseil d'État est, à ma connaissance, toujours en attente au moment remettre mon rapport.

Le déroulement de cette procédure m'a bien été rappelé par les représentantes des associations que j'ai reçues qui ne comprennent pas que le projet fasse toujours état du tracé déjà rejeté à deux reprises.

3.3.7 – Réponses apportées par la commune et avis du commissaire enquêteur

Les réponses apportées par la mairie de Pierrefeu-du-Var aux contributions du public sont consignées dans le document transmis par Monsieur le Maire dans son courrier du 26 décembre 2019 indiqué supra paragraphe 3.1.

En résumé :

Pour l'opposition au PLU dans sa globalité :

La commune précise que la révision du PLU augmentera la superficie des zones A tout en limitant les extensions de l'urbanisation en prenant en compte de manière accrue le risque d'inondation et en préservant l'environnement.

Mon avis : le projet de PLU est conforme aux objectifs fixés pour la prescription de la révision du PLU par le Conseil Municipal.

Contournement Nord du vieux village :

La commune rappelle qu'il s'agit d'un projet essentiel pour la sécurisation des personnes et des biens en centre ville. Ce projet a fait l'objet de précédentes procédures de mise en conformité du document d'urbanisme de la commune qui ont été approuvées après enquête publique. La révision générale du PLU ne fait que reprendre les zones réservées antérieurement pour ce projet dans l'attente du jugement du Conseil d'État. C'est le Conseil Départemental qui en a demandé le maintien dans le projet de révision. Selon le jugement rendu par le Conseil d'État, le PLU devra éventuellement s'adapter. Le contournement Nord demeurera inscrit dans le PADD.



**Mon avis : je n'ai pas à intervenir sur ce sujet soumis à une décision de justice.
Je ne me prononce donc pas sur le choix du tracé proposé.**

Cependant, les observations formulées par les associations sur le passage de la voie de contournement dans une zone soumise à l'aléa inondation fort suggèrent que ce projet devra faire l'objet d'études sérieuses sur son impact environnemental et les risques éventuellement encourus pour la circulation lors de très fortes pluies.

La réponse de la commune qui n'est pas en charge de ce projet mais qui souhaite fortement son aboutissement pour des raisons de sécurité des personnes et des biens **n'appelle pas d'autres commentaires de ma part.**

Demandes des associations sportives

les demandes émises par le club de ball-trap et le club de football. Étant justifiées, le maire accepte de les satisfaire. Le projet de révision du PLU sera modifié en conséquence avant sa présentation au conseil municipal pour approbation.

Mon avis : les évolutions demandées sont mineures en regard de l'ensemble du PLU. Elles sont nécessaires pour permettre la poursuite des activités sportives dans les conditions réglementaires exigées par les fédérations concernées. Elles s'incrivent dans la possibilité, prévue dans le rapport de présentation, de prendre en compte les apports issus du déroulement de l'enquête publique.

Demandes concernant des besoins privés :

La commune n'a pas retenu les demandes de trois modifications de zonage à proximité des hameaux.

Elle a retenu en revanche la demande de rectification limitée concernant la réintégration d'une partie d'une parcelle en secteur 1AU y compris suppression d'EBC.

La demande de changement de destination de trois bâtiments agricoles n'a pas été retenue en l'état du dossier présenté. Elle pourra être réexaminée dans le cadre d'un projet agricole précis sur les parcelles concernées.

Mon avis : les décisions de la commune concernant les modifications mineures à intégrer, les refus d'augmenter l'urbanisation autour des hameaux et le besoin de proposer un projet agricole précis pour que les demandes de changement d'affectation puissent être instruites **sont justifiées.**

Le rejet des demandes de changement de zonage dans les hameaux respecte les prescriptions du rapport de présentation du projet de PLU à ce sujet. En effet, celui-ci précise bien les objectifs de limitation de l'urbanisation dans les hameaux qui ont été validés par les services de l'État. Les demandes de modifications formulées, si elles étaient retenues, y contreviendraient et pourraient probablement avoir pour conséquence d'ouvrir la voie à une succession de demandes analogues dans tous les autres hameaux.

Pour la réintégration d'une petite partie de parcelle en secteur 1AU, de telles évolutions à la marge sont envisagées dans le rapport de présentation.

Je note favorablement la proposition de la commune de réexaminer la demande de changement d'affectation dans le cadre d'un projet agricole précis conformément aux contraintes générales du PLU pour les zones agricoles.

Demandes concernant le projet de contournement Sud :

La commune n'a pas répondu à la demande formulée à ce sujet pour des raisons de sécurité des riverains de la route actuelle par Messieurs Lebihan Jean-Marie et Corbouin Gérard.
Je suppose qu'il s'agit d'un oubli involontaire.

Mon avis : la commune doit répondre à cette demande qui concerne un problème de sécurité des personnes et des biens sur la route actuelle qui enregistre un trafic conséquent tout au long de la journée et particulièrement aux heures de pointe. Une réponse figure cependant dans le rapport de présentation. Elle ne fixe qu'un objectif lointain, aucune programmation n'ayant encore été faite, mais un projet de tracé potentiel figure bien sur les plans.

3.3.8. - Demande de modification transmise hors délai par la mairie.

La mairie m'a retransmis par courriel la demande que lui avait adressée le 26 octobre 2019 le centre hospitalier Henri Guérin de prendre en considération le reclassement de la parcelle E1760 de l'établissement en zone constructible.

Cette demande est justifiée du fait que la parcelle n'est pas inondable et qu'elle ne doit donc pas être classée comme telle.

La mairie n'a, par erreur semble-t-il, pas porté cette demande ni à ma connaissance ni à celle du public lors de l'enquête.

Elle n'est donc pas prise en compte dans mon procès verbal de synthèse ni traitée comme une contribution dans mon rapport.

Cependant, s'agissant de la rectification d'une erreur manifeste, la mairie peut la prendre en compte en même temps que les modifications retenues suite aux contributions des PPA et du public. Ceci ne saurait modifier mon avis global sur le projet de révision.

4. - Conclusion

L'exposé de mon rapport montre :

- que la procédure prévue par la Loi et les règlements qui en découlent a bien été respectée ;
- que la publicité a été effectuée correctement et dans les délais réglementaires ;
- que l'information du public par la mise à disposition du dossier de projet de révision du PLU sous forme papier et dématérialisée a été complète et compréhensible ;
- que les objectifs du projet de révision :
 - 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 tout en veillant à la cohérence globale de l'ensemble du document ;

s'inscrivaient dans le cadre d'une mise en application des Lois des Codes de l'urbanisme et de l'environnement, en particulier :

- Loi « Grenelle I » : n° 2009-967 du 3 août 2009 ;
 - Loi « Grenelle II » n° 2010-788 du 12 juillet 2010 ;
 - Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n° 2010-874 du 27 juillet 2010 ;
 - Loi « Dufflot » n°2013-61 du 24 mars 2014 ;
 - Loi « ALUR » n° 2014-366 du 24 mars 2014 ;
 - Loi « ELAN » n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 ;
- que les contributions des personnes publiques associées ont été prises en compte majoritairement par la mairie et qu'en cas de désaccord les arguments pour ne pas les retenir ont été exposés ;
 - que les contributions du public ont été portées à la connaissance de la commune par la remise du procès verbal de synthèse et d'une copie des trois registres successifs ouverts lors du déroulement de l'enquête.
 - que la commune y a répondu par écrit point par point en justifiant ses réponses ;
 - que la grande majorité des avis défavorables formulés par trois associations et certains sympathisants ne concerne que le projet de tracé du projet de réalisation d'une voie routière de contournement au nord du vieux village sans remettre en cause le projet de PLU en dehors de ce rejet ;
 - que les demandes pour se mettre en conformité avec les exigences de leurs fédérations concernant la sécurité et le respect de l'environnement formulées par l'association Ball-Trap Pierrefeucaïn et le club de football de Pierrefeu-du-Var ont été prises en compte par la commune, ces demandes relevant d'un intérêt collectif ;
 - que la commune n'a pas répondu à la contribution concernant le projet de voie routière de contournement Sud, mais que cette question est abordée dans le rapport de présentation mais sans précision d'objectif au moins de programmation.
 - Que la commune a tenu compte en partie des apports du public pour résoudre certains points particuliers.

J'ai donné, mon avis personnel sur le projet de révision du PLU de la commune de Pierrefeu-du-Var soumis à cette enquête publique en le justifiant dans le document séparé « Conclusions motivées ».

C'est un avis favorable en dehors du projet de tracé pour la réalisation d'une voie routière de contournement au Nord du vieux village qui doit faire l'objet d'une décision du Conseil d'État.

Cet avis est assorti d'une **recommandation** concernant la réponse aux questions concernant le projet de réalisation d'une voie routière de contournement au Sud du vieux village, qui est évoqué 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.

Annexes :

- Annexe 1 : pièces administratives relatives à l'organisation et à la publicité de l'enquête :
 - arrêté prescrivant l'enquête,
 - désignation du commissaire enquêteur,
 - dossier publicité.
- Annexe 2 : Procès verbal de synthèse.
- Annexe 3 : Réponses de la commune aux contributions des PPA et du public.

- Annexe 4 : Demande de rectification de classement formulée auprès du maire de Pierrefeu-du-Var par le centre hospitalier Henri Guérin.

Mes conclusions motivé fait l'objet d'un document séparé.

5. - Transmission du rapport

Le présent rapport est transmis ce jour 12 janvier 2020 sous forme dématérialisée à Madame Morisson directrice en charge de l'urbanisme à la mairie de Pierrefeu-du-Var par courriel avec demande de confirmation de réception.

Un exemplaire sera remis sous forme papier en mairie contre signature du porteur du projet, au cours de la réunion de restitution avec Monsieur le Maire de Pierrefeu-du-Var organisée le 16 janvier 2020.

Les trois registres d'enquête et le dossier qui m'a été confié pour analyse, commentaires et conduite de l'enquête seront restitués à cette occasion.

Un exemplaire du rapport et de mes conclusions motivées sera transmis directement par mes soins au Tribunal Administratif de Toulon

Fait à Hyères le 12 janvier 2020
par le commissaire enquêteur
signé Jean-Pierre Faure

