

Délibération du
Pierrefeu-du-Var
Conseil Municipal

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Var

COMMUNE DE
PIERREFEU-DU-VAR

PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 04 FEVRIER 2020

Nombre de conseillers municipaux en exercice :	26
Présents :	21
Pouvoirs :	2
Absents :	3

L'an deux mille vingt le 4 février 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 : le 29 janvier 2020

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

Absents ayant donné procuration :

- Cécile SABIO, à Véronique LORIOT
- Martine MAURO, à Patrick MARTINELLI

Absents :

- Cédric GAL
- Guy BENEDETTI
- Marc BIGARE

Secrétaire de séance : A l'unanimité : voix 23 POUR (dont 2 pouvoirs), Monsieur Louis CHESTA est désigné en qualité de secrétaire de séance.

***04/02/20-15 : Délibération portant approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que :

Aux termes de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer pour approuver le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La synthèse ci-après présente les grandes étapes de cette procédure : les enjeux et objectifs poursuivis, les modalités et le déroulement de la concertation, les modalités de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), les modalités et descriptifs du déroulé de l'enquête publique, un rappel des conclusions du Commissaire Enquêteur et un état récapitulatif des modifications apportées au projet arrêté par Délibération du Conseil Municipal (DCM) en date du 02 juillet 2019.

Cette synthèse est accompagnée par une note technique, annexée à la présente délibération. Cette note technique est constituée par un tableau résumant les observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) dans leurs avis, ainsi que celles recueillies par le commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique. Cette note technique a constitué la réponse au

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que cette décision pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon - 5 rue Racine - B.P.40510 - 83041 Toulon Cedex 9, à compter de sa publication ou notification.
Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

procès-verbal de synthèse que la commune a remise au commissaire enquêteur en date du 26 décembre 2020.

1- Sur les objectifs suivis pour la révision générale du PLU

Par DCM en date du 10 décembre 2015, Monsieur le Maire a prescrit la révision générale du PLU, cette décision résultant de la nécessité pour la commune d'adapter le PLU initialement approuvé le 04 octobre 2007, soit il y a déjà plus de 12 ans. Depuis cette date, le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures de modifications, révisions allégées ou déclarations de projet qui lui ont permises d'évoluer. Ces évolutions ont porté sur l'intégration nécessaire de projets ponctuels ou d'adaptations partielles du document PLU initial. 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 au contexte local.

De manière complémentaire, le contexte législatif du Code de l'Urbanisme a fait l'objet d'évolutions particulièrement significatives depuis 2007. Cette nécessaire prise en compte a également justifié d'engager cette révision générale, afin d'adapter le contenu du projet territorial aux nouvelles exigences législatives, tant sur le fond que sur la forme.

Pour mener à bien cette procédure, la DCM 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 ;
- Intégrer la dimension environnementale dans chacun des objectifs.

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 correspondants aux besoins actuels et à long terme, notamment en matière d'enseignement, d'activités socioculturelles, ...
- Affirmer le positionnement et l'inscription de la commune dans le contexte intercommunal ;

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que cette décision pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon - 5 rue Racine - B.P.40510 - 83041 Toulon Cedex 9, à compter de sa publication ou notification.

Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

- 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 ont pu émerger en cours de procédure ;
- Des apports résultant de la concertation ;
- De nouvelles lois ou réglementations sont entrées en vigueur.

2 - Sur les orientations du PADD

La révision générale a procédé à une refonte du PADD qui a permis à la commune de conserver l'esprit du projet territorial initial, tout en le faisant évoluer en fonction des nouveaux besoins communaux pour les 10 prochaines années (horizon 2030). Cette nouvelle "mouture" a également permis d'intégrer dans le projet les évolutions légales et réglementaires du code de l'urbanisme (objectif chiffré de modération de la consommation spatiale, communications numériques, etc.).

Il est ainsi rappelé au Conseil Municipal qu'un débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu lors du Conseil Municipal du 22 novembre 2018. Ces orientations générales sont rappelées ci-après :

Orientation 1

Encadrer le développement communal et préserver le cadre de vie

- 1- Accompagner et maîtriser le développement démographique en préservant le cadre de vie.
- 2- Protéger et valoriser le patrimoine pierrefeucaïn.
- 3- Réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et limiter l'exposition aux nuisances.
- 4- Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques.
- 5- Gérer durablement les ressources et le traitement des eaux.
- 6- Assurer la gestion des déchets.

Orientation 2 **Accompagner le développement communal**

- 7- Favoriser un développement urbain équilibré.
- 8- Satisfaire les besoins en matière d'habitat et diversifier le parc de logements.
- 9- Pérenniser, promouvoir et diversifier l'offre commerciale, de services, artisanale, industrielle et touristique.
- 10- Conforter et pérenniser l'agriculture pierrefeucaïne.
- 11- Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements.
- 12- Encourager l'intégration architecturale.
- 13- Favoriser le développement des énergies renouvelables.
- 14- Répondre aux besoins en matière de mobilité et valoriser la signalétique.
- 15- Poursuivre le développement des communications numériques.

L'objectif de population retenu dans le PADD révisé est d'atteindre 7 500 habitants en 2030, soit un peu plus de 1 000 habitants supplémentaires, correspondant à 535 nouveaux logements, dont environ 455 résidences principales.

Le PADD révisé fixe également un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cet objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est fixé à 24 hectares, dont 13 couvrent les principaux secteurs de projet qui correspondent aux surfaces urbanisables des trois zones AU du PLU révisé.

3- Sur les modalités et le déroulement de la concertation

La délibération en date du 10 décembre 2015 a fixé les modalités de concertation avec les habitants, les associations et les autres personnes publiques associées. La délibération en date du 02 juillet 2019 a arrêté le projet de révision générale. Elle a également dressé le bilan de la concertation, dont les grandes étapes sont rappelées dans le tableau ci-après :

Modalités de concertations prévues par la délibération du 10 décembre 2015	Modalités de concertation mises en œuvre
Réunions publiques	Trois grandes réunions publiques ont été organisées durant les phases clés de l'élaboration de la révision (diagnostic, PADD, zonage et règlement) : <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

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que cette décision pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon - 5 rue Racine - B.P.40510 - 83041 Toulon Cedex 9, à compter de sa publication ou notification.

Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>-</p> <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>
<p>Campagne d'affichage Insertion dans la presse, le bulletin municipal et sur le site internet de la commune</p>	<p>Plusieurs moyens de communication ont été utilisés pour porter à la connaissance du public de l'avancement de la procédure :</p> <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.
<p>Exposition sur le contenu du PADD</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Mise à disposition d'un cahier de recueil d'observations</p>	<p>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.</p>

La concertation avec le public a donc suscité l'intérêt des habitants. 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.

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que cette décision pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon - 5 rue Racine - B.P.40510 - 83041 Toulon Cedex 9, à compter de sa publication ou notification.

Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

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.

4- Sur les consultations des Personnes Publiques Associées

Le projet de révision générale a été transmis pour avis aux PPA, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme. Les PPA **ayant transmis leurs avis sont les suivants** :

- Le Préfet du Var ;
- Le SCOT Provence Méditerranée ;
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Var ;
- Les Sapeurs-pompiers du Var.
- Le Ministère des armées ;
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- L'Agence Régionale de Santé (ARS) ;
- La Chambre d'Agriculture du Var ;
- L'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Var ;
- Le Département du Var ;
- L'Office National des Forêts (ONF) ;
- La commune d'Hyères les Palmiers ;
- La Région PACA,

Précisons que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), n'a pas émis d'avis concernant l'évaluation environnementale de la révision générale.

5- Sur le déroulement de l'enquête publique

Par décision n° E1900097/83 en date du 02 octobre 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon, en tant que magistrat chargé des enquêtes publiques, a désigné Monsieur FAURE Jean-Pierre en tant que commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique.

Monsieur le Maire de Pierrefeu-du-Var, par arrêté municipal n°EP19/001 du 22 octobre 2019, a soumis à enquête publique le projet de révision générale du PLU ; cette enquête publique s'est déroulée du 12 novembre au 13 décembre 2019 inclus.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête soit 32 jours consécutifs, en mairie de Pierrefeu-du-Var. Chacun a ainsi pu prendre connaissance du dossier en mairie ou sur le site internet de la commune (<http://www.pierrefeu-du-var.com>), et consigner ces observations sur le registre d'enquête précité, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, ou par courriel à l'adresse suivante : ep.pierrefeu.2019@gmail.com.

Les arrêtés municipaux correspondants, les avis des PPA et le projet de révision générale du PLU, ont été transmis au commissaire enquêteur et joints au dossier d'enquête publique.

Sur ces bases, il est fait état ci-après des conclusions du commissaire enquêteur qui a émis "un avis favorable", assorti d'une recommandation, sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Pierrefeu-du-Var.

Le rapport du commissaire enquêteur, incluant le procès-verbal de synthèse des

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que cette décision pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon - 5 rue Racine - B.P.40510 - 83041 Toulon Cedex 9, à compter de sa publication ou notification.

Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

observations et la réponse de la commune à ce procès-verbal (cf. note technique), ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur, sont joints à la présente délibération. Ces éléments ont été transmis à Monsieur le Préfet du Var, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon et mis à disposition du public en Mairie de Pierrefeu-du-Var aux jours et heures d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la ville.

6- Sur les modifications apportées au projet de révision générale du PLU, sur la base des avis des PPA, des conclusions du commissaire enquêteur et des observations du public en cours d'enquête

Après examen des observations issues de la consultation des PPA, du rapport d'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le projet de révision générale du PLU, afin de tenir compte d'un certain nombre de ces remarques, dès lors que celles-ci sont apparues justifiées, après examen individuel. Ces modifications sont détaillées dans la note technique annexée à la présente délibération. De manière complémentaire, cette note technique argumente certains choix de la commune qui ne donnent lieu à aucune modification du projet.

6.1 - En tant que points à modifier au titre des conclusions du commissaire enquêteur

Sur les propositions de modification du PLU qui sont précisées dans les paragraphes suivants, ainsi que dans la note technique, annexée à la présente délibération.

- **L'hôpital Henri Guérin (zone UEr)**

Le secteur UEr est modifié, afin d'y intégrer un terrain faisant partie intégrante de l'hôpital et initialement classé en Nr. Ce terrain non bâti est dépourvu de boisement et n'est pas concerné par l'aléa inondation. La valorisation de son potentiel constructible justifie pleinement son intégration dans le secteur UEr de l'hôpital.

- **Le stade municipal (secteur Na)**

Le secteur Na du PLU (lieu-dit "Le Barry") est modifié, afin de pouvoir réaliser des aménagements nécessaires au maintien de l'homologation du stade. A ce titre, ses limites sont modifiées en élargissant le secteur vers le Sud, afin de déplacer les vestiaires dans une zone non inondable. Le secteur est également agrandi vers l'Ouest, de manière à correspondre fidèlement aux équipements sportifs existants et à leurs annexes.

- **Le Ball-trap (secteur Nb)**

Le secteur Nb du PLU (lieu-dit de "Peirol") est modifié, afin de mieux prendre en compte les impératifs de sécurité et environnementaux liés à l'installation de Ball-trap. A ce titre, un agrandissement de la limite Nord du secteur est opéré, sur une profondeur d'environ 60 mètres (y compris suppression de l'EBC).

- **Sigou (zone UCb)**

La limite Sud du secteur UCb du PLU (quartier de Sigou) est modifiée, afin de mettre en cohérence le zonage avec la délimitation cadastrale de 4 parcelles, dont des infimes parties sont actuellement classées en zone N. Désormais, la totalité de ces parcelles sont réintégrées dans le secteur UCb.

Sur la recommandation concernant le projet de réalisation de la voie de contournement Nord :

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que cette décision pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon - 5 rue Racine - B.P.40510 - 83041

Toulon Cedex 9, à compter de sa publication ou notification.

Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Ce projet demeure, à ce jour, toujours en attente d'une décision du Conseil d'Etat. Comme précisé dans la note technique annexée à la présente délibération, la voie de contournement Nord est un projet essentiel pour le désenclavement de la commune et la sécurisation du trafic en centre-ville. Ce projet a fait l'objet d'une précédente procédure, ayant emporté mise en compatibilité du PLU, approuvée par le conseil municipal, après enquête publique.

La révision générale du PLU a repris les Emplacements Réservés (ER) liés à la réalisation future du projet. Si son tracé devait être modifié, après la décision de la procédure en cours auprès du Conseil d'état, le PLU devrait s'adapter en conséquence.

A ce jour, le Conseil Départemental a demandé le maintien des emplacements réservés dans l'attente des conclusions des différentes instances juridiques. En tout état de cause, la réalisation du contournement Nord demeurera clairement inscrite dans le PADD.

6.2 - En tant que points à modifier identifiés dans les avis des PPA

Sur les propositions de modification du PLU qui sont précisées dans les paragraphes suivants, ainsi que dans la note technique, annexée à la présente délibération.

- **La défense nationale (secteurs UD & UDa)**

Les documents graphiques sont modifiés, afin de déplacer les limites entre la zone UD et le secteur UDa, respectant ainsi le schéma joint à l'avis du ministère des armées.

Par ailleurs, le règlement de la zone UD est modifié, en précisant que les panneaux solaires en toitures sont interdits.

- **L'arrêté municipal relatif à la DECI**

L'arrêté municipal n°SG20/001 en date du 02 janvier 2020, relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) sur le territoire communal, est intégré dans une nouvelle annexe n°5.12, à la suite du RDDECI et de l'arrêté préfectoral qui lui est lié.

Les annexes de cet arrêté de DECI, dont la n°2, relative au recensement des Points d'Eau Incendie (PEI) sur la commune, sont également intégrées dans cette pièce n°5.12.

L'existence de cet arrêté municipal est également rappelée dans le chapitre concerné du rapport de présentation (cf. 3.4) et du règlement (cf. 9.6 du chapitre 2 du titre 1).

- **La valorisation patrimoniale du centre du village (zone UA)**

- La protection du site inscrit

Les documents graphiques du règlement sont modifiés, en agrandissant légèrement le secteur Na sur les 1ères pentes de la colline, au Nord du parking du Dixmude (UAdix), afin de mieux préserver le caractère inconstructible des abords de la chapelle de Sainte Croix.

- Les antennes paraboliques et les climatiseurs

Le règlement de la zone UA est modifié, afin de limiter, mieux encadrer, voire interdire l'implantation des antennes paraboliques et des climatiseurs en façades.

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que cette décision pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon - 5 rue Racine - B.P.40510 - 83041 Toulon Cedex 9, à compter de sa publication ou notification.

Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

- **Les volets**

Le règlement de la zone UA est modifié, afin de mieux assurer l'intégration des volets roulants et des grilles de protection dans l'ordonnancement général des façades.

- **Les enseignes**

Le règlement de la zone UA est modifié, afin de mieux assurer l'intégration des enseignes dans l'ordonnancement général des façades.

- **Les toitures**

Le règlement de la zone UA est modifié, afin de limiter, mieux encadrer, voire interdire l'implantation des toitures terrasses et des tropéziennes.

- **Les gouttières et descentes EP**

Le règlement de la zone UA est modifié, afin de mieux assurer l'intégration des gouttières et les descentes EP dans l'ordonnancement général des façades (à réaliser de préférence en zinc ou cuivre naturel).

- **Les panneaux solaires**

Le règlement de la zone UA est modifié, afin de limiter, mieux encadrer, voire interdire l'implantation des panneaux solaires.

- **Les éléments de patrimoine bâtis identifiés par le PLU**

L'article 5.4 du chapitre 2 (titre 1) du règlement est modifié, afin de mieux préciser les dispositions particulières applicables aux éléments de patrimoine bâti identifiés par le PLU.

De plus, la liste des éléments de patrimoine bâti comprise dans cet article est complétée par le monument aux héros du Dixmude (n°36). Ce nouvel élément est reporté sur les documents graphiques.

- **Les extensions des habitations existantes et des annexes (zone A)**

Le règlement de la zone A est modifié (cf. A-2 6), en ajoutant une nouvelle prescription relative à la réalisation de zones tampons entre les habitations et les parcelles agricoles environnantes. Cette nouvelle règle s'appliquera aux extensions des habitations existantes, aux annexes et aux piscines.

- **La prise en compte de la loi ELAN**

Le règlement de la zone N est modifié (cf. N-2 18), en rajoutant les dispositions de l'article R 151-25 du code de l'urbanisme, qui permettent d'autoriser *"les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole (...)"*. Cette nouvelle règle a pour effet de supprimer le STECAL (secteur Ns) initialement retenu, ainsi que les dispositions spécifiques qui lui étaient applicables dans le règlement et sa délimitation dans les documents graphiques.

Par souci de cohérence, le règlement de la zone A est également modifié (cf. A-2), en rajoutant les dispositions de l'article L 151-11 II du code de l'urbanisme qui autorisent *"les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production"*.

- **La SMI**

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que cette décision pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon - 5 rue Racine - B.P.40510 - 83041

Toulon Cedex 9, à compter de sa publication ou notification.

Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

L'annexe 1 du règlement est modifiée, en supprimant la référence à la Surface Minimale d'Installation (SMI).

- **Le contenu du rapport de présentation**

- Explication des choix retenus pour établir le PADD

Un additif est rajouté dans le rapport de présentation, en fin du 1er chapitre, par le biais d'un nouveau paragraphe 3.7 intitulé "*Explication des choix retenus pour établir le PADD*".

- La ressource en eau potable

Les besoins en eau potable à l'horizon 2030 sont précisés dans le rapport de présentation (cf. 3.4). Ce complément permet d'attester que la pérennité de la ressource en eau est assurée.

- Le raccordement à l'eau potable

Une précision est apportée dans le rapport de présentation (cf. 2.1.5), qui rappelle que pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.), l'alimentation en eau potable est soumise à autorisation préfectorale.

- Les changements de destination des bâtiments (zone A)

Des précisions sont apportées dans le rapport de présentation (cf. 4.3), afin d'expliquer la méthodologie employée pour l'identification des bâtiments identifiés dans le PLU comme pouvant faire l'objet de changements de destination.

- La consommation spatiale

Une erreur, relative à la consommation spatiale en zone A, est corrigée dans le rapport de présentation (cf. 4.3), le chiffre exact étant de 2 hectares consommés et non 0,5 hectare.

- Le potentiel de densification

Une précision est apportée dans le rapport de présentation (cf. 2.2), justifiant qu'aucun potentiel de densification ne peut s'opérer sur le cœur du village, au titre du respect de son caractère patrimonial et de ses caractéristiques urbaines et architecturales (densité, alignement, hauteurs, ...).

- Les nuisances sonores

La carte intégrée dans le rapport de présentation, relative aux nuisances sonores liées à l'aérodrome (cf. 3.5), étant erronée, elle est remplacée par celle approuvée par l'arrêté préfectoral du 11/08/2017.

En outre, un nouveau paragraphe est intégré dans le rapport de présentation (cf. 2.1.3), relatif au Plan de Servitudes Aéronautiques (PSA) et aux prescriptions qui lui sont liées.

Enfin, un additif est rajouté dans le rapport de présentation (cf. 2.1.3), qui rappelle que le règlement prend en compte, en zone A et N, les dispositions de l'article L. 111-6 du CU, qui concernent, notamment, les retraits par rapport à la future voie de contournement Nord, la RD12, la RD14 et la RD412.

- La gestion des déchets

Un premier additif est ajouté dans le rapport de présentation (cf. 3.5), qui concerne le Plan Régional des Déchets (PRD).

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que cette décision pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon - 5 rue Racine - B.P.40510 - 83041 Toulon Cedex 9, à compter de sa publication ou notification.

Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Un second additif est ajouté dans le rapport de présentation (cf. 2.1.6), qui précise la procédure de régularisation en cours liée au projet d'extension du site de Roumagayrol.

Un troisième additif est ajouté dans le rapport de présentation (cf. 2.1.4), qui apporte quelques précisions sur la mise en valeur du secteur de compensation écologique (Nbiodiv).

- La sécurité relative à la circulation aérienne

Des précisions sont rajoutées dans le rapport de présentation (cf.2.1.3), concernant les prescriptions applicables en matière de sécurité relative à la circulation aérienne.

- L'archéologie

Le rapport de présentation est modifié (cf. 3.4), en précisant qu'en matière archéologique, toute zone concernée doit être qualifiée de "*zone de présomption de prescription archéologique*".

- **La cartographie des OLD**

La cartographie des secteurs concernés par les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) sur la commune est rajoutée dans le dossier d'annexes, dont elle constitue désormais la pièce n°5.13.

Cette cartographie des OLD est également rappelée dans les chapitres concernés du rapport de présentation (cf. 3.4) et du règlement (cf. article 5 du chapitre 1 du titre 1).

- **Les accès sur les RD12, 14 et 412**

Le règlement des zones UF et UP est modifié, afin de mieux préciser les conditions d'accès nouveaux à partir des RD 12, 14 et 412.

- **Les Emplacements Réservés (ER)**

- Les ER n°3 & 4

Les documents graphiques sont modifiés, en réduisant leur largeur à 9 mètres. La liste des ER (pièce n°4bis) est également modifiée en conséquence.

- Les ER n°13 & 20

Les documents graphiques sont modifiés, en supprimant ces 2 ER. La liste des ER est également modifiée en conséquence.

- L'ER n°50

Les documents graphiques sont modifiés, en mentionnant plusieurs fois ce numéro (50) sur son linéaire.

- Les ER n°54, 54bis & 55

La liste des ER est modifiée, en remplaçant leurs intitulés, trop imprécis, par leur destination exacte.

- **L'aménagement numérique du territoire**

L'article 9.1 du chapitre 2 (titre 1) du règlement est modifié, en remplaçant l'intitulé initial ("*télécommunication et de vidéocommunication*") par une

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que cette décision pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon - 5 rue Racine - B.P.40510 - 83041 Toulon Cedex 9, à compter de sa publication ou notification.

Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

dénomination plus juste ("*communications électroniques*").

Les articles 9.5 (titre 2) du règlement sont modifiés, l'intitulé initial est ainsi supprimé et les règles sont réintégrées dans les articles 9.4.

Sur la base des points ci-avant présentés.

Il est rappelé que l'ensemble des évolutions entre le projet arrêté de révision générale du PLU soumis à l'enquête publique et le projet soumis à l'approbation du Conseil Municipal ne remet pas en cause l'économie générale du document, mais vise au contraire à la conforter ; ces évolutions étant toujours justifiées au regard de leur cohérence et compatibilité avec les orientations du PADD.

Par ailleurs, dans un souci de mise en cohérence, les documents relevant du projet de révision générale du PLU, tels que soumis à l'enquête publique, ont été ajustés en conséquence.

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 1er 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 1er 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 ;

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que cette décision pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon - 5 rue Racine - B.P.40510 - 83041 Toulon Cedex 9, à compter de sa publication ou notification.

Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.132-7 à L.132-11, L.153-14 à L.153-18, L.153-21, L.153-22, L.153-23 ainsi que les articles R.153-3 à R.153-6, R. 153-20 et R. 153-21

VU le Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée (S.C.o.T) approuvé par délibération du Comité Syndical n°06-09-2019/06/401 en date du 06 septembre 2019,

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 la délibération du Conseil Municipal n° 02/07/19-08 en date du 02 juillet 2019, arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation,

VU la saisine de l'Autorité Environnementale relative au projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (Mrae) en date du 03 juillet 2019,

VU l'accusé de réception émanant de l'Autorité Environnementale pour les plans et programmes en date du 16 juillet 2019,

VU la saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F), en date du 03 juillet 2019,

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que cette décision pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon - 5 rue Racine - B.P.40510 - 83041 Toulon Cedex 9, à compter de sa publication ou notification.

Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F), en date du 18 septembre 2019,

VU l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 05 août 2019,

VU l'avis de l'Office National des Forêts en date du 09 août 2019,

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Provence Alpes Côte d'Azur en date du 13 août 2019,

VU l'avis du Ministère des Armées – Division Infrastructure – Bureau Domanialité Urbanisme en date du 14 août 2019,

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 14 août 2019,

VU l'avis du S.C.O.T Provence Méditerranée en date du 06 septembre 2019,

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture du Var en date du 09 septembre 2019,

VU l'avis du Groupement Prévision du S.D.I.S du Var en date du 10 septembre 2019,

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Service Aménagement Durable en date du 03 octobre 2019,

VU l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var en date du 04 octobre 2019,

VU l'avis du Conseil Départemental du Var – Direction des Infrastructures et de la Mobilité en date du 09 octobre 2019,

VU les remarques émises par les personnes publiques associées lors de la transmission du projet arrêté de révision générale du PLU, telles que présentées dans la note technique annexée à la présente délibération ;

VU le courrier de Monsieur le Maire de la commune de Pierrefeu-du-Var en date du 26 septembre 2019 sollicitant la nomination d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulon,

VU la décision n°E19000097/83 en date du 02 octobre 2019 du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur Jean-Pierre FAURE comme commissaire enquêteur,

VU l'arrêté du Maire n°EP19/001 en du 22 octobre 2019, prescrivant l'enquête publique relative à la révision générale du PLU de la commune de Pierrefeu-du-Var;

VU les annonces légales obligatoires parues en date du 25 octobre 2019 et en date du 13 novembre 2019 dans les quotidiens VAR MATIN et LA MARSEILLAISE,

VU le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales en date du 19 décembre 2019 établi par le commissaire enquêteur,

VU la note technique relative aux avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet arrêté de PLU, établie par la commune et transmise en date du 26 décembre 2019 au commissaire enquêteur,

VU le rapport et les conclusions de l'enquête publique, ainsi que l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 17 janvier 2020, relatif à la révision générale du PLU,

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que cette décision pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon - 5 rue Racine - B.P.40510 - 83041 Toulon Cedex 9, à compter de sa publication ou notification.

Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

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 ;

CONSIDERANT que la procédure de révision générale du PLU a été conduite conformément aux obligations réglementaires,

CONSIDERANT la concertation organisée auprès de la population tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

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

CONSIDERANT les avis rendus par les Personnes Publiques Associées lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée du 12 novembre 2019 au 13 décembre 2019 inclus,

CONSIDERANT le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales en date du 19 décembre 2019 établi par le commissaire enquêteur,

CONSIDERANT la note technique relative aux avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet arrêté de PLU, établie par la commune et transmise en date du 26 décembre 2019 au commissaire enquêteur,

CONSIDERANT le rapport et les conclusions de l'enquête publique, ainsi que l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 17 janvier 2020, relatif à la révision générale du PLU,

CONSIDERANT que le projet arrêté de révision générale du PLU justifie des adaptations pour tenir compte des observations des PPA et des conclusions du commissaire enquêteur, dès lors que celles-ci sont apparues justifiées, après examen individuel ;

CONSIDERANT ayant été faite la synthèse des adaptations apportées au projet arrêté de révision générale du PLU ;

CONSIDERANT que le projet arrêté de révision générale du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

**LE COSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE : 23 VOIX POUR (DONT 2 POUVOIRS)**

DECIDE

D'APPROUVER le projet de révision générale du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

DE DIRE que conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et de sa publication au recueil des actes administratifs ;

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que cette décision pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon - 5 rue Racine - B.P.40510 - 83041 Toulon Cedex 9, à compter de sa publication ou notification.

Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

DE DIRE que dans le cadre du contrôle de légalité la présente délibération, accompagnée de 4 exemplaires du dossier de révision générale du PLU approuvé par le Conseil Municipal, seront transmis à Monsieur le Préfet du Var ;

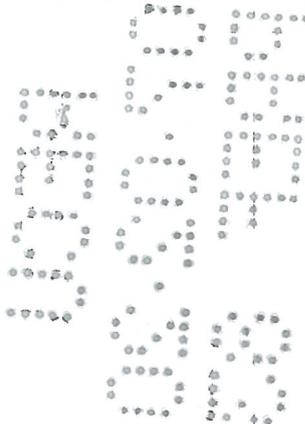
DE DIRE que le PLU, tel qu'approuvé à l'issue de sa révision générale, est tenu à la disposition du public en Mairie de Pierrefeu-du-Var et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;

DE DIRE que la présente délibération et les dispositions engendrées par la révision générale du PLU ne seront exécutoires qu'après :

- Avoir été transmises à Monsieur le Préfet du Var ;
- L'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal diffusé dans le Département) ;
- La publication au recueil des actes administratifs.

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

*Certifié exécutoire par le Maire,
Compte tenu de la Réception
En Préfecture le
Et affiché le*



REVISION DU PLU DE PIERREFEU-DU-VAR

NOTE TECHNIQUE SUR LES AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET ARRETE

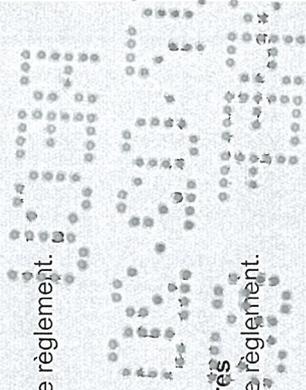


Cabinet Luyton

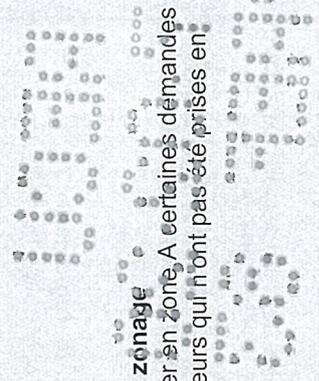
PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE	AVIS	CONTENU DE L'AVIS (résumé)	REPOSE DE LA COMMUNE (résumé)
INAO	Favorable	Prise en compte des aires AOC et IGP -Aucune surface n'est affectée par le PLU.	Prise en compte des aires AOC et IGP -Dont acte.
ONF	Favorable	Vision de la forêt -Adaptée aux enjeux de gestion durable et multifonctionnelle.	Vision de la forêt -Dont acte.
Commune d'Hyères	Favorable	Continuités territoriales -Respectées.	Continuités territoriales -Dont acte.
SDIS	Favorable (avec réserves)	Arrêté municipal relatif à la DFCI -A réaliser. OAP n°1 : Zone US - Centre Réal Martin -Respect des prescriptions du SDIS.	Arrêté municipal relatif à la DFCI -Cet arrêté sera pris par la commune, avant l'approbation du PLU <i>Arrêté n° SG20/001 en date du 02 janvier 2020.</i> Il sera intégré dans l'annexe 5.9 du dossier de PLU, à la suite du RDDECI et de l'arrêté préfectoral qui lui est lié. OAP n°1 : Zone US - Centre Réal Martin -Les prescriptions du SDIS seront respectées, dans le cadre de

		<p>OAP n° 2 : Zone 1AU - Sigou le Haut et Jean Court le Haut -Respect des prescriptions du SDIS.</p> <p>OAP n° 3 : Zone 2AU - Le Pas de la Garenne -Respect des prescriptions du SDIS.</p> <p>OAP n° 4 : Zone 3AU - Le Deffens de Bécasson -Respect des prescriptions du SDIS.</p>	<p>l'avancement de la réalisation future de l'opération.</p> <p>OAP n° 2 : Zone 1AU - Sigou le Haut et Jean Court le Haut -Les prescriptions du SDIS seront respectées, dans le cadre de l'avancement de la réalisation future de l'opération. A ce titre, 2 voies périphériques existantes, au Nord et au Sud de la zone seront élargies, conformément à l'avis du SDIS.</p> <p>OAP n° 3 : Zone 2AU - Le Pas de la Garenne -Les prescriptions du SDIS seront respectées, dans le cadre de l'avancement de la réalisation future de l'opération.</p> <p>OAP n° 4 : Zone 3AU - Le Deffens de Bécasson -Les prescriptions du SDIS seront respectées, dans le cadre de l'avancement de la réalisation future de l'opération. Le nouvel accès de secours préconisé, au Nord du camping, pourra être étudié ultérieurement, de même que d'autres solutions. En tout état de cause, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone respectera l'ensemble de la réglementation en vigueur en matière d'accessibilité.</p>
<p>ARS</p> <p>Favorable (avec réserves)</p>	<p>Raccordement à l'eau potable -Modifier le rapport de présentation (p170), en précisant que : "<i>pour tout usage autre qu'unifamilial (gite, agroalimentaire, ERP, etc), l'alimentation en eau potable est soumise à autorisation préfectorale.</i>"</p> <p>Ressource en eau potable -Préciser les besoins dans le rapport de présentation (p275), à l'horizon 2030;</p> <p>-Ces précisions doivent également faire l'objet d'une note spécifique, à intégrer dans les annexes sanitaires (cf. pièce n° 5.4).</p> <p>Déplacements / transports / qualité de l'air -Respecter les cheminements doux prévus</p>	<p>Raccordement à l'eau potable -Le rapport de présentation sera modifié (p170), conformément à la demande de l'ARS.</p> <p>Ressource en eau potable -Les besoins en eau potable à l'horizon 2030 seront précisés dans le rapport de présentation. Ce complément permettra d'attester que la pérennité de la ressource en eau est assurée.</p> <p>-Ces compléments seront précisés dans le rapport de présentation. Il n'y a donc pas lieu de les intégrer à nouveau dans une note spécifique au sein des annexes sanitaires.</p> <p>Déplacements / transports / qualité de l'air -L'aménagement futur des projets urbains respectera les cheminements doux prévus dans les OAP, et leurs raccordements</p>	

		dans les OAP	jusqu'à la RD14.
		<p>Association de l'UDAP -Non associé au déroulement de la révision.</p> <p>A / Zone UA : Protection du site inscrit -Préserver les abords immédiats.</p>	<p>Association de l'UDAP -La commune tient à rappeler que, tout au long de l'élaboration du projet de révision, les convocations à l'ensemble des réunions PPA ont bien été adressées au Préfet du Var et au Préfet de Région, pour convocation de l'UDAP.</p> <p>A / Zone UA : Protection du site inscrit -Les pentes de la colline sont inconstructibles (zone Na), ce qui permet de préserver les abords de la chapelle de Sainte-Croix .</p> <p>-Cet objectif de préservation pourra faire l'objet d'affinages ponctuels (extension du zonage Na sur les 1eres pentes, au Nord du parking UAdix),</p> <p>-Les hauteurs du secteur UAdix sont déjà limitées et inférieures (6,5 m) à celles de la zone UA (12 m).</p>
UDAP du Var	Défavorable (observations à prendre en compte)	<p>Antennes paraboliques et climatiseurs -Préciser le règlement.</p> <p>Volets -Préciser le règlement.</p> <p>Enseignes -Préciser le règlement.</p>	<p>Antennes paraboliques et climatiseurs -L'article UA- 5.2.1 a) sera modifié, de manière à correspondre à la demande de l'UDAP , en faisant la distinction entre les antennes paraboliques, dont l'implantation sera étudiée au cas par cas et qui seront interdites en cas d'atteinte au patrimoine architectural et urbain du centre du village et les climatiseurs, "à encasturer et masquer par des dispositifs architecturaux de même teinte que la façade".</p> <p>Volets -L'article UA- 5.2.1 c) sera modifié, de manière à correspondre à la demande de l'UDAP, en précisant que les volets roulants métalliques et les grilles de protection "soient traités dans la même teinte que les devantures et les persiennes" .</p> <p>Enseignes -L'article UA- 5.2.1 e) sera modifié, de manière à correspondre à la demande de l'UDAP : harmonisation des hauteurs, des lettrages</p>

<p>UDAP du Var</p>	<p>Défavorable (observations à prendre en compte)</p>	<p>Toitures -Préciser le règlement.</p>  <p>Couvertures -Préciser le règlement.</p> <p>Panneaux solaires -Préciser le règlement.</p> <p>B / Zone N : Secteur Na (Le Barry) -Caractère agricole.</p> <p>C / Prise en compte du patrimoine non protégé -Prescriptions de protection.</p>	<p>(pose en applique), respect de l'ordonnancement général de la façade.</p> <p>Toitures -L'article UA- 5.2.2 a) sera modifié, de manière à correspondre à la demande de l'UDAP. A ce titre, l'implantation des toitures terrasses et des tropéziennes sera étudiée au cas par cas et elles seront interdites en cas d'atteinte au patrimoine architectural et urbain du centre du village.</p> <p>Couvertures -L'article UA- 5.2.2 b) sera modifié, de manière à correspondre pour partie à la demande de l'UDAP, en ajoutant une règle pour les gouttières et les descentes EP, qui seront "<i>conseillées en zinc ou cuivre naturel</i>".</p> <p>Panneaux solaires -L'article UA- 5.2.3 sera modifié, de manière à correspondre à la demande de l'UDAP, en précisant que l'implantation des panneaux solaires sera étudiée au cas par cas et ils seront interdits en cas d'atteinte au patrimoine architectural et urbain du centre du village.</p> <p>B / Zone N : Secteur Na (Le Barry) -Le secteur Na sera légèrement agrandi (vers l'Ouest), de manière à correspondre fidèlement aux équipements existants. -Le classement en zone N de ce secteur permet de préserver son caractère agricole. Il ne sera donc pas réintégré en zone A.</p> <p>C / Prise en compte du patrimoine non protégé -L'article 5.4 du Titre I - Chapitre 2 du règlement sera complété, de manière à prendre en compte les observations de l'UDAP concernant la protection du patrimoine bâti identifié dans le PLU (cf. p4/5, partie encadrée).</p> <p>-Par contre, ces éléments patrimoniaux ne feront pas l'objet de fiches descriptives, le règlement initial et les précisions précitées permettant d'assurer leur protection, tout en laissant une certaine souplesse dans les travaux qu'ils pourraient recevoir.</p> <p>-De même, le Monument aux héros du Dixmude, sera rajouté dans</p>
---------------------------	---	--	--

			<p>la liste des éléments de patrimoine bâti urbain à protéger, qui figure dans le règlement et le rapport de présentation. Il sera également reporté sur les documents graphiques du PLU (n°25).</p>
<p>Chambre d'Agriculture du Var</p>	<p>Favorable (avec réserves)</p>	<p>Changements de destination des bâtiments (zones A) -Compléter les fiches descriptives intégrées dans le règlement.</p> <p>Extensions des habitations existantes et annexes -Compléter le règlement (extension en une seule fois, zones tampons)</p> <p>Constructions liées au jardinage familial ou ouvrier -Supprimer la règle autorisant les constructions concernées.</p> <p>Loi Elan -Intégrer les nouvelles possibilités accordées aux constructions agricoles liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des productions (cf. L. 151-11 II du CU).</p> <p>Annexe 1 du règlement -Supprimer la notion de SMI.</p>	<p>Changements de destination des bâtiments (zones A) -Les fiches descriptives du règlement restent inchangées. Par contre, des précisions seront apportées dans le rapport de présentation (p208), afin de prendre en compte les demandes de la Chambre d'Agriculture (justifications complémentaires, méthodologie employée pour l'identification des bâtiments).</p> <p>Extensions des habitations existantes et annexes -L'article A-2-5 du règlement sera modifié, de manière à ajouter une nouvelle prescription relative à la réalisation de zones tampons avec les parcelles agricoles environnantes. Cette nouvelle règle s'appliquera aux extensions des habitations existantes, aux annexes et aux piscines.</p> <p>-Par contre, aucune autre modification ne sera apportée, les règles étant déjà très limitatives. A ce titre, l'extension à +30 / SP initiale constitue un plafond qui peut être réalisé en une ou plusieurs fois</p> <p>Constructions liées au jardinage familial ou ouvrier -L'article A-2 7 ne sera pas modifié. Cette règle correspond à un besoin à prendre en compte, qui correspond à une demande d'agriculteurs, et dont le plafond (SP max ≤20 m2) demeure très limité.</p> <p>Loi Elan -L'article A-2 sera modifié, de manière à prendre en compte les observations demandées par la Chambre d'Agriculture (cf. L. 151-11 II du CU). Nota : cette nouvelle règle, autorisée par la loi Elan (cf. L. 151-11 et R. 151-25 1°), sera également intégrée au règlement de la zone N (article N-2).</p> <p>Annexe 1 du règlement -L'annexe 1 sera modifiée, en supprimant la référence à la SMI.</p>

<p>Chambre d'Agriculture du Var</p>	<p>Favorable (avec réserves)</p>	<p>Zones inondables -Modifier le règlement, trop restrictif.</p>  <p>Plans de zonage -Reclasser en zone A certains demandeurs d'agriculteurs qui n'ont pas été pris en compte.</p> <p>Consummation spatiale -Incohérence des chiffres dans le rapport de présentation (p207 & 204).</p> <p>Emplacements réservés (ER) -Veiller à ce qu'ils impactent le moins possible les activités agricoles.</p> <p>Espaces Boisés Classés (EBC) -Veiller à ce qu'ils impactent le moins possible des les activités agricoles.</p> <p>Changements de destination des bâtiments (zones A) -Limiter à une seule destination future les bâtiments identifiés.</p> <p>Extensions des habitations existantes -Limiter la taille maximale des annexes à 60</p>	<p>Zones inondables -Les règles limitatives en zone inondables (aléa fort ou de moindre importance) ont fait l'objet d'un travail long, précis et rigoureux avec les services de l'Etat (pôle "risque" de la DDTM 83). Dans l'attente de l'approbation du PPRI, elles sont opposables et ne peuvent faire l'objet d'aucune évolution.</p> <p>Plans de zonage -Les demandes qui n'ont pas été prises en compte concerne des projets soumis à des problématiques particulières, notamment environnementale. Néanmoins, la commune a, à nouveau, porter une attention particulière aux demandes qui ont été déposées par les propriétaires ou exploitants concernés, au cours de l'enquête publique.</p> <p>Consummation spatiale -Le chiffre énoncé en page 207(0,5 hectare consommé) du rapport de présentation étant erroné, il sera remplacé par le chiffre mentionné en page 240 (- de 2 hectares consommés).</p> <p>Emplacements réservés (ER) -Le tracé des ER a été établi dans le souci d'impacter le moins possible les activités existantes. Dans le cadre de leurs réalisations futures, cette attention sera poursuivie.</p> <p>Espaces Boisés Classés (EBC) -Les tracés des EBC ont été effectués dans le souci d'impacter le moins possible les activités agricoles, tout en préservant les milieux boisés existants (massifs, ripisylves, etc). Ces tracés n'ont donc pas à être modifiés.</p> <p>Changements de destination des bâtiments (zones A) -La commune n'entend pas modifier les possibilités données aux changements de destination. En effet, ce choix a été opéré après avoir pris attache auprès de chaque Domaine concerné, et leurs projets futurs sont susceptibles d'évoluer en fonction des besoins et opportunités. Sur ces bases, plusieurs destinations peuvent être envisagées, telles que définies dans l'annexe 2 du règlement.</p> <p>Extensions des habitations existantes -L'emprise au sol maximale des annexes fait l'objet de 2 règles</p>
<p>CDPENAF</p>	<p>Favorable (avec réserves)</p>		

<p>CDPENAF</p> <p>Favorable (avec réserves)</p>	<p>m2.</p> <p>-Compléter le règlement (création de zones tampons)</p> <p>Annexe 1 du règlement -Supprimer la notion de SMI.</p>	<p>cumulatives dans le règlement et zones A et N ; à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50 m2, pour les nouvelles annexes ; • 80 m2 pour les annexes initiales plus construction nouvelle. <p>Cette double règle, plus précise et contraignante que la demande, d'ordre général exprimée par la CDPENAF, n'a pas à être modifiée.</p> <p>-L'article A-2-5 du règlement sera modifié, de manière à ajouter une nouvelle prescription relative à la réalisation de zones tampons avec les parcelles agricoles environnantes. Cette nouvelle règle s'appliquera aux extensions des habitations existantes, aux annexes et aux piscines. Nota : cette observation a déjà été formulée dans l'avis de la Chambre d'Agriculture (cf. ci-avant).</p> <p>Annexe 1 du règlement -L'annexe 1 sera modifiée, en supprimant la référence à la SMI. Nota : cette observation a déjà été formulée dans l'avis de la Chambre d'Agriculture (cf. ci-avant).</p>
<p>DDTM 83</p> <p>Favorable (avec réserves)</p>	<p>Contenu du rapport de présentation -Expliquer les choix retenus pour établir le PADD (cf. L. 151-4 du CU).</p> <p>Risque incendie -Réaliser le schéma communal de DECI.</p> <p>--Ajouter les documents suivants dans les annexes du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arrêté municipal de DECI ; • Cartographie des points d'eau incendie (PEI) existants ; • Cartographie des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD). <p>Evolution démographique, besoins en</p>	<p>Contenu du rapport de présentation -La structure du rapport de présentation respecte le contenu fixé à l'article R. 151-1 du CU, "pour l'application de l'article L. 151-4". Néanmoins, un additif sera rajouté dans le rapport, en fin du 1er chapitre, par le biais d'un nouveau paragraphe 3.7 intitulé "Explication des choix retenus pour établir le PADD".</p> <p>Risque incendie -Le schéma communal de DECI sera réalisé avant l'approbation du PLU par arrêté du Maire n°SG20/001 en date du 02 janvier 2020</p> <p>Annexes du PLU -Ces documents seront ajoutés dans les annexes du PLU, à l'exception de la cartographie des PEI. En effet, les PEI existants sont répertoriés dans une plate-forme collaborative actualisée (Remocra), sur laquelle la commune bénéficie d'un accès direct et permanent. Il n'y a donc pas lieu d'intégrer cette cartographie dans les annexes.</p> <p>Evolution démographique, besoins en logements et</p>

		<p>logements et consommation de l'espace</p> <p>-Justifier le choix du taux de croissance annuel.</p>  <p>-Préciser le potentiel de densification du Coeur du village.</p>	<p>consommation de l'espace</p> <p>-Le choix d'un taux de croissance annuel de 1% est déjà justifié dans le rapport de présentation (cf. p157-158), notamment au titre des rythmes observés au cours des dernières décennies, des disponibilités foncières résiduelles dans les espaces bâtis et de la prise en compte des projets urbains structurants.</p> <p>-Le rapport de présentation analyse des capacités de densification et mutation des espaces bâtis (cf. 2.2 - p44 à 50). Une précision sera apportée, justifiant qu'aucun potentiel de densification ne peut rationnellement s'opérer sur le coeur du village, au titre du respect de son caractère patrimonial et de ses caractéristiques urbaines et architecturales (densité, alignement, hauteurs, ...).</p>
	<p>Gestion économe de l'espace</p> <p>-S'interroger sur l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation, dès à présent, les zones 2AU et 3AU ?</p>	<p>Gestion économe de l'espace</p> <p>-L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU et 3AU participe pleinement au choix opéré par la commune en matière de maîtrise de l'extension de son urbanisation. L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, tel que fixé dans les OAP (cf. p23), précise que le Centre Réal Martin fait l'objet d'une attention particulière, notamment au titre d'un aménagement prioritaire par rapport aux zones 2AU et 3AU. Ce phasage opérationnel, donné à titre indicatif, ne peut conclure à ce que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU et 3AU fassent l'objet de futures procédures de modifications du PLU.</p>	<p>Gestion économe de l'espace</p> <p>-L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU et 3AU participe pleinement au choix opéré par la commune en matière de maîtrise de l'extension de son urbanisation. L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, tel que fixé dans les OAP (cf. p23), précise que le Centre Réal Martin fait l'objet d'une attention particulière, notamment au titre d'un aménagement prioritaire par rapport aux zones 2AU et 3AU. Ce phasage opérationnel, donné à titre indicatif, ne peut conclure à ce que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU et 3AU fassent l'objet de futures procédures de modifications du PLU.</p>
<p>DDTM 83</p> <p>Favorable (avec réserves)</p>	<p>Volet agricole</p> <p>-Déclasser des EBC dans les cas de superposition avec le régime forestier géré par l'ONF.</p>	<p>Volet agricole</p> <p>-Déclasser des EBC dans les cas de superposition avec le régime forestier géré par l'ONF.</p> <p>-Limiter le changement de destination (zone A).</p> <p>-Réintégrer en zone A la partie Sud du hameau de la Portanière, classée en AOC.</p>	<p>Volet agricole</p> <p>-La servitude "EBC" n'est pas qu'un instrument de gestion des milieux forestiers. Il a également une valeur paysagère et environnementale essentielle dans la mise en œuvre d'un projet territorial durable. L'affinage de leurs délimitations a fait l'objet d'un travail précis et rigoureux, notamment au titre d'une interface dynamique avec les activités agricoles et la TVB. Fort de ces éléments, aucun déclassement d'EBC ne peut être opéré, sans remettre en cause l'équilibre du projet.</p> <p>--La commune n'entend pas modifier les possibilités données aux changements de destination (cf. avis CDPENAF).</p> <p>-L'avis de l'INAO attestant que le projet de révision n'affecte pas l'activité des AOC et IGP concernées, la partie Sud du hameau de la Portanière conserve son classement en zone UHa.</p>

		<p>Nuisances sonores (aérodrome et infrastructures routières)</p> <ul style="list-style-type: none"> -Remplacer la carte en p131 du rapport de présentation. Elle date, en effet de 2015. -Rappeler l'article L. 112-10 du CU, en p131 du rapport de présentation. -Citer le Plan de Servitudes Aéronautiques (PSA) en p131 du rapport de présentation. -Tenir compte des retraits des constructions par rapport aux voies bruyantes (cf. L. 111-6 du CU). <p>Gestion des déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> -Rappeler la procédure de régularisation en cours de Roumagayrol. -Mette en valeur le secteur Nbioliv. -Faire état du Plan Régional des Déchets (PRD), en cours. -Prévoir dans le règlement des espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères. <p>Prise en compte des énergies renouvelables</p> <ul style="list-style-type: none"> -Favoriser la production d'énergie 	<p>Nuisances sonores (aérodrome et infrastructures routières)</p> <ul style="list-style-type: none"> -La carte en p131 du rapport de présentation sera remplacée par celle approuvée par l'arrêté préfectoral du 11/08/2017. -La référence erronée (L. 147-5) mentionnée en p131 du rapport de présentation sera remplacée par sa référence exacte (L. 112-10). -Un nouveau paragraphe sera intégré en p131 du rapport de présentation, relatif au RSA et aux prescriptions qui lui sont liées. -Un additif sera rajouté dans le rapport de présentation (p166), qui rappellera que le règlement prend en compte, en zone A et N, les dispositions de l'article L. 111-6 du CU, et les retraits par rapport à la future voie de contournement Nord, la RD12, la RD14 et la RD412. <p>Gestion des déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> -Un additif sera ajouté dans le rapport de présentation (p171), qui précisera la procédure de régularisation en cours de Roumagayrol. -Un additif sera ajouté dans le rapport de présentation (p169), qui apportera quelques précisions sur le secteur de compensation Nbioliv. -Un additif sera ajouté dans le rapport de présentation (p120), qui apportera des précisions sur le PRD. -Le règlement prévoit déjà des règles en matière de collecte des déchets (cf. articles 8.2 des zones U concernées et des 3 zones AU). Ces règles sont déjà rappelées dans le rapport de présentation (cf. p171). -Le règlement rappelle également (cf. Titre I - Chapitre 2 - Article 9.5 / p44) que les dispositions du règlement de service de collecte des ordures ménagères de la communauté de commune doivent être respectées. <p>Prise en compte des énergies renouvelables</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le règlement prévoit un certain nombre de dispositions qui doivent favoriser le développement des énergies renouvelables :
--	--	--	---

DDTM 83
Favorable
(avec réserves)

	<p>DDTM 83</p> <p>Favorable (avec réserves)</p>	<p>renouvelables à partir de solutions innovantes.</p> <p>Sécurité relative à la circulation aérienne -Rajouter des précisions dans le rapport de présentation.</p> <p>Défense nationale -Rectifier le zonage du secteur UDa (cf. schéma joint).</p> <p>-Interdire les panneaux solaires en toiture en zone UD.</p> <p>Déplacements -Définir des emplacements pour la réalisation d'aires de covoiturage.</p> <p>-Faciliter et sécuriser la desserte des nouveaux quartiers.</p> <p>Enjeux environnementaux -Articuler la maîtrise de l'étalement urbain avec le développement d'une politique plus affirmée en terme de déplacements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Article 5.2 (chapitre 2 - Titre 1 / p35) : impossibilité d'interdire les matériaux produisant des énergies renouvelables (à l'exception de la zone UA ; cf. avis UDAP). Articles 5.2.3 des zones U concernées et des 3 zones AU : règles applicables aux panneaux solaires. <p>Sécurité relative à la circulation aérienne -Des précisions seront rajoutées dans le rapport de présentation (cf. 2.1.3 / p169) et le règlement (cf. Article 2.2 - Chapitre 2 - Titre 1 / p27), concernant les prescriptions applicables.</p> <p>Défense nationale -Le zonage du secteur UDa sera rectifié, conformément au schéma joint.</p> <p>-L'article 5.1 du règlement de la zone UD sera modifié, en précisant que les panneaux solaires en toitures sont interdits.</p> <p>Déplacements -La réalisation d'aires de covoiturage est déjà à l'étude, sur des terrains appartenant à la commune, notamment au Sud du village, près de la caserne des sapeurs pompiers.</p> <p>-La desserte des quartiers d'extensions ou de renouvellement urbain fait l'objet de préconisations adaptées, notamment développées dans les OAP correspondantes (Centre Réal Martin, Pas de la Garenne, Dreffens de Becasson, Sigou le Haut - Jean Court le Haut). Les cartographies qui accompagnent ces OAP prouvent toute l'attention apportée en matière de sécurisation, de fluidité et de diversité des déplacements, y compris ceux destinés aux modes doux. En outre, des projets sont en cours d'étude, en partenariat avec le Département.</p> <p>Enjeux environnementaux -La maîtrise de l'étalement urbain est un enjeu majeur de la révision du PLU, en continuité de la politique ambitieuse mise en œuvre dans le PLU 2007. La diversification des modes de déplacements, notamment au bénéfice du développement des modes doux,</p>
--	---	--	--

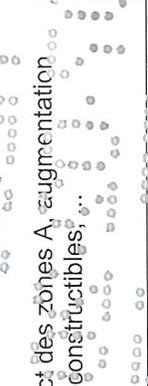
			<p>constitue une attention constante de la commune, qui doit néanmoins être confrontée aux spécificités d'un territoire fortement contraint (topographie, interface urbain/rural, isolement relatif par rapport aux agglomérations limitrophes, ampleur des espaces agricoles et des massifs boisés, etc).</p>
<p>Département</p>	<p>Observations</p>	<p>1. Accès - Voirie - Nouveaux accès interdits : modifier la rédaction (zones UF & UP).</p> <p>2. Emplacements Réservés (ER) <u>ER n°3</u> : A maintenir / Bénéfice Département / plate-forme 9 m. <u>ER n°4</u> : A supprimer (ou maintenir au bénéfice de la commune) . <u>ER n°13</u> : A supprimer <u>ER n°20</u> : A supprimer <u>ER n°50</u> : A mentionner plusieurs fois sur les plans. <u>ER n°54 & 54bis</u> : Modifier l'intitulé ("Rétablissements de voiries liés à la voie de contournement Nord") <u>ER n°55</u> : Modifier l'intitulé ("Mesures environnementales compensatoires liées à la voie de contournement Nord")</p> <p>3. Implantations par rapport aux voies publiques (3AU) Article 3AU-4 du règlement (contournement Nord) : Prévoir un recul supérieur à 20 m.</p> <p>4. Aménagement numérique du territoire Article 9.1 du règlement : remplacer l'intitulé "télécommunication et de</p>	<p>1. Accès - Voirie -La rédaction des articles 8.1 des zones UF et UP sera modifiée, conformément à la demande du Département.</p> <p>2. Emplacements Réservés (ER) <u>ER n°3</u> : Sera modifié, conformément à la demande du Département. <u>ER n°4</u> : Sera maintenu, au bénéfice de la commune. Son emprise sera réduite à 9 m. <u>ER n°13</u> : Sera supprimé. <u>ER n°20</u> : Sera supprimé. <u>ER n°50</u> : Sera mentionné plusieurs fois (le long du linéaire). <u>ER n°54 & 54bis</u> : Les intitulés seront modifiés, conformément à la demande du Département.. <u>ER n°55</u> : L'intitulé sera modifié, conformément à la demande du Département..</p> <p>3. Implantations par rapport aux voies publiques (3AU) L'article 3AU-4.2. 1 (contournement Nord) ne sera pas modifié, le recul de 20 m permet de conserver la constructibilité de la zone</p> <p>4. Aménagement numérique du territoire L'article 9.1 du règlement (Titre 1 - Chapitre 2) sera modifié, conformément à la demande du Département.</p>

	<p>Département</p> <p>Observations</p>	<p><i>vidéocommunication" par "communications électroniques".</i></p> <p>Articles 9.5 du règlement : Supprimer l'intitulé et réintégrer les règles avec celle de l'article 9.4.</p> <p>5. Archéologie Rectifier le rapport de présentation (p266 : "zone de présomption de prescription archéologique").</p> <p>Annexe 5.7 : Intégrer la carte et les sites archéologiques.</p> <p>6. DFCI Annexe 5.11 : Intégrer la carte des OLD.</p> <p>7. OAP <i>Simple rappels d'informations.</i></p> <p>8. Gestion des déchets Rectifier le rapport de présentation (p120 & 121), en faisant référence au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).</p>	<p>Articles 9.5 du règlement : L'intitulé sera supprimé et les règles réintégrées dans les articles 9.4, conformément à la demande du Département.</p> <p>5. Archéologie Le rapport de présentation sera modifié (p266 : "zone de présomption de prescription archéologique"), conformément à la demande de Département.</p> <p>Annexe 5.7 : Ne sera pas modifiée. La carte de la zone de présomption de prescription archéologique est déjà intégrée, en annexe de l'arrêté n°83091 - 2010, transmis par la DRAC.</p> <p>6. DFCI Annexe 5.11 : La carte des OLD sera intégrée, conformément à la demande du Département (cf. Avis DDTM 83).</p> <p>7. OAP <i>Sans objet.</i></p> <p>8. Gestion des déchets Le rapport de présentation sera rectifié (p120 & 121), en rajoutant un paragraphe relatif au PRPGD (cf. Avis DDTM 83).</p>
<p>CCI Var</p> <p>Observations</p>	<p>Linéaire commercial en (zone UA) Possibilité d'identifier, sur certaines rues du centre du village.</p> <p>Secteur UDa <i>Logements de fonction</i> : Préciser dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> qu'ils soient intégrés dans le volume des bâtiments existants. 70 à 90 m2 de SP max. 	<p>Linéaire commercial en (zone UA) Cette identification n'a pas été retenue par la commune.</p> <p>Secteur UDa <i>Logements de fonction</i> : L'article UD-2 du règlement sera modifié afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> qu'ils soient intégrés dans le volume des bâtiments existants. 100 m2 de SP max. 	

CCI Var	Observations	Zone d'activité économique Regret qu'aucun site n'ai été retenu (cf. zone du Pas de la Garenne / PLU initial).	Zone d'activité économique La suppression de la destination initiale d'activités économiques du Pas de la Garenne, n'a pu être remplacée par aucun autre site, car toute nouvelle localisation aurait impacté une zone A ou N.
SCOT PM	Favorable	Accord	Dont acte
Région PACA	Sans objet	Aucune observation	Aucune réponse
Ministère des Armées	Observations	Modification du périmètre de la zone Uda Mise en cohérence du règlement de zonage UD avec le rapport de présentation	Modification du périmètre de la zone Uda La commune modifiera le périmètre de la zone Uda comme mentionné dans l'avis rendu par le Ministère des Armées et conformément au plan annexé à l'avis Mise en cohérence du règlement de zonage UD avec le rapport de présentation La commune modifiera le règlement de la zone UD en précisant expressément que les panneaux solaires en toiture seront strictement interdits

Nota : La MRAe n'a pas remis d'avis portant sur l'évaluation environnementale de la révision du PLU.



PUBLIC	OBSERVATION	REPOSE DE LA COMMUNE
<p>Messieurs MATHIEU Pierre et CHARVIN Paul</p>	<p>Non respect des zones A augmentation des zones constructibles...</p> 	<p>La révision du PLU a augmenté 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 (identification de la TVB, etc.).</p>
<p>Monsieur MOSTACHI Christophe</p>	<p>Pourquoi Serre Menu n'est pas classée en zone rouge inondations ?</p>	<p>La prise en compte du risque d'inondation a été effectuée à partir du Porter A Connaissance (PAC) de l'Etat (Pôle risques de la DDTM du Var), sur la base d'études étayées qui doivent être obligatoirement intégrées dans le PLU. Le non classement de Serre Menu en zone rouge est issu de ce PAC, le PLU ne peut remettre en cause cette décision. De plus, le classement en zone rouge sera peut-être identifié lors de l'approbation du Plan de Prévention des Risques Inondations par l'Etat. (PPRI)</p>
<p>Monsieur GANGEI Alain Monsieur JARTOUX Joseph Association des riverains du réal Martin ASA des arrosants de Serre Menu Monsieur SPINARDI Jean-Philippe Monsieur DAHMANIT Taoukik Monsieur MOUTON Daniel Madame PELLEGRINO Corine Madame MAIRE Monique Monsieur MOUTON Daniel Monsieur VLAEMINCK Pierre Madame COUDERC Nadine Madame LE BARS Emilie Madame LAVERDURE Martine VIE de l'eau Madame DAVID Christiane et Monsieur DAVID Alain Madame SAMSOEN Josiane</p>	<p>Opposition sur le tracé de la voie de contournement Nord.</p>	<p>La voie de contournement Nord est un projet essentiel pour le désenclavement de la commune et la sécurisation du trafic en centre ville. Ce projet a fait l'objet de précédentes procédures de mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune qui ont été approuvées, après enquête publique.</p> <p>Ces procédures ont emporté mise en compatibilité du PLU, la révision a repris les Emplacements Réservés (ER) liés à sa réalisation future. Si ce tracé devait être modifié, après la décision de la procédure en cours auprès du Conseil d'état, le PLU devrait s'adapter en conséquence. A ce jour, le Conseil Départemental a demandé le maintien des emplacements réservés dans l'attente des conclusions des différentes instances juridiques.</p> <p>Néanmoins, la réalisation du contournement Nord demeurera clairement inscrite dans le PADD.</p>

Monsieur JULIEN Jean-Pierre	Déplacer les limites du Bal Trap sur le site du Peirol.	Les limites du secteur concerné (1Nb) du PLU seront modifiées, afin de mieux prendre en compte les impératifs de sécurité et environnementaux liés à cette installation. A ces fins, un agrandissement de la limite du secteur 1Nb sera opéré, en partie Nord, sur une profondeur d'environ 60 mètres (y compris suppression de l'EBC).
Monsieur le Maire de Pierrefeu	Permettre des aménagements, afin d'assurer le maintien de l'homologation du stade.	Le maintien de cette homologation a pour incidence de déplacer les vestiaires dans une zone proche non inondable et de supprimer l'EBC sur le foncier concerné.
Madame BENINENDI épouse ARENE Gisèle	Demande de changement de zonage (hameau de la Portanière).	Refus pour une réintégration des parcelles D738 et D739 en secteur Uha. Le développement trop important de l'urbanisation étant incompatible avec l'objectif de limitation des constructions futures autour du coeur du hameau. (cf. avis de l'Etat concernant le sud du Hameau de la Portanière)
Madame DEBONO	Demande de changement de zonage (hameau de la Tuilière).	Refus pour une réintégration des parcelles D1023 en secteur Uha. Le développement trop important de l'urbanisation étant incompatible avec l'objectif de limitation des constructions futures autour du coeur du hameau.
Monsieur TENAUD Claude	Demande de changement de zonage (Jean Court le Haut).	Cette demande avait déjà été prise en compte lors de l'arrêt du projet de PLU pour la réintégration d'une partie de la parcelle E473 en secteur 1AU (y compris suppression d'EBC). Elle est en effet située en périphérie de la zone concernée. (voir plan de zonage du projet de PLU arrêté en date du 02 juillet 2019)
Monsieur CLEMENT Antoine	Demande de changement de zonage (hameau de la Portanière).	Refus pour une réintégration de la parcelle D729 en secteur Uha. Le projet de lotissement (6 villas) étant incompatible avec l'objectif de limitation des constructions futures autour du coeur du hameau.(cf. avis de l'Etat concernant le dus du Hameau de la Portanière)
Monsieur CAPON Thierry	Souhaite faire part des désagréments causés par la réalisation d'un lotissement au-dessus de son habitation.	Sans objet. L'observation n'a pas de lien direct avec le PLU.

<p>Madame LERAS Nelly & Monsieur LERAS Thierry</p>	<p>Changement de destination de trois bâtiments en zone A (parcelle E11-E14, 640 route des Maures).</p>	<p>La commune donne une suite défavorable à cette demande. Les bâtiments concernés sont pour partie édifiés sans autorisation eu égard à leur destination.</p>
<p>MME PRENAT Corinne</p>	<p>Suppression de la bande d'espaces boisés classés (EBC) et de changement de zonage concernant la parcelle cadastrée E 3163</p>	<p>La commune donne un avis favorable à cette requête. Le zonage sera aligné au cadastre et les espaces boisés classés seront supprimés sur cette emprise.</p>
<p>CH HENRI GUERIN</p>	<p>Demande de changement de zonage de la parcelle cadastrée E1769 en zone constructible (courier CH HENRI GUERIN)</p>	<p>La commune donne un avis favorable à cette requête. La parcelle cadastrée E1769 sera classée en zone UEr, celle-ci n'étant pas concernée par le risque inondation au regard des dernières études établies.</p>