

ANNEXE 3
au rapport d'enquête
Relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de PIERREFEU-DU-VAR
du 12 novembre au 13 décembre 2019

Réponses de la commune aux avis des PPA et aux contributions du public



Pierrefeu-du-Var, le 26 décembre 2019

Le Maire,
Patrick MARTINELLI

à

Monsieur Jean Pierre FAURE
Commissaire Enquêteur
1486, Avenue de la Fonthorts
83400 HYERES-LES-PALMIERS

OBJET : Note technique comportant les réponses de la commune aux observations des Personnes Publiques Associées et du public dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune de Pierrefeu-du-Var.

N/Réf. : 2019D/248

Affaire suivie par : Céline MORISSON

Direction/Pôle : DGAH

☎ 04.94.13.53.05

✉ c.morisson@pierrefeu-du-var.fr

Monsieur,

Conformément à la réglementation, vous trouverez en pièce jointe, la note technique relative aux réponses apportées par la commune de Pierrefeu-du-Var concernant les observations formulées par les Personnes Publiques Associées ainsi que le public dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Ce document vous ait également parvenu par courriel avec accusé de réception en date du 26 décembre 2019 afin que vous puissiez rapidement en prendre connaissance.

Nous restons à votre entière disposition pour toutes informations complémentaires,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Le Maire,
Patrick MARTINELLI.



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. 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.</i> 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>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>
<p>ARS</p>	<p>Favorable (avec réserves)</p>

		dans les OAP	jusqu'à la RD14.
UDAP du Var	Défavorable (observations à prendre en compte)	<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>Antennes paraboliques et climatiseurs -Préciser le règlement.</p> <p>Volets -Préciser le règlement.</p> <p>Enseignes -Préciser le règlement.</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> <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>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'ordonnement 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 sportifs 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). -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>UDAP du Var</p>	<p>Défavorable (observations à prendre en compte)</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 nouvelle 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 align="center">Chambre d'Agriculture du Var</p>	<p align="center">Favorable (avec réserves)</p>	<p>Zones inondables -Modifier le règlement, trop restrictif.</p> <p>Plans de zonage -Reclasser en zone A certaines demandes d'agriculteurs qui n'ont pas été prises 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>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 align="center">CDPENAF</p>	<p align="center">Favorable (avec réserves)</p>	<p>Changements de destination des bâtiments (zones A) - limiter à une seule destination future les bâtiments identifiés.</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 align="center">CDPENAF</p> <p align="center">Favorable (avec réserves)</p>	<p>m2.</p> <p>-Compléter le règlement (création de zones tampons)</p> <p align="center">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 <u>Chambre d'Agriculture (cf. ci-avant)</u>.</p> <p align="center">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 <u>Chambre d'Agriculture (cf. ci-avant)</u>.</p>
<p align="center">DDTM 83</p> <p align="center">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 align="center">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 align="center">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 son 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 align="center">Evolution démographique, besoins en logements et</p>

		<p>logements et consommation de l'espace -Justifier le choix du taux de croissance annuel.</p> <p>-Préciser le potentiel de densification du Coeur du village.</p> <p>Gestion économe de l'espace -S'interroger sur l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation, dès à présent, les zones 2AU et 3AU ?</p> <p>Volet agricole -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>consommation de l'espace -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 -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>Volet agricole -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 oeuvre 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>
DDTM 83	Favorable (avec réserves)		

	<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>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 1/08/2017. -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"> -Rappeler la procédure de régularisation en cours de Roumagayrol. -Mette en valeur le secteur Nbiodyv. 	<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 Nbiodyv.
<p>DDTM 83</p> <p>Favorable (avec réserves)</p>	<p>-Faire état du Plan Régional des Déchets (PRD), en cours.</p> <p>-Prévoir dans le règlement des espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères.</p>	<ul style="list-style-type: none"> --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 1 - 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> <p>-Favoriser la production d'énergie</p>	<p>Prise en compte des énergies renouvelables</p> <p>-Le règlement prévoit un certain nombre de dispositions qui doivent favoriser le développement des énergies renouvelables :</p>

DDTM 83	Favorable (avec réserves)	renouvelables à partir de solutions innovantes.	<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>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>	

			<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><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 Sans objet.</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 Marfina 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. (courrier 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>