

ANNEXE 4

COMMUNE DE PIERREFEU-DU-VAR
REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU
NOTE TECHNIQUE SUR LES AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET ARRETE
PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUIN 2023



PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE	AVIS	CONTENU DE L'AVIS (résumé)	REPONSE DE LA COMMUNE (résumé)
DDTM83	Favorable avec 2 observations	<p>La DDTM83 donne un avis favorable sur le dossier présenté. Elle demande que 2 modifications soient apportées :</p> <ul style="list-style-type: none">• Secteur Nd (le Pourret) : mettre en cohérence le règlement (article N-2 alinéa 15) avec la note de présentation : 1000 m2 de surface de plancher autorisée au lieu des 1500m² de surface de plancher prévue.• Clôtures en zone N : prise en compte de l'article L.372-1 du code de l'environnement.	<p>La commune prend acte de l'avis favorable porté par la DDTM83. Les 2 modifications demandées seront prises en compte dans le règlement.</p>
CDPENAF	Favorable avec 2 observations	<p>La CDPENAF donne un avis favorable sur le dossier présenté. Elle demande que 2 modifications soient apportées :</p> <ul style="list-style-type: none">• Supprimer la définition du « Cabanon » dans le lexique du règlement.• Rappeler dans le règlement que les boxes à chevaux et les chenils doivent être	<p>La commune prend acte de l'avis favorable porté par la CDPENAF. Les 2 modifications demandées seront prises en compte dans le règlement.</p>

		nécessaires à l'activité agricole pour être autorisés.	
Chambre d'Agriculture du Var	Favorable avec 2 observations	<ul style="list-style-type: none"> • Château La Gondonne : préciser le nombre d'hébergements et le type de commerce prévu au titre du changement de destination. • Rappeler dans le règlement que les boxes à chevaux et les chenils doivent être nécessaires à l'activité agricole pour être autorisés. 	La commune prend acte de l'avis favorable porté par la Chambre d'Agriculture du Var. La modification demandée (2^e observation) sera prise en compte dans le règlement.
Agence Régional de Santé	Favorable avec quelques observations mineures du règlement	Les modifications mineures à apporter au règlement concernent des remarques générales sur l'exposition à la pollution à l'air, le raccordement à l'eau potable, le gaz Radon, les allergies et pollens et les maladies vectorielles (liées aux moustiques)	Les remarques générales ne concernant pas directement les points traités dans le cadre du présent projet de révision allégée n°1 du PLU, elles ne seront pas prises en compte dans le règlement. La commune tient cependant à préciser que certaines de ces remarques pourront être intégrées dans une prochaine procédure d'évolution du PLU, qui pourra porter, le cas échéant, sur certains des points concernés.
Direction départementale des Sapeurs-Pompiers du Var	Observations d'ordre général	Les observations mentionnées concernent des remarques d'ordre général portant notamment, sur les OAP, la DECI et la DFCI, les dessertes et accès, les nouvelles habitations en zone A et certaines dispositions constructives dans les zones soumises aux risques inondation et feu de forêt.	Les remarques générales ne concernant pas directement les points traités dans le cadre du présent projet de révision allégée n°1 du PLU, elles ne seront pas prises en compte. La commune tient cependant à rappeler que les annexes du PLU comprennent les documents liés à la DECI et au RDDECI.
Syndicat Mixte du Bassin Versant du Gapeau	Observations d'ordre général	Les modifications mineures à apporter au règlement concernent des remarques générales sur la ressource en eau, les milieux aquatiques et le risque d'inondation.	Les remarques générales ne concernant pas directement les points traités dans le cadre du présent projet de révision allégée n°1 du PLU, elles ne seront pas prises en compte dans le règlement. La commune tient cependant à préciser que certaines de ces remarques pourront être intégrées dans une prochaine procédure d'évolution du PLU, qui pourra porter, le cas échéant, sur certains des points concernés.

MRAe	Recommandations, au titre de l'évaluation environnementale	<ul style="list-style-type: none"> • Domaine du Pourret et Château de la Gordonne : compléter l'évaluation • Indicateurs de suivi : compléter le dispositif 	<ul style="list-style-type: none"> • Domaine du Pourret et Château de la Gordonne : le chapitre 3 de l'évaluation sera complété, de manière à préciser que les incidences prévues par le PLU sont négligeables. • Indicateurs de suivi : les indicateurs proposés au titre de la présente révision n°1 s'additionnent à ceux intégrés dans le rapport de présentation du PLU (cf. pages 297 à 300). Pour rappel, chaque indicateur fait l'objet d'une source et d'une fréquence de suivi. Pour plus de précisions, il convient de s'y référer.
MRAe		<ul style="list-style-type: none"> • Agrandissement du secteur Nb (Ball-Trap / site de Peyrol) : compléter l'évaluation des incidences du projet • Augmentation des droits à construire sur le secteur Nd (Le Pourret) : compléter l'état initial de l'environnement (EIE) 	<ul style="list-style-type: none"> • Agrandissement du secteur Nb (Ball-Trap / site de Peyrol) : Le site de Peyrol a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre d'une précédente procédure de modification du PLU, approuvée en 2017. Le projet d'évolution au titre de la présente révision allégée est particulièrement limité (agrandissement du secteur et déclassement d'EBC) et ses incidences sont précisées dans le chapitre 3 de l'évaluation environnementale, qui conclut qu'il n'est pas susceptible d'engendrer des nuisances supplémentaires. Quelques précisions supplémentaires pourront néanmoins être apportées afin de mieux argumenter ces conclusions. • Augmentation des droits à construire sur le secteur Nd (Le Pourret) : Le projet prévu au titre de la présente révision allégée n°1 consiste à augmenter les droits à construire (de 1000 à 1500 m²). L'EIE sera complété en précisant : <ul style="list-style-type: none"> ○ Qu'en matière de risque d'inondation, le projet sera limité à une extension en continuité des bâtiments existants, situés en contre-haut du Réal Martin et du Traversier. En complément, une carte croisant les enjeux (site/aléa) sera rajoutée dans l'EIE.

<p style="text-align: center;">MRAe</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Changement de destination de la Maison de Maître du Château La Gordonne : compléter l'état initial de l'environnement (EIE) • Futur réservoir d'eau potable : compléter l'état initial de l'environnement (EIE) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Qu'en matière de risque de feu de forêt, le site est bien équipé (largeur de la voie d'accès, présence de poteaux incendie ; ...). En complément, une carte croisant les enjeux (site/aléa) sera rajoutée dans l'EIE. ○ Qu'en matière d'assainissement, le site est situé en zone d'assainissement autonome et que le dispositif qui l'équipe est et demeurera conforme à la réglementation en vigueur. <ul style="list-style-type: none"> • Changement de destination de la Maison de Maître du Château La Gordonne : Le projet prévu au titre de la présente révision allégée n°1 consiste à permettre le changement de destination de cette Maison de Maître. L'EIE sera complété en précisant : <ul style="list-style-type: none"> ○ Qu'en matière de risque de feu de forêt, le site est bien équipé (largeur de la voie d'accès, présence de poteaux incendie ; ...). En complément, une carte croisant les enjeux (site/aléa) sera rajoutée dans l'EIE. ○ Qu'en matière d'assainissement, le site est situé en zone d'assainissement autonome et que le dispositif qui l'équipe est et demeurera conforme à la réglementation en vigueur. <ul style="list-style-type: none"> • Futur réservoir d'eau potable. Le projet a fait l'objet d'un inventaire de terrain (cf. pages 28-29 de l'évaluation environnementale), qui a prévu un certain nombre de recommandations (cf. pages 56 et 57 de l'évaluation environnementale) pour limiter ses incidences sur l'environnement. Pour plus de précisions, il convient de s'y référer. En tout état e cause, la surface impactée par le projet n'est absolument pas déterminante par rapport à la fonctionnalité de l'habitat. Il n'y a donc pas lieu d'apporter plus de précisions sur le projet.
---	--	--	---

MRAe		<ul style="list-style-type: none">• Trame verte, bleue et noire : compléter l'OAP TVB	<ul style="list-style-type: none">• Trame verte, bleue et noire : L'OAP TVB sera complétée en précisant la nature des espaces de nature en ville (masse boisée, jardin, ...). Par contre, la trame noire ne fera l'objet d'aucune modification, les actions mentionnées dans l'OAP TVB (cf. page 27) permettant de prendre en compte la préservation de la biodiversité et de limiter le gaspillage énergétique.
-------------	--	--	---