



Mairie de La Mole

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département du Var
Arrondissement de Draguignan

**CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2019
DELIBERATION N° 2019-65**

L'an deux mille dix-neuf et le seize décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué le 10 décembre 2019, s'est réuni en séance publique au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, salle du Four, 17 Grande Rue, sous la présidence de Monsieur Raymond CAZAUBON, Maire.

Membres Présents : Raymond CAZAUBON, Maire,
Corinne ROCHETTE, Alain REY, Sabine LAMBERT, Simon DELATTRE, Adjoint
Jean-Paul THYS -Florentin ARNAUD-Claudine CARBONNEL- Patrick
FLACHARD- Marianne DEPRez LEJEUNE, Martine GIALLO, Virginie
KRAUSENER- Nicole VETAULT- Olivier DE RIBAUPIERRE, conseillers
municipaux.

Membres représentés : Marianne DEPRez-LEJEUNE donne pouvoir à Simon DELATTRE

Absent : /

Secrétaire de séance : Patrick FLACHARD

OBJET : Approbation du projet de PLU de La Mole

Monsieur Raymond Cazaubon, Maire, soumet au conseil municipal le rapport suivant :

Rappel de la procédure et du projet

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération du 23 novembre 2015 du Conseil municipal, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Cette démarche s'inscrit dans une logique de réflexion globale, stratégique et durable, répondant aux objectifs suivants :

- Mettre en œuvre un nouveau projet d'aménagement apaisé permettant d'assimiler les extensions urbaines récentes et de renforcer le village, au regard notamment de la faisabilité du projet de déviation ;
- Valoriser les hameaux existants en leur permettant un développement encadré ;

- Diversifier et rééquilibrer le parc de logements au profit des tous les ménages ;
- Redéfinir la politique d'équipements de la commune ;
- Maintenir et améliorer les zones d'activités locales et répondre à la demande en foncier par la transformation de secteurs mutables ;
- Maintenir la zone aéroportuaire dans son fonctionnement actuel ;
- Préserver et valoriser la biodiversité via le respect des grands espaces naturels remarquables de la commune et d'espaces plus ponctuels participant au maintien des continuités ou corridors écologiques ;
- Aménager les abords de la rivière à proximité du village pour les loisirs ruraux ;
- Réduire la vulnérabilité de la commune face aux risques et aux nuisances ;
- Affirmer l'identité de la commune en préservant et valorisant un paysage et un patrimoine bâti ou non bâti exceptionnels ;
- Pérenniser et développer l'activité agricole via notamment la préservation des terres les plus fertiles.

La première phase de travail préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme, a consisté en l'élaboration d'un diagnostic territorial et environnemental de la commune destiné à brosser le portrait du territoire tout en faisant ressortir ses atouts et ses faiblesses (analyse sociodémographique, économique, environnementale et morfo-paysagère).

La révision du Plan Local d'Urbanisme, s'est poursuivie avec l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu le 12 novembre 2018 par le conseil municipal. Le PADD décline trois orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- Axe 1 : assurer un développement urbain réfléchi, et raisonné au service des habitants ;
- Axe 2 : renforcer et développer l'activité économique, touristique et agricole sur la commune ;
- Axe 3 : maintenir et améliorer le cadre de vie communal pour un village apaisé.

Le PADD décline également des orientations en matière de modération de la consommation foncière selon des objectifs quantitatifs et qualitatifs.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a par la suite été élaboré, comprenant un règlement écrit et graphique (plan de zonage), un rapport de présentation et des annexes.

Par délibération en date du 8 avril 2019, le Conseil municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté ce projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier pour avis, conformément à l'article L153-16 du Code de l'urbanisme.

Les personnes publiques associées suivantes ont rendu des avis favorables assortis de remarques :

- Chambre d'Agriculture du Var ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Var ;
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier ;
- Conseil Départemental du Var
- Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- Mission Régionale de l'Autorité environnementale ;
- Préfet du Var (incluant les avis de la DDTM, de l'UDAP, de la DGAC, de RTE et de l'ONF).

Les autres personnes publiques ou personnes consultées n'ont pas émis de remarques ou d'avis.

Les remarques présentes dans ces avis ont été listées dans l'annexe n°1 jointe à la présente délibération. Cette annexe détaille également la manière dont il a été tenu compte de ces remarques.

Par la décision n°E190000057/83 du 29 mai 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon a désigné Monsieur Albert PENET en qualité de commissaire enquêteur titulaire, en charge de l'enquête publique afférente à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'arrêté municipal n°19-061 du 15 juillet 2019 de mise à enquête publique a ensuite été prescrit, laquelle a été organisée pour une durée de 36 jours, du lundi 2 septembre 2019 au lundi 07 octobre 2019 inclus, conformément à l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme. Des permanences ont été organisées à l'Hôtel de Ville :

- Lundi 02 septembre 2019 de 8h30 à 12h00
- Mardi 09 septembre 2019 de 13h00 à 16h30
- Mercredi 18 septembre 2019 de 8h30 à 12h00
- Vendredi 27 septembre 2019 de 12h00 à 16h30
- Jeudi 03 octobre 2019 de 8h30 à 12h00
- Lundi 07 octobre 2019 de 13h00 à 16h30

20 requêtes et observations ont été émises dans le cadre de l'enquête publique par le public. Le Commissaire Enquêteur a également formulé quelques observations.

Le rapport d'enquête et les conclusions motivées ont été rendus le 7 novembre 2019. Le Commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti d'une réserve visant à compléter le dossier de PLU pour tenir compte des demandes effectuées par les Personnes Publiques Associées. Le Commissaire Enquêteur émet également des recommandations quant à la prise en compte de certaines demandes issues de l'enquête.

La synthèse des requêtes issues de l'enquête publique, et les réserves et recommandations du commissaire enquêteur, ont été listées dans l'annexe n°2 jointe à la présente délibération. Cette annexe détaille la manière dont il a été tenu compte de ces requêtes, réserves et recommandations.

La prise en compte des remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique a nécessité d'apporter des corrections au projet de Plan Local d'Urbanisme. Compte tenu de leur nombre et de leurs caractéristiques, celles-ci ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTENDU l'exposé des motifs

VU

- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-11 à L153-26,
- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- la délibération en date du 23/11/2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,
- le débat sur les orientations du PADD organisé au sein du Conseil municipal le 12 novembre 2018,
- la délibération en date du 08/04/2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- l'arrêté du Maire en date du 15/07/2019 prescrivant l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme,
- le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur du 07/11/2019,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les OAP, le zonage, le règlement et les annexes,

VU les avis favorables avec remarques émis par

- Chambre d'Agriculture du Var ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Var ;
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier ;
- Conseil Départemental du Var
- Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- Mission Régionale de l'Autorité environnementale ;
- Préfet du Var (incluant les avis de la DDTM, de l'UDAP, de la DGAC, de RTE et de l'ONF).

VU l'absence d'avis émis par les autres Personnes Publiques Associées ou Consultées,

VU la réserve et les recommandations émises par le commissaire enquêteur dans ses conclusions,

CONSIDÉRANT que les observations de l'ensemble des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ont bien été prises en compte,

CONSIDÉRANT qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet procèdent de l'enquête publique et des avis des Personnes Publiques Associées ;

CONSIDÉRANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré par vote à main levée, à la majorité des membres présents ou représentés, M. Guy SAURON a voté CONTRE et a indiqué « je ne suis pas contre ce projet urbain, mais m'oppose à son non alignement sur la Maison du Four, dussais-je être le seul à voter contre le nouveau PLU »

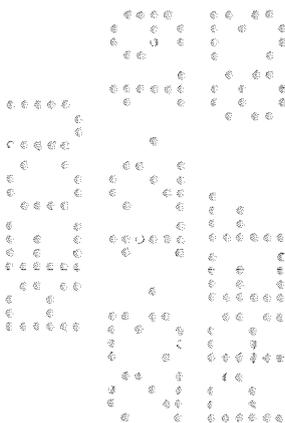
DÉCIDE d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Mole.

DIT que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme et R2121-10 du Code général des Collectivités territoriales, 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 d'une publication au registre des actes administratifs.

DIT que, conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier d'approbation du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de La Mole aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Département.

DIT que la présente délibération, accompagnée du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise au Préfet du Var

Signé : Le Maire, Raymond CAZAUBON.



Annexe n°1 - Observations émises par les Personnes Publiques Associées

Pièces du PLU	PPA	Remarques	Réponse à apporter	
Rapport de présentation	Diagnostic	CD	Intégrer une notice et un listing des sites archéologiques de la commune	La liste et la carte des sites archéologiques ont été intégrés dans le diagnostic.
		CD	<p><u>Corrections diverses</u></p> <p>Page 124 : mentionner RD98 et non RD97, Page 127 : mentionner RD98 et non RN98, Page 132 : il convient de remplacer Varlib par Zou, nouvelle dénomination commerciale, Page 182 : dans la mesure où le projet de déviation ne figure plus -si ce n'est dans sa transcription graphique au titre d'un ER- il n'apparaît pas nécessaire de la mentionner sur le volet bruit, Page 191 : en secteur UB, une seule RD est concernée ; il s'agit de la RD98, Page 237 : il est précisé que la commune n'est pas concernée par de nouvelles infrastructures ; aussi, indiquer « une possible déviation autour du village dont la mise en œuvre n'est pas actée » paraît inutile au stade actuel. En différents endroits, la RD98 est classée sectoriellement au bruit en catégorie 2 et 3: l'arrêté préfectoral du 1^{er} août 2014 portant classement sonore des voies bruyantes identifie la RD 98 en catégories 3 et 4.</p>	Ces demandes de correction ont été prises en compte à l'exception de celle sur le bruit, liée à un arrêté préfectoral.
		CA	Se baser sur des données plus récentes reflétant les exploitations agricoles, et sur les données issues du POPI	Le diagnostic agricole a été complété sur la base du diagnostic du projet de ZAP et du POPI.
		ONF	Ajouter un paragraphe sur les vocations du régime Forestier mentionné ainsi que les orientations de gestion des documents d'aménagement forestier	Un chapitre relatif à la dimension économique de la forêt a été ajouté.
		ONF CDPENAF	Développer la prise en compte de la dimension économique de la forêt	
		ONF	Citer le SRA "PACA - zones méditerranéennes de basse altitude"	Ce document est cité dans la partie relative au potentiel sylvicole.
		MRAe	<p>Présenter clairement la méthode d'évaluation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis en zones urbaines. Quantifier et localiser précisément le potentiel de densification et de mutation dans les différents secteurs de l'enveloppe bâtie.</p> <p>Reprendre en conséquence les objectifs de production de logements. Revoir le cas échéant, les secteurs ouverts à l'urbanisation afin d'assurer une gestion économe de l'espace.</p>	<p>La méthodologie est définie dans le diagnostic, chapitre 4, IV, 4 du rapport de présentation. Au regard des règles d'urbanisme du PLU en vigueur, le potentiel d'urbanisation dans l'enveloppe urbaine s'avère très faible, sauf imaginer une densification de principe qui saurait être mise en œuvre en pratique. L'analyse du potentiel foncier a en effet montré que celui-ci était quasi-nul en dehors du foncier public (place, square...). Par ailleurs, il ne semble pas pertinent d'augmenter les hauteurs du village et de ses quartiers environnants compte tenu des enjeux d'intégration urbaine et paysagère. Une grande partie des logements de la commune étant récent, leur évolution est de plus en plus probable.</p> <p>Les objectifs de production de logements sont par ailleurs déjà revus à la baisse afin de respecter le SCoT en vigueur au moment de la révision du PLU par rapport au tendancier.</p> <p>Le potentiel résidentiel total est estimé à 104 logements. Ce potentiel correspond au potentiel résidentiel maximum réalisable à terme. En tenant compte de la rétention foncière et de processus de densification contribuant aux divisions parcellaires, peu nombreux sur le territoire, seuls une trentaine de logements pourraient être réalisés sur la prochaine décennie. Cela serait compatible avec le PLH venant d'être arrêté et le nouveau SCoT également.</p>

Evaluation environnementale	MRAe	<p>Compléter l'état initial de l'environnement en identifiant les enjeux des zones susceptibles d'être affectées par le PLU (zones 1AUh, emplacements réservés, STECAL, zones de reconquête agricole) et leurs incidences environnementales. Présenter une carte des enjeux écologiques sur le territoire communal. Réaliser titre préventif des inventaires naturalistes appropriés sur les secteurs de projets de PLU susceptibles de toucher des zones écologiquement sensibles, afin de déterminer le caractère constructible de ces zones au regard de la réglementation sur les espaces protégés. Réévaluer le cas échéant les incidences et proposer des mesures adéquates d'évitement et de réduction voire de compensation pour assurer de la préservation de la biodiversité. Préciser les modalités de prise en compte du plan national d'action de la Tortue d'Hermann dans les secteurs potentiellement impactés, dont les zones 1AUh, en lien avec le degré de sensibilité..</p>	<p>Les zones susceptibles d'être affectées sont décrites dans le Chapitre 8 de l'évaluation des incidences. Ainsi les zone 1AUh ont fait l'objet d'un zoom particulier. En ce qui concerne les emplacements réservés, ils n'ont pas été traités. En effet, au regard de leur localisation et de leur teneur, ils n'ont pas été qualifiés comme zones susceptibles d'être touchées. Les STECAL ont fait l'objet d'une analyse qui a été ajoutée à ce chapitre 8. les zones agricoles ont fait l'objet d'une partie un peu plus détaillée dans le chapitre dédié aux incidences sur les zones N. Les reclassements ont pour objet la reconquête agricole en lien avec le projet de ZAP en cours sur la commune.</p> <p>Les inventaires ne sont pas prévus dans le cadre du PLU, en effet au regard de leur coût et de l'évolution des sites, ces inventaires pourront être réalisés dans le cadre de la mise opérationnelle des projets. Pour rappel, la réglementation "espèces protégées" s'applique à l'ensemble des projets pouvant avec un impact. La présence du PLU n'exempte pas les projet des études réglementaires à réaliser.</p> <p>les secteurs de projets se situent dans les zones de sensibilité notable à moyenne à Faible de la Tortue d'Hermann</p>
	MRAe	<p>Fournir une analyse des incidences des secteurs d'aménagement et des emplacements réservés sur les fonctionnalités écologiques. Préciser les dispositions prises pour préserver les continuités écologiques à l'échelle communale. Démontrer par des comparaisons de cartes précises (échelle et fond de plan), que les localisations des extensions d'urbanisation projetées sont bien compatibles avec les orientations de la trame verte et bleu. Caractériser de façon précise les incidences du projet de PLU sur les zones humides, et prévoir un zonage plus protecteur.</p>	<p>La trame verte et bleue de la commune a été étudiée dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Le PLU, avec les outils disponibles (zonage et EBC) a traduit la TVB réglementairement. Les extensions de l'urbanisation ont fait l'objet de zooms dans le rapport de présentation. Ces extensions ne représentent que 6 ha contre plus 35 ha de secteurs de limitations de l'urbanisation. Au regard de leur teneur et de leur localisation, les secteurs d'extension de remettent pas en cause la trame verte et bleue communale.</p> <p>Les zones humides sont classées en zone N ou A. La constructibilité y est limitée au regard du risque inondation. La commune a choisi de limiter les "surzonages" afin de garder la lisibilité de son document d'urbanisme</p>
	MRAe	<p>Compléter l'évaluation environnementale en hiérarchisant et territorialisant les enjeux environnementaux. Justifier le choix des secteurs 1 AUh au regard de leur moindre impact sur l'environnement et par "analyse de solutions de substitution. Sur cette base, identifier plus précisément les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU, les incidences du projet de PLU sur chaque thématique environnementale et la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, voire compenser</p>	<p>Dans le cadre d'un PLU les solutions de substitutions raisonnables consistent en l'application du document d'urbanisme en vigueur. Dans le cas de la Môle, les choix effectués ont été réalisés en faveur de la limitation de l'urbanisation. Les sites susceptibles d'être touchés sont les zones 1AU qui ont été traitées.</p>
	MRAe	<p>Démontrer l'adéquation entre le développement urbain et l'aptitude des sols dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif. Conditionner, le cas échéant, l'ouverture à l'urbanisation au raccordement au réseau d'assainissement collectif. Analyser les incidences des systèmes d'assainissement non collectifs actuels et futurs, et les rejets directs et indirects d'effluents sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.</p>	<p>La commune possède un réseau d'assainissement collectif. En règle générale, le raccordement y est obligatoire. Dans les zones urbaines non desservies, le règlement rappelle l'obligation d'installer un système de traitement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur. Une carte de zonage d'assainissement non collectif et collectif a été réalisée en 2000.</p>
	MRAe	<p>Evaluer les incidences de l'extension de la déchetterie sur la biodiversité, le paysage, l'eau et les risques sanitaires</p>	<p>le site de valorisation et de traitement des déchets a fait l'objet d'une analyse dans le cadre des sites susceptibles d'être touchés. Le PLU ne se substitue pas aux autorisations administratives nécessaires à ce type d'installation</p>
	MRAe	<p>Analyser de façon précise les incidences potentielles du déclassement des zones N en zone de reconquête agricole (A) sur la biodiversité et les risques sanitaires</p>	<p>Un paragraphe a été ajouté pour expliquer les raisons de ces choix et pour rappeler la réglementation quant au défrichement.</p>
	DDTM	<p>SDAGE - PGRI. La prise en compte et la déclinaison des documents n'est que partielle. Des compléments sont attendus.</p>	<p>Cette partie a été complétée concernant le PGRI</p>
	DDTM	<p>Il manque une présentation des Espaces Naturels Sensibles</p>	<p>Cette partie a été complétée</p>

		DDTM	Compléter le rapport par des données bibliographiques (SILENE et carte de sensibilité) notamment au niveau des secteurs de projet et concernant la tortue d'Hermann	Des cartes ont été ajoutées dans l'analyse des sites susceptibles d'être touchés.
Justifications		MRAe	Justifier les zones 1AUh retenues pour satisfaire les besoins fonciers, au regard de la lutte contre l'étalement urbain et de la recherche d'un moindre impact sur l'environnement.	Ces zones AU étaient déjà constructibles dans le premier PLU. La commune y a donc amené les réseaux et y a délivré plusieurs autorisations d'urbanisme. Au regard des investissements consentis, la poursuite de l'urbanisation de cette zone est un impératif. Tous ces actes et actions ont été délivrés et validés alors que le site inscrit existait déjà. Toutefois, conscient de l'enjeu paysager, les règles d'urbanisme ont été durci pour veiller à une meilleure intégration paysagère des constructions. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée, prévoyant de préserver des franges boisées, et les règles relatives aux espaces verts ont été renforcées. 50% des terrains doivent être traités en espaces vert au minimum.
		UDAP	Le maintien en zone AU du "Gratué" et de "Le Pommier" est en contraction avec les objectifs annoncés de limitation de l'étalement urbain et de préservation du paysage. Mieux justifier au regard de la préservation du site inscrit.	
		UDAP	Le maintien en zone AU du "Gratué" et de "Le Pommier" est en contraction avec les objectifs annoncés de limitation de l'étalement urbain et de préservation du paysage. Mieux justifier au regard de la préservation du site inscrit.	
		CDPENAF	Rédiger une fiche détaillée pour chaque bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 515-11 du code de l'urbanisme (n° parcelle, photo, destination actuelle, destination future), la condition que son existence légale soit avérée	Les compléments d'information présentés en CDPENAF ont été ajoutés au rapport de présentation (hors noms des requérants). La qualité architecturale des bâtiments n'est cependant plus un critère nécessaire pour prétendre le changement de destination. Seule la localisation et le projet porté par le changement de destination a été indiqué.
		UDAP	Compléter la présentation de chaque bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, illustrer la qualité architecturale et paysagère du bâti et démontrer que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.	
		DDTM	Chaque bâtiment pouvant changer de destination doit faire l'objet d'une fiche détaillée démontrant que le changement agricole ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère. Il en est de même pour les zones N.	
		DDTM	Mettre à jour les objectifs de croissance démographique en lien avec les derniers chiffres INSEE et sur les 10 ans d'applications du PLU	Ces scénarios ayant été débattus en conseil municipal et inscrit dans le PADD, il convient de ne pas les modifier. Toutefois, le calcul a été effectué. Entre 2013 et 2016, la population communale a augmentée de 132 habitants, signe d'une très forte attractivité. La croissance annuelle tendancielle demeure très forte (+ 5,1% par an entre 2011 et 2016 contre 6,8 entre 2008 et 2013). En prenant en compte cette évolution et en la projetant sur 10 ans (2020-2030), toujours avec le taux réduit de 1% par an, l'accroissement estimé de population serait de 181 habitants, proche des 192 estimés dans le scénario retenu.
		DDTM	Le rapport de présentation doit être complété en précisant le niveau d'équipements et les dispositions concrètes en matière de défense contre les incendies - base remocra	Une carte sur la localisation des bornes incendies sur tout le territoire communal a été ajoutée. Ces bornes desservent les différentes zones U et AU de la commune. Le respect des normes fixées par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie est rappelé dans le règlement et les OAP.
		DDTM	Rappeler la nécessité de conserver les zones d'expansion de crue et décliner la manière dont elles sont protégées au règlement	Aucune Zone d'Expansion de Crue n'est officiellement identifiée dans la commune ou prévue. La rivière La Môle fait l'objet d'un PPRI qui rend en grande partie inconstructible son lit mineur et majeur. De plus, le projet de PLU n'accroît pas l'urbanisation dans son lit (réduction même de sa constructibilité au niveau de l'aéroport /règle de recul de 30 m). Ce faisant, les crues de la rivière ne peuvent être entravées.
		DDTM	Des compléments sont attendus concernant le paysage sur les informations des STECAL en zones N	Les projets développés dans le cadre des STECAL ont été développés dans le rapport de présentation. Il a notamment été précisé les règles spécifiques applicables en lien avec d'autres réglementations (arrêté préfectoraux spécifiques). L'impact paysager potentiel de ces STECAL a été précisé et la manière dont la question paysagère était traitée si des évolutions étaient prévues. Différentes mesures réglementaires veillant à prendre
	UDAP	Les pièces présentées au rapport de présentation (pages 212 à 216) et au règlement de la zone N sont insuffisantes pour justifier les STECAL, encadrer les projets futurs et assurer la prise en compte des enjeux paysagers au titre du site inscrit. Chaque STECAL est à préciser et justifier en fonction des enjeux paysagers de chaque lieu et du site inscrit		

				en compte l'environnement et le paysage ont été intégrées dans le règlement afin que cette problématique puisse être mieux traitée au moment des demandes d'autorisations d'urbanisme.
		UDAP	STECAL camping Pachacaïd : Le STECAL doit être précisé et justifié sur la base d'une analyse paysagère. Reprendre la photo aérienne qui n'est plus d'actualité.	Les limites de la zone Nc ont été réduites pour correspondre à celle du PLU de 2005. L'intégralité de la zone est donc occupée par le camping. Il a été rappelé dans le rapport de présentation et dans le règlement que l'aménagement de ce camping est régi par l'arrêté préfectoral du 19/12/1980.
PADD	CCI		Intégrer au projet la question des logements des saisonniers en prévoyant la création de structures adaptées en cohérence avec les objectifs du SCoT	Aucun besoin en logement saisonnier n'est recensé sur le territoire de La Mole. Par ailleurs, les saisonniers préfèrent se loger dans leurs communes de travail, c'est-à-dire prioritairement les communes littorales du Golfe de Saint-Tropez.
	CA		Défavorable à la création de STECAL visant à regrouper les constructions agricoles en hameau. Inadéquation avec les activités agricoles de la commune.	Le PLU autorise les habitations pour les exploitants dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'exploitation comme cela est permis par le Code. Cette disposition vise à permettre en plus la création de STECAL en cas de demandes émanant de la part des exploitants eux-mêmes. Elle ne constitue pas un frein supplémentaire aux exploitants agricoles.
	CA		Reformuler la phrase : "les risques incendie et feux de forêt notamment en : Prévoyant des coupures vertes via l'urbanisation des espaces agricoles".	Cet objectif est reformulé. Il s'agit de prévoir des coupures agricoles. Cette erreur est également corrigée dans le rapport de présentation.
OAP	OAP Le Pommier	CD	Revoir l'emplacement de l'accès secondaire au sud-est du site car situé en plein virage de la RD98	Cet accès se situe à la sortie d'un chemin existant historique qui est déjà emprunté. Il constitue une sortie accessoire. Il est précisé dans l'OAP qu'aucun aménagement complémentaire susceptible d'augmenter le trafic n'est autorisé.
	OAP Le Gratuité	CD	Utiliser un accès existant plutôt que d'en créer un nouveau sur la RD27	L'OAP ne prévoit pas de nouvel accès mais au contraire d'utiliser les accès existants (utilisation du chemin DFCI existant). La flèche légèrement décalée sur l'OAP a été repositionnée. Il est rappelé que le projet vise à aménager le croisement existant et ne pas en créer de nouveaux.
	OAP	DDTM	Intégrer des dispositions concrètes afin de mieux prendre en compte le risque incendie	Il est rappelé pour les 2 OAP que leur aménagement ne sera possible qu'à la condition de répondre préalablement aux exigences du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var (RDDECI).
Règlement	Dispositions générales	CD	Préciser au Titre 2 chap A art 1 parag 5 que : "Les dispositions du présent PLU ne dispensent pas le futur pétitionnaire d'obtenir du gestionnaire de voirie départementale les autorisations prévues par le règlement départemental de voirie préalablement à la création ou à la modification d'un accès. De plus, le département n'autorise qu'un seul accès par unité foncière."	Cette disposition a été intégrée.
		SNIA	Titre . Article 3 — Contenu des documents graphiques du PLU (page 4 et 5) : Le plan des servitudes aéronautiques approuvé par arrêté ministériel du 30/07/1991 n'est pas listé au titre de cet article	Les SUP ne sont pas listées dans cet article, seulement les servitudes contenues dans le plan de zonage. Les servitudes aéronautiques ont cependant été annexées comme SUP au PLU (cf. 6A1 et 6A2).
		SNIA	Titre 2 — Section 2 Article A3 -3.2 (page 66) : Il convient de rappeler que toute construction ne devra également pas percer les servitudes aéronautiques définies par le plan sus visé	Il a été ajouté aux articles A3 et N3 concernant les hauteurs que "Toute construction devra également respecter les servitudes de dégagement aéronautique annexée au présent PLU."
		UDAP	Compléter l'identification du patrimoine local par un inventaire, repérage graphique et l'ajout de prescriptions particulières dans le règlement : -le patrimoine agricole très présent, mas, et bastides, fermes, moulins, cabanon, puits, mais aussi canaux, réseaux hydrauliques, restanques, etc. -le patrimoine religieux, église, chapelles, oratoires, etc. -le patrimoine civil, -le patrimoine urbain et paysager, alignements d'arbres, frange jardinée sur rue, place et cours plantées, etc.	Le patrimoine a été complété avec les données fournies par la DRAC et issues de la base MERIMEE. Ces informations ont été ajoutées au règlement (annexe D) et sur le plan de zonage.

		UDAP	Intégrer les règles de protection du patrimoine proposées par l'UDAP	Les règles proposées par l'UDAP sont intégrées à l'article 3 du chapitre C du Titre 2, en remplacement des dispositions initiales présentes dans le PLU arrêté.
		UDAP	Rappeler les articles relatifs à la protection des monuments historiques et leurs abords : "- L621-30 du code de patrimoine : « (...) la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situés à moins de cinq cents mètres de celui-ci (...) » - L621-32 du code du patrimoine : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable (...) » - R621-96 du code de patrimoine : L'autorisation prévue à l'article L. 621-32 pour les travaux situés en abords de monuments historiques non soumis à autorisation au titre du code de l'environnement ou du code de l'urbanisme est régie par les articles suivants du code de patrimoine : R621-96 à R621-97."	Un rappel concernant les monuments historiques est effectué à l'article 3 du chapitre C du Titre 2.
		RTE	Section 1 : dans toutes les zones articles 1 et 2, indiquer : "Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris". Section 2 : dans toutes les zones, indiquer : "La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris".	L'article 2 du chapitre A du titre 2 prévoient d'ores et déjà des dérogations pour toutes les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'énergie.
		DDTM	Mieux prendre en compte le risque feux de forêt, notamment dans les zones isolées	Le RDDFCI est déjà annexé au PLU et le règlement (article 2 du chap. B du Titre 2) rappelle déjà que les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du R.D.D.E.C.I.. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent. Il est rappelé que ce document est classé 6C3 dans le PLU et un extrait des normes applicables pour les habitations est intégré dans le règlement à titre de rappel.
		DDTM	Étendre à l'ensemble du territoire la mise en place de règles relatives aux marges de recul libre de toute construction (30 mètres pour le réseau hydrographique et de 10 mètres pour tous les autres écoulements).	Les dispositions initiales proposées prévoyaient une marge de recul de 5 m de manière indifférenciée de tous les vallons. Cette dispositions est portée à 30 pour les cours d'eau permanents et 10 m pour les cours d'eaux temporaires (art. 1 chap B du Titre2).
	Zones U et AU	CA	Préconisation que des zones tampons (haies) soient mises en place par le pétitionnaires des lors qu'il y a un dépôt de permis de construire afin de limiter les conflits de voisinage et d'usage entre les bâtiments prévus en zone U et AU avec des parcelles agricoles avoisinantes.	Les articles U5 et AU5 ont été complétés avec les dispositions suivantes pour répondre à l'observation : "Des haies doivent être aménagées le long des limites séparatives lorsque les terrains se situent en contact avec des espaces agricoles afin de limiter les conflits de voisinage et d'usage."
	Zones U	ONF	Inclure une règle à l'intérieur de l'enveloppe urbaine imposant un recul aux constructions en limite de la forêt domaniale sur une largeur de 100m afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbre ou de branches.	Les limites des zones U ont été définies au regard des limites des espaces urbanisés existants. Un recul de 100 m ne peut donc être envisagé. Dans les zones AU, l'application stricte du RDDECI doit permettre d'assurer une bonne prise en compte du risque incendie.
	Zone UA	UDAP	Préciser le règlement de la zone UA afin de préserver la forme urbaine, paysagère et architecturale singulière du village-rue. Il convient notamment de tracer les alignements à respecter, de préserver les jardins et clôtures sur rue, de conserver et restituer les alignements d'arbres, de maintenir les retraits et gabarits et de prolonger le caractère architectural des lieux.	Les alignements à respecter dans le PLU en vigueur ont été reconduits dans le nouveau PLU arrêté (trait trouve représentant les marges de recul à respecter). Ces règles architecturales ont été mieux mises en valeurs dans le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.
		DDTM	Une évolution du règlement visant à respecter les alignements du bâti et des arbres, préserver les jardins et les clôtures sur rue, maintenir les retraits et gabarits et prolonger le caractère architectural des lieux permettrait une meilleure atteinte de l'objectif du PADD "Préserver le caractère provençal du centre-historique et des hameaux"	Le règlement du PLU arrêté prévoyait également un certain nombre de règles visant à la cohérence de chaque ensemble bâti. Ces règles sont renforcées par différentes dispositions permettant de veiller à une cohérence globale à l'échelle de la zone UA. Des dispositions concernant les ouvertures sont également intégrées.

	Zone UG	CCI	Être vigilant quant à la mixité des fonction (habitat et économie) pour que les logements ne viennent pas grignoter les espaces à vocation économique	La mixité en zone UG (activité / habitat) doit être maintenue car correspondant aux objectif de la ZAC située dans cette zone.
	Zones A et N	CDPENAF	Réglementer la taille minimale du logement, à partir de laquelle une extension est possible	Une taille minimale de 50 m ² de SdP a été introduite en zone A et N pour que des extensions et annexes aux habitations puissent être réalisées.
		CDPENAF	Réglementer la taille maximale des annexes	La taille maximale des annexes est déjà règlementée car la surface de plancher est limitée pour l'intégralité des constructions à 300 m ² de SdP et 250 m ² d'emprise au sol au total.
		UDAP	Seules les clôtures en grillage agricole ou forestier, ou grillage souple à simple torsion, peuvent être autorisés. Exclure les murs, murs bahuts, grillages ou panneaux rigides inadaptés au paysage	Les dispositions des articles A4 et N4 autorisant les murs bahuts de 60 cm (seuls murs initialement autorisés dans le projet de murs en dehors des murs de soutènement) sont supprimées. Seules peuvent désormais être installés des haies vives, des grillages et des dispositifs à claire-voie.
	Zone A	CDPENAF	Modifier l'article A1 pour lire : "les apports de terre extérieur au site sont autorisés hauteur de 20 % par rapport la parcelle cultivée, l'exception des parcelles sous signe de qualité."	L'article A1 est complété avec les dispositions suivantes : "Les apports de terre extérieur au site sont autorisés à hauteur de 20 % par rapport la parcelle cultivée, à l'exception des parcelles sous signe de qualité qui doivent respecter les contraintes de leur cahier des charges.
		CA	Veiller à ce que les affouillements et exhaussements n'aillent pas à l'encontre du cahier des charges de l'AOP côte de Provence	
		CA	Demande à ce que les distances autour des bâtiments d'exploitation agricoles (de 50m), permettant la construction nécessaire à l'exploitation soit retiré du règlement de la zone A	Le recul maximal des bâtiments d'exploitation autour du siège (50 m) doit être maintenu afin de conserver les pratiques agricoles locales et afin d'éviter un trop fort mitage des espaces agricoles.
		CA	Les changement de destination autorisés sont limités à une destinations d'habitat. Pas d'objection mais va à l'encontre du PADD de diversification des activités via l'agrotourisme	La destination "habitat" autorise les chambres d'hôtes. Cela contribue donc au développement de l'agrotourisme. De plus il s'agit des destinations demandées par les propriétaires.
		CA	Article A8 - règlementer paragraphe sur l'électricité sur la base de la suggestion de règlement en zone A de la charte agricole	Le paragraphe suivant est introduit pour reprendre la proposition de la charte : "8.4. Electricité / Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article A1.2 ou à un usage agricole sont interdits."
	Zone N	CDPENAF	Zone N Modifier le règlement de la zone N en autorisant non « les bâtiments liés aux activités agro sylvo- pastorales », mais "les bâtiments nécessaires l'exploitation agricole et forestière" (article R 151-25 Code de l'urbanisme)	Ces dispositions ont été introduites à l'article N1.2.
STECAL	CDPENAF	Secteur Nm Indiquer la surface maximale d'emprise au sol autorisée et rappeler la nécessité de la prise en compte du risque feux de forêt	Il est précisé que le polygone d'implantation porté au document graphique est de 1230 m ² .	

		DDTM	<p>Préciser les conditions permettant d'assurer l'insertion des STECAL dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Fixer les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire et celles relatives aux raccordements aux réseaux publics. Parmi tous les secteurs proposés seul l'hébergement hôtelier relève du cadre du STECAL pour lequel la construction des bâtiments devra se faire au plus près du bâti existant avec un détournement des EBC admis de 10 mètres. Les autres secteurs envisagés correspondent à des sous-secteurs et sont à traiter comme tels.</p>	<p>6 des 7 STECAL du PLU concernent des activités déjà existantes et pour certaines autorisées par les services de la préfecture (arrière et camping). Ces secteurs ne pouvant être classés en zone U, le classement en tant que STECAL en zone N est donc le seul envisageable, à moins de ne plus autoriser d'évolutions possibles. Cela n'est pas envisageable compte tenu des enjeux de développement, en particulier pour l'aérodrome, la carrière, l'écopôle pour les déchets verts...</p> <p>Néanmoins, la commune valide la nécessité de veiller à la bonne intégration de ces activités dans leur environnement. Pour cela, les dispositions communes suivantes sont ajoutées :</p> <p>Les constructions et installations permises dans chacun des STECAL sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de respecter les dispositions relatives au RDDECI en ce qui concerne la prise en compte des risques incendie feux de forêt ; - de veiller à une bonne intégration paysagère de leurs constructions en veillant à la qualité et au choix des matériaux utilisés et en veillant à leur localisation dans le site, ou, à défaut, en permettant une remise en état du site à l'issue de l'activité ; - de veiller à ne pas nuire à la qualité des espaces agricoles et naturels environnants ; - de respecter aux normes en termes de raccordement aux différents réseaux en lien avec leurs activités ; - de ne pas accroître les risques et nuisances déjà existants ; <p>Des références aux arrêtés préfectoraux réglementant les activités ont également été introduites.</p>
	Vallée de la Verne	UDAP	Redéfinir les caractéristiques des zones UBb, Nj et Ns situées entre le Moulin Roux et le centre-ville afin de maintenir les traces de la structure historique du territoire, le caractère agricole et naturel du paysage	Les espaces situés entre le Moulin Roux et le centre-ville sont classés en zone A et N afin de préserver la trame verte et bleue. Les secteurs qui y sont présents autorisent des activités légères (jardins familiaux ou activités ludiques le long de la rivière) qui ne sont pas susceptibles d'affecter les traces de la structure historique du territoire.
Plan de zonage	EBC	CDPENAF	Supprimer les EBC sur les zones agricoles	Les EBC ont été supprimés des zones agricoles.
		CA	Supprimer les créations nouvelles d'EBC sur les secteurs favorable à l'agriculture et/ou ayant un potentiel agricole avéré	Tous les EBC ont été supprimés de la zone agricole. Les espaces agricoles à potentiel faisant l'objet de projets ont été classés en zone A, ainsi que ceux concernés par l'AOC Côte de Provence.
		CD	Apporter une correction graphique sur l'ER 1 qui comporte deux sections de la RD98 en EBC	Les éventuels EBC situés sous les ER ont été supprimés
	Zone AU	UDAP	Le maintien en zone AU du "Gratué" et de "Le Pommier" est en contradiction avec les objectifs annoncés de limitation de l'étalement urbain et de préservation du paysage car elles ne sont pas urbanisées à ce jour. Demande de suppression de ces zones AU.	Le maintien des zones du Pommier et du Gratué s'inscrit dans la logique de finalisation de l'urbanisation de ces espaces qui ont fait l'objet d'investissement durant les années passées afin de les viabiliser. Des permis ont également été délivrés dans ces zones, justifiant du classement en zone AU. Ces deux zones ont par ailleurs été instaurées et validées préalablement alors que le site inscrit existait déjà et sont incluses dans le projet de SCoT révisé. Il convient de rappeler que les zones qui n'avaient pas fait l'objet d'un début d'urbanisation ont été reclassées en zone A ou N en fonction de leur occupation du sol, soit plus de 25ha (UDAP et DDTM). Les principes de limitations de l'urbanisation sont donc bien respectés à l'échelle du PLU.
		DDTM	Préconisation de passer en zone N les OAP Le Pommier et Le Gratué	
	Zone A	CA	Reclasser la zone à proximité du lieu-dit Pradel en A et suppression des EBC absent au PLU en vigueur	Ces espaces sont maintenus en N s'agissant d'espaces naturels appartenant au département mais les EBC y sont supprimés pour tenir compte de la faiblesse du boisement et de la présence d'élevage.
		CA	Reclasser en A la zone sur la partie sud de l'aéroport	Ces terrains appartiennent à l'aérodrome et participent à la ripisylve de la rivière La Môle. Leur maintien en zone naturelle est donc justifié.

		CA	Demande d'élargissement de la zone A sur les coteaux de la propriété sur le site de La Patronne et la suppression des EBC en incohérences avec les objectifs affichés par l'intercommunalité du déploiement de l'activité agricole diversifiée	Ce secteur a été reclassé en zone A et les EBC ont été supprimés.	
		CA	Reclasser en zone A les parties cultivées sur le secteur Le Pommier	Les espaces agricoles situés au Sud du quartier du Pommier ont été reclassés en zone A et les EBC supprimés pour permettre un maintien de l'agriculture.	
		Zone N	UDAP	Secteur Nc STECAL camping Pachacaïd : Le STECAL doit être précisé et justifié sur la base d'une analyse paysagère. Reprendre la photo aérienne qui n'est plus d'actualité.	Le périmètre du secteur Nc a été réduit pour demeurer identique à celui du PLU en vigueur depuis 2005 dans sa partie Est. L'autorisation préfectorale s'applique en effet à l'intégralité des parcelles concernées, ce qui ne peut être repris en termes de zonage.
			CA	Secteur Nd Ce secteur empiète sur des prairie permanentes sur le secteur de La Patronne. Il est souhaité que les limites de la zone Nd respectent les limites cadastrales pour ne pas chevaucher sur des zones actuellement cultivées.	Les limites du secteur Nd ont été strictement définis au regard des besoins du projet de centre de valorisation des déchets verts. Elles ne peuvent être réduites. Elles ne concernent toutefois pas des espaces agricoles encore exploités.
Annexes	SUP	SNIA	Liste SUP - Mettre à jour la servitude T5 avec la nouvelle adresse du guichet	La nouvelle adresse a été intégrée à la servitude T5.	
		SNIA	Plan des SUP - Le plan de servitudes aéronautiques approuvé par arrêté ministériel du 30/07/1991 n'est pas retranscrit dans son intégralité dans le document SUP 2014.	La liste des SUP a été complété par l'arrêté instituant les servitudes aéronautiques de dégagement et le plan de ces servitudes a été annexé en complément du plan des SUP.	
		RTE	La servitude I4 doit être reportée en annexe en tant que SUP Modifier le nom et l'adresse du service dans la fiche I4 ainsi que l'appellation RTE	Le plan de la servitude I4 communiqué a été annexé au plan des SUP. Les adresses des gestionnaires ont été actualisées dans la liste des SUP.	
	Annexes	DDTM	Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) approuvé le 8 février 2017 est prévu d'être annexé au PLU.	Le RDDECI est déjà annexé au PLU (pièce 6C3).	

Annexe n°2 - Observations issues de l'enquête publique

Pièces du PLU concernées	Observations	Réponses apportées
Remarques relatives aux PPA	Compléter le dossier de PLU arrêté par les nombreux compléments, justificatifs, modifications demandées par l'ensemble des Personnes Publiques Associées et tenir compte de l'avis de l'Autorité Environnementale	La manière dont il a été tenu compte des observations émises par les PPA sont précisées dans l'annexe n°1.
OAP	OAP Pommier / Le chemin communal est en réalité un chemin d'exploitation à la suite d'une décision du TGI de Draguignan du 18/12/2011	Le terme "Chemin communal" a été remplacé par "Chemin d'exploitation"
Règlement	Remarques relatives à la zone UG (ZAC St Exupéry)	<p>Les principes retenus dans le cadre de la révision du PLU visent à préserver sa vocation d'activité économique. D'expérience dans le département du Var, une trop forte mixité entre activités et habitations se solde à terme par des problèmes de cohabitation et par un développement supérieur des habitations. C'est à ce titre que les habitations ont été plus strictement encadrées et qu'il ne paraît pas nécessaire d'implanter des résidences seniors ou sociales dans cette zone. A l'inverse, la probabilité d'implanter un cinéma ou un centre des congrès n'étant pas réaliste, ces destinations ont été interdites.</p> <p>Le règlement du PLU en vigueur n'autorise actuellement pas les dépôts de toute nature. Le projet de PLU s'inscrit donc en continuité. Un assouplissement pourrait toutefois être envisagé si ceux-ci sont liés et nécessaires aux activités présentes.</p> <p>De plus, le recul de 100 m par rapport à la station d'épuration relève de l'application d'une Servitude d'Utilité Publique. Cette règle étant redondante, elle a pour ce motif été supprimée.</p> <p>Afin de veiller au bon maintien des règles de la ZAC, son cahier des charges et ses annexes sont toutefois annexé au PLU. Il est précisé dans le règlement que les constructions sont autorisées à condition de respecter les règles définies dans ces documents en plus des règles du PLU (plus contraignantes en matière de stationnement et d'habitat uniquement). La réalisation des points d'apports volontaire ne dépend pas du PLU mais de la CC du Golfe de Saint Tropez.</p>
	Préciser dans le règlement à quoi correspond le trait rouge du zonage	Les traits rouges correspondent aux marges de recul obligatoires à respecter. Le règlement y fait déjà référence à ces marges à l'article U3.3. Afin d'en clarifier l'application, la présence de ces marges de recul est précisée dans la légende du plan de zonage et dans l'article 3 du titre 1 du règlement relatif au contenu des documents graphiques.
	Préciser dans le lexique la définition de l'emprise au sol. Celle-ci intègre en effet les puits de lumières, cours intérieurs et patios encadrés par au moins 3 murs. Hors il ne semble pas que ces éléments puissent être considérés comme de l'emprise.	Il revient au PLU de définir la définition applicable à l'emprise au sol. A ce titre, afin de tenir compte de la possibilité que les puits de lumières, cours... ou que tout ensemble architectural composé d'au moins 3 murs puisse être couvert facilement sans déposer d'autorisation d'urbanisme, la projection au sol de leur surface est préventivement compatibilisée en tant qu'emprise au sol.
	Préciser les schémas suivants : - Zone UA, les schémas page 42 et 44 situent la bande de 15 m des constructions à l'alignement des voies publiques alors que le règlement page 43 indique que ces constructions doivent observer un recul de 8 m par rapport à la RD - Zone UBa : le schéma page 44 situe la bande de construction à l'alignement des voies alors que le règlement page 43 indique que ces constructions doivent observer un recul de 15 m par rapport à la RD ou de 4 m pour les autres voies - p13 : schéma du mur de soutènement mal lisible - schéma relatif aux restanques : préciser la distance entre les murs de soutènement et la position des clôtures.	<p>Les schémas de la zone UA sont corrigés pour rappeler que l'alignement des constructions dépend soit des marges de reculs portées au document graphique ou du recul imposé par rapport à la voie ou emprise publique. La présence de marges de recul portées aux documents graphiques est également bien rappelée dans le texte.</p> <p>Le schéma relatif au secteur UBa est simplifié pour ne faire ressortir que les principes de continuité et semi-continuité.</p> <p>Le schéma page 13 est repris pour mieux expliciter qu'un mur de remblais ne peut être considéré comme un mur de soutènement.</p> <p>Concernant les murs de restanques, il est précisé dans le corps de texte que la distance entre 2 murs doit au moins être égale à leur hauteur. La position des clôtures est précisée dans le schéma du dessus.</p>
	Préciser pourquoi: - les activités de services sont interdites dans la zone UB - l'activité de restauration est autorisée en UE	L'activité de service est autorisée en zone UB car il s'agit d'une zone résidentielle. Les nouvelles activités nécessitant des constructions doivent s'implanter prioritairement dans la zone UA ou la zone UG. Toutefois, cette disposition réglementaire n'interdit pas de localiser le siège d'une activité de service à son domicile ou d'y pratiquer une activité de service indépendamment de la destination de la construction.

		L'activité de restauration est supprimée de la zone UE afin de favoriser la restauration dans le village selon les mêmes principes.
Zonage	Remarques générales sur les EBC	Les EBC ne présentaient pas de cohérence de classement dans le premier PLU. Le parti retenu a donc été de classer en EBC les espaces le plus sensibles ou ceux pouvant le plus subir une pression anthropique. Les EBC ont donc été recentrés autour de la vallée de La Môle, dans laquelle l'intérêt paysager et écologique est le plus fort (en particulier depuis la RD98) et où se concentrent les pressions humaines. En dehors des espaces agricoles, les espaces boisés sont donc classés en EBC sur plusieurs dizaine de mètres de pentes. Une limite suivant les courbes de niveau 100 ou 130 m NGF a été fixée arbitrairement. En effet, compte tenu de la topographie, les EBC pourraient autrement s'étendre jusqu'en limite avec la commune du Rayol par exemple, ce qui leur ferait perdre leur sens de protection spécifique. Les limites naturelles formées par les crêtes ont également été prises en compte lorsque cela était possible. Cependant, pour les erreurs manifestes de classement identifiées, les EBC ont été supprimées. Cela concerne le cimetière ou lorsque des autorisations d'urbanisme ont été préalablement délivrées sur des parcelles (parcelles B887 et 888 - issues de la division de la parcelle B652) Ces limites d'EBC pourront par ailleurs être revues dans le cadre d'une prochaine révision du PLU.
	Demande de classement en zone constructible de parcelles classées en zone A et N	Les parcelles non situées en continuité d'une zone constructible ne peuvent être classées en zone constructibles car le "pastillage" des zones constructibles est interdit. De plus, compte tenu de l'opposition forte exprimée par les services de la préfecture à l'encontre des zones 1AUh telles qu'elles sont définies dans le projet de PLU (malgré le reclassement de plus de 25 ha de zone AU entre le PLU en vigueur et le PLU arrêté), aucune extension complètement airt ne peut être envisagée.
	Demande de maintien de diverses parcelles en zone UA au lieu du classement en UBa.	Ces parcelles ont été reclassées en zone UA. Cette demande s'inscrit dans le respect des principes édictés par l'UDAP.
	Demande d'identification du bâtiment situé sur la parcelle A836 afin de permettre un changement de destination.	Cette demande ne peut plus être prise en compte à ce stade de la procédure car nécessite l'avis de la CDPENAF qui a déjà été consultée.
	Demande de correspondance des limites de la parcelle avec la zone UB du Moulin Roux.	La correspondance est déjà respectée dans le PLU arrêté.
	Demande de maintien de la zone UM	La commune n'envisage plus la réalisation d'une maison de retraite ou maison médicalisée sur la zone UM du PLU en vigueur. La suppression de cette zone est donc cohérente.
Observations diverses	Remarques relatives au PPRI	La commune est engagée dans une procédure juridique avec les services de l'Etat pour faire reconnaître une erreur de report au format SIG des limites de zones du plan papier du PPRI approuvé. Cette démarche active et actuelle n'est cependant pas directement liée au PLU et celui-ci n'a pas à en faire mention. Le report indicatif des zones du PPRI est effectué à titre de rappel. Ces limites de zones ont été effectuées pour correspondre aux limites du PPRI approuvé, le seul opposable légalement et le seul que le PLU peut prendre en compte sans être fragilisé juridiquement. Il est rappelé que le PPRI est bien annexé au PLU (pièce 6A3).
	Remarques relatives à la diversité des activités dans les zones urbaines	Il convient de faire la distinction entre les « destinations » des constructions, dont la liste est strictement définies par le Code de l'Urbanisme, et « l'usage » des constructions. Un bâtiment peut relever d'une destination au titre du Code de l'Urbanisme mais abriter plusieurs usages. Par exemple, un couple peut déposer un permis de construire pour son habitation (destination Habitation / sous-destination logement), y habiter (usage d'habitation), y domicilier une activité artisanale (utilisation du garage pour stocker son matériel et son véhicule) et réserver une pièce pour une activité libérale. La zone UB ne concerne actuellement que des habitations. Il convient de préserver cette harmonie en n'autorisant que des constructions à destination d'habitation, sans effet sur les usages existants ou futurs. A l'inverse, dans le cadre d'un projet de construction qui serait dévolu strictement à une activité (artisanale, de service...), il semble plus cohérent de l'orienter dans une zone adaptée ou dans laquelle une animation est souhaitée (zone UA ou UG par exemple).
	Remarque relative au projet de déviation	Le tracé initial n'est plus confirmé par le Département. Sa réalisation n'est par ailleurs plus envisagée que sur du très long terme. Il n'apparaît donc pas pertinent de maintenir un « faisceau » dans le PLU. Une procédure de déclaration de projet pourra être mise en œuvre si besoin pour permettre sa réalisation lorsque son tracé aura été confirmé et précisé.

ABF	<i>Architecte des Bâtiments de France</i>
CA	<i>Chambre d'Agriculture</i>
CCI	<i>Chambre de Commerce et d'Industrie</i>
CDPENAF	<i>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Agricoles</i>
DDTM	<i>Direction Départementale des Territoires</i>
EBC	<i>Espaces Boisés Classés</i>
ER	<i>Emplacements Réservés</i>
OAP	<i>Orientation d'Aménagement et de Programmation</i>
PLU	<i>Plan Local d'Urbanisme</i>
POPI	<i>Plan d'Orientation Pastoral Intercommunal</i>
PPA	<i>Personne Publique Associée</i>
RD	<i>Route Départementale</i>
RDDECI	<i>Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var</i>
RTE	<i>Réseau Transport Electricité</i>
SdP	<i>Surface de Plancher</i>
STECAL	<i>Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée</i>
SUP	<i>Servitude d'Utilité Publique</i>
UDAP	<i>Unité départementale de l'architecture et du patrimoine</i>
ZAP	<i>Zone agricole protégée</i>

