LA FARLEDE
Département du Var

République Française

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 1er juin 2021
Date d'envoi des convocations – 26 mai 2021

Nombre de Membres		
Afférent au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	**29**	**29**

L'an deux mil vingt et un, le premier du mois de juin, à dix-sept heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LA FARLEDE, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'espace associatif et culturel de La Capelle, au nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. Yves PALMIERI, Maire.

Présents : Mme ASTIER-BOUCHET Sandrine, M. BERTI, Mme CORPORANDY-VIALLON, Mme EXCOFFON-JOLY, M. HENRY, Mme GINI, M. COLLET, Adjoints, Mme GAMBA, Mme TEOBALD, Mme LAMPIN, Mme JANIN, M. RUIZ, Mme GARINO, M. EVEN, M. GENSOLLEN, M. GUEIT, Mme ASTIER Josyane, M. CARDINALI, M. VEBER, Mme VAILLANT, Mme GUILLERAND, Mme DALMASSO, Conseillers municipaux
Avaient donné procuration :
Madame GERINI à Madame GUILLERAND
Monsieur VIDAL à Monsieur CARDINALI
Monsieur VERSINI à Madame GINI
Monsieur MONIN à Monsieur HENRY
Madame MANGOT à Monsieur GENSOLLEN
Monsieur AUDIBERT à Madame CORPORANDY-VIALLON

Madame DALMASSO a été désignée secrétaire de séance.

N°2021/068 -Approbation de la révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

<u>Rappel de la procédure et du projet</u>

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération du 14 avril 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 :

- Poursuivre l'encadrement de l'étalement urbain en préservant les équilibres existants entre espaces urbanisés, agricoles et naturels tout en favorisant l'urbanisation des dents creuses en zones urbaines ;
- Procéder à la Grenellisation du PLU, conformément à la législation applicable
- Procéder à « l'Alurisation » du PLU en intégrant la suppression du Coefficient d'Occupation du Sol et de la taille minimale des parcelles et en actant la nouvelle règlementation liée à l'ouverture des zones AU strictes, ces prises en compte pourront entraîner une restructuration du règlement et du zonage.

- Confirmer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en valorisant la proximité des grands espaces naturels, maintenant une politique active de valorisation et de protection du patrimoine de la commune.

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 morpho-paysagère).

La révision du Plan Local d'Urbanisme, s'est poursuivie avec l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu à deux reprises le 17 novembre 2017 et le 05 avril 2019 par le conseil municipal.
Le PADD décline trois orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- Orientation 1 : La Farlède, un territoire attractif au développement équilibré et apaisé
- Orientation 2 : La Farlède, une diversité économique à restructurer
- Orientation 3 : La Farlède, un écrin paysager, des lisières valorisées

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 19 décembre 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 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, et aux personnes publiques associées suivantes :

- M. le Préfet du Var,
- Monsieur le Directeur de l'ARS PACA,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var,
- M. le Directeur de l'AUDAT,
- M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Var,
- M. le Président de la CCVG,
- M. le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture,
- M. le Président du Conseil Départemental,
- M. le Président du Conseil Régional,
- M. le délégué territorial de l'Unité territoriale Sud Est de l'INAO,
- M. le Maire de La Crau,
- M. le Maire de La Garde,
- M. le Maire de La Valette,
- M. le Maire de Solliès-Pont,
- M. le Maire de Solliès-Ville,
- M. le Président du SCOT Provence Méditerranée,
- M. le Directeur du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Var,
- M. le Président de TPM,
- M. le Directeur de l'Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense de Toulon 1,

- M. le Président de l'AFUZI,
- M. le Directeur de la Direction Interrégionale des Services Pénitentiaires (DISP),
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du Var (DDSIS),
- M. le Directeur de la Direction Régionale des Affaires Culturelles PACA (DRAC),
- M. le Directeur de la Sté ESCOTA,
- M. le Recteur de l'Académie de Nice,
- M. le Directeur de la Sté du Canal de Provence (SCP),
- M. le Directeur de la SNCF,
- Monsieur le Préfet Maritime de la Méditerranée,
- M. le Président du Syndicat Mixte « bassin versant du Gapeau »,
- M. le Président du Syndicat de gestion de l'Eygoutier,
- M. le Directeur de RTE.

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

- Préfet du Var (incluant les avis de la DDTM, de l'ARS, de l'UDAP, de RTE et de GRT gaz).
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (avec avis défavorable sur les STECAL At1 et At2) ;
- commune de la Garde
- SCoT Provence Méditerranée
- Chambre d'Agriculture du Var ;
- Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Var ;
- Conseil Départemental du Var.

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° E 20000026/83 du 29 mai 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon a désigné Monsieur Jean-Charles REY en qualité de commissaire enquêteur, en charge de l'enquête publique afférente à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'arrêté municipal n° UM/2020/002 du 7 juillet 2020 de mise à enquête publique a ensuite été prescrit, laquelle a été organisée pour une durée de 54 jours, du 24/08/2020 au 16/10/2020 inclus, conformément à l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme. Des permanences ont été organisées à l'Hôtel de Ville :

- Lundi 24.08.2020, de 8 h 30 à 12 h 30,
- Mardi 08.09.2020, de 8 h 30 à 12 h 30,
- Mercredi 23.09.2020, de 14 h 00 à 17 h 00,
- Lundi 05.10.2020, de 8 h 30 à 12 h 30,
- Vendredi 16.10.2020, de 14 h 00 à 17 h 00.

22 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 20 novembre 2020. Le Commissaire enquêteur a rendu un avis favorable à condition de mettre en œuvre les propositions effectuées par la commune en réponse à son procès-verbal pour tenir compte des demandes effectuées par les Personnes Publiques Associées et de certaines demandes issues de l'enquête.
La synthèse des requêtes issues de l'enquête publique 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.

Dans le cadre de l'approbation, le PUP relatif au magasin bio a également été annexé.

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 14/04/2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,
- le débat sur les orientations du PADD organisé au sein du Conseil municipal le 17/11/2017,
- la délibération en date du 19/12/2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- l'arrêté du Maire en date du 07/07/2020 prescrivant l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme,
- le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur du 20 novembre 2020,

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 les personnes publiques suivantes :

- Préfet du Var (incluant les avis de la DDTM, de l'ARS, de l'UDAP, de RTE et de GRT gaz).
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (avec avis défavorable sur les STECAL At1 et At2) ;
- commune de la Garde
- SCoT Provence Méditerranée
- Chambre d'Agriculture du Var ;
- Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Var ;
- Conseil Départemental du Var.

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

VU les observations et requêtes issues de l'enquête publique et les recommandations émises par le commissaire enquêteur dans ses conclusions,

CONSIDÉRANT que les observations de l'ensemble des personnes publiques associées, celles issues de l'enquête publique 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,

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 Farlède.

***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* Farlède *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*

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Pour extrait certifié conforme

Vote : UNANIMITE

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission
en Préfecture du Var le : 07/06/2021
de la publication le : 07/06/2021
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr
Le Maire,

P1

Directeur Urbanisme Grands Projets
Commande Publique
Lilian CARDONA

Annexe n°1 à la délibération d'approbation du PLU de La Farlède

Réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées

PIECES DU PLU		PPA	REMARQUES	REPONSES APPORTEES
Rapport de Présentation	Diagnostic	CD	Mettre à jour le réseau routier dans le rapport de présentation : - la RD 97 passe désormais par l'avenue du Général de Gaulle et la rue des Poiriers - supprimer la RD 2554 (devenue voie communale)	La carte de la trame viaire du diagnostic a été corrigée
		CD	- le PLH doit être compatible avec le PDALHPD (P12) - PCAET : chapitre caduc car les départements ont perdu cette compétence depuis 2015 - Service Habitat et Rénovation associé à la DDTM et non au CD (p40) - Le réseau "VarLib" a été transféré à la région et se nomme "ZOU" désormais	Ces corrections ont été intégrées.
		Etat	Actualiser données INSEE	Les principales données INSEE 2017 ont été ajoutées au diagnostic.
		CA du Var	La carte des secteurs en AOP Côtes de Provence page 87 semble inexacte : une partie du secteur Pierre Blanche se situe également dans l'aire d'appellation. Se rapprocher de l'INAO pour procéder à des mises à jour éventuelles.	La Carte des AOP Côtes de Provence a été corrigée.
		CA du Var	Les secteurs agricoles sont desservis par les réseaux du Canal de Provence. Compte tenu du fait que la présence d'un tel réseau est une richesse pour le développement agricole des territoires, il est souhaitable que cet aspect irrigation soit ajouté au diagnostic agricole.	Un plan du réseau du canal de Provence a été ajouté dans le diagnostic agricole.
	Evaluation Environnementale	État	Tel que le dispose l'article L.153-27 du CU, les PLU soumis à évaluation environnementale font l'objet d'un bilan d'incidences, du point de vue de l'environnement et de la consommation des espaces. Or, en page 285, le RP ne communique pas les indicateurs de suivi pour la thématique concernant la biodiversité communale. Ces derniers doivent être ajoutés et peuvent être : - La superficie des sites naturels inventoriés, protégés et évolution de ces superficies (diminution ou augmentation en % par rapport à la superficie à T0) ; - La superficie des espaces couverts par une protection réglementaire (zones humides, EBC...) et évolution de ces superficies par rapport à la superficie à T0 ; - D'autres indicateurs peuvent être utilisés s'ils sont pertinents, par exemple le suivi d'espèces "témoins" de la biodiversité locale. *le temps de référence T0 correspond à l'état initial de l'environnement au moment de l'approbation du PLU.	Ajouté et placé à la fin de l'évaluation environnementale
		UDAP	Les 120 platanes plantés en 1874 aux abords du village et le jardin de la mairie annexe méritent l'attention particulière de la collectivité, à manifester dans le PLU. Ne sont pas identifiés les cours d'eau et ruisseaux ainsi que les fossés et les canaux d'irrigation qui maillent le territoire. Ouvrages maçonnés liés à	Les 120 platanes sont déjà concernés par une protection visible sur le zonage (alignement d'arbres à préserver) Les cours d'eau et les ruisseaux sont analysés dans la partie hydrographie de l'étude initiale de l'environnement Le plan du réseau d'irrigation du Canal

PIECES DU PLU	PPA	REMARQUES	REPONSES APPORTEES
		l'activité agricole dans la zone des Peyrons et de la Pierre Blanche, ils mériteraient de faire partie du patrimoine à protéger, afin d'en assurer la conservation en état de fonctionnement hydraulique.	de Provence a été ajouté mais aucune donnée sur un autre réseau historique n'est disponible.
	État	Les premiers résultats des études hydrauliques menées dans le cadre de l'élaboration du PPRI ont été communiqués à la commune mais cette connaissance des zones potentiellement inondables n'est pas suffisamment prise en compte dans le RP.	Données ajoutées dans la partie des risques
	État	Concernant l'état d'avancement du PPRI, en p.89 du RP, les informations indiquées sont incomplètes et erronées : le dernier arrêt de la cour d'administrative d'appel (CAA) date de 2014. Le 26 novembre 2014, le préfet du Var a prescrit l'élaboration d'un PPRI pour le cours d'eau du Gapeau et ses affluents. Par arrêté préfectoral du 30 mai 2016, certaines dispositions du projet de PPRI ont été rendues immédiatement opposables. La carte règlementaire en p.90 du RP présente le zonage du PPRI "anticipé" de mai 2016 et ne doit pas être légendée "carte du PPRI en projet (décembre 2015)" mais "carte du projet de PPRI dont certaines dispositions sont rendues immédiatement opposables". Il convient d'y reporter la carte extraite du dossier approuvé par arrêté préfectoral du 30 mai 2016 et (que l'on trouve en annexe 6A4 du projet de PLU) et non une carte d'un projet de décembre 2015.	Modifications prises en compte
	État	La commune a adopté un plan de prévention du bruit dans l'environnement qui programme des actions concrètes qu'elle met en œuvre mais le RP ne développe pas ces actions concrètes et la protection à la source ou en façade.	Le programme d'action du PPBE a été ajouté au rapport de présentation
	État	Les nuisances sonores telles que activités de loisirs, activités commerciales ou industrielles pouvant impacter la commune ne sont pas analysées.	Une partie concernant les nuisances sonores dues aux activités humaines a été ajoutée dans le rapport de présentation. Ces zones étant situées à proximité des voies bruyantes, les nuisances qu'elles produisent ne sont pas considérées comme fortement impactantes pour la commune.
	GRTgaz	La présence de l'ouvrage GRT gaz doit être signalée avec le rappel de ses Servitudes d'Utilité Publique (SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I3). Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent être également exposés.	Précision apportée
	MRAe	Analyser, dès la révision générale du PLU, les enjeux de biodiversité du secteur du Grand Vallat (zone 2AU et 2AUs) et les incidences du PLU sur ces enjeux, en mettant en œuvre la séquence « éviter, réduire, compenser ».	L'évaluation des incidences potentielles sur le site a été complétée avec une analyse des sensibilités du secteur du Grand Vallat. L'absence de projet ne permet pas de définir des mesures « ERC » précises, une évaluation environnementale pourra être réalisée lorsqu'un projet

PIECES DU PLU		PPA	REMARQUES	REPONSES APPORTEES
				d'urbanisation sera précisé par la suite.
		MRAe	Expliquer la disparition des corridors écologiques de la trame verte dans la carte relative à la prise en compte de la trame verte et bleu dans le PLU	La partie a été complétée tel que demandé. Les corridors écologiques concernés ont été conservés au travers d'une OAP mobilité et d'un classement en zone Agricole.
		MRAe	Reprendre l'évaluation des incidences Natura 2000 des trois emplacements réservés situés dans ou à proximité de la ZSC « Mont Caume Mont Faron et Forêt des Morières » et démontrer l'absence d'incidences.	Les erreurs de numérotation ont été corrigées. Des précisions ont été apportées pour chaque ER afin de démontrer l'absence d'incidences.
		MRAe	Compléter l'analyse paysagère des entrées de ville, des franges urbaines et des zones d'activités ; améliorer leur intégration paysagère par des dispositions spécifiques du PLU.	L'analyse paysagère des « entrées de ville » a été complétée par des zooms cartographiques et photographiques. Le zonage du PLU identifie aux abords de ces entrées de ville, des Espaces Verts Protégés (Bords de voie, Bords de voie à paysager) ainsi que la conservation d'arbres remarquables afin de garantir leur qualité paysagère. Concernant les franges urbaines, les interfaces traitées correspondent à celles qui sont les plus visibles depuis les axes routiers principaux et qui ont été considérées comme les plus impactantes. C'est le cas de la zone d'activités de Toulon Est avec la plaine orientale. Les autres (Grand Vallat et le tissu pavillonnaire le long de l'A57) devront être traitées lorsqu'un projet d'aménagement y sera défini. Les zones d'activités sont classées en zone UE correspondant aux zones d'équipement ou d'intérêt économique. Des dispositions réglementaires sont applicables sur ces espaces telles que l'implantation des structures ou encore le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. Celles-ci prescrivent ainsi de préserver voire d'améliorer la qualité paysagère de ces espaces. De même, le zonage du PLU classe les abords des zones UE espaces verts protégés n° 5 et n° 6 qui prévoient un aménagement paysager (continuités arbustives et/ou arborées).
		MRAe	Justifier, via une étude quantitative des risques sanitaires, le choix d'implantation des trois OAP (Les Serves, la Guibaude et Jérusalem) et l'urbanisation de la zone UCa, proches de l'autoroute, au regard des impacts sanitaires liés à la qualité de l'air et aux nuisances sonores pour la population exposée avec une étude quantitative des risques sanitaires.	L'étude air et bruit proposée pourra être réalisée lors de la réalisation des OAP concernées. Cette précision a été ajoutée dans les mesures de réduction de ces dernières.
		MRAe	Justifier de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents supplémentaires futurs issus de l'augmentation de la population	La Station d'épuration traite actuellement 51 700 EH pour une capacité de 80 600 EH selon la

PIECES DU PLU	PPA	REMARQUES	REPONSES APPORTEES
			Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau. Le gestionnaire a confirmé qu'une augmentation de la population jusqu'à 11 500 habitants (objectifs du PADD) était compatible avec le fonctionnement de la station d'épuration.
	MRAe	Compléter le dossier par un bilan complet relatif aux installations d'assainissement non collectif présentes sur le territoire de la commune (nombre, conformité, bilan des contrôles) permettant de garantir l'absence de risques sanitaires (qualité de l'eau).	La partie concernant l'assainissement non collectif a été complétée avec les données transmises par la commune.
	MRAe	Justifier de l'adéquation entre la ressource en eau et les besoins futurs liés à l'augmentation de la population.	La commune est en relation constante avec son délégataire d'eau potable afin de veiller à ce que les nouveaux projets de construction n'affectent pas les capacités de production et les ressources en eau potable.
	MRAe	Justifier le scénario démographique retenu et revoir, le cas échéant, les besoins fonciers et en logements induits.	Le scénario retenu est précisé dans le PADD et dans les justifications du PLU. Il s'agit du scénario de croissance démographique n° 3 basé sur le SCoT et le PLH.
	MRAe	Justifier l'enveloppe urbaine de référence. Compléter l'analyse du territoire de la commune afin d'expliquer les choix d'urbanisation du secteur des Mauniers et de la Garréjade et du secteur du Grand Vallat.	L'enveloppe urbaine utilisée lors du choix des secteurs d'urbanisation est celle du PLU en vigueur. Cette même enveloppe urbaine est compatible avec celles définies par le SCoT Provence Méditerranée. Dans les secteurs des Mauniers et de la Garréjade, le coefficient d'emprise au sol (CES) a été réduit à 15 % pour tenir compte des emprises au sol des constructions existantes. Cette mesure a pour objectif de permettre une densification modérée du quartier sans en changer les caractéristiques urbaines et paysagères. Il a en effet été souligné préalablement que ce quartier présente un enjeu d'interface entre milieu urbain et rural et que le chemin d'Hyères forme une coupure nette qui en marque clairement la limite. Le secteur du Grand Vallat a été identifié par le SCoT comme un espace urbanisable. De plus, le règlement de la zone 2AU prévoit des conditions de construction strictes et destinées aux services publics.
	MRAe	Justifier de la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement dans l'urbanisation du secteur du Grand Vallat.	Les données communiquées à la commune ont permis de mettre en évidence que le secteur du Grand Vallat n'était pas concerné par le risque inondation par ruissellement. Cette observation a ainsi été ajoutée dans l'analyse de ce secteur dans la partie évaluation des incidences du

PIECES DU PLU	PPA	REMARQUES	REPONSES APPORTEES
			PLU sur l'environnement.
PADD	État	Le volet quantitatif des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain est assez vague et mérite des précisions : il manque des informations chiffrées sur la consommation d'espace pour la période 2009-2019, sur la répartition selon la destination (habitat, activités...) et sur la densité induite par cette consommation, ainsi qu'une projection sur les 10 prochaines années.	Les données relatives à la consommation foncière ont été actualisées et détaillées dans le rapport de présentation et un bref rappel a été introduit dans le PADD. Le PADD définit d'ores et déjà des objectifs quantitatifs en termes de densité (30 logts/ha) et de de consommation foncière.
	État	Le projet de PLU renferme des dispositions permettant de poursuivre les objectifs de production de logements sociaux mais ne correspond pas à l'échéance 2025 imposée par la loi SRU.	La commune a, au cours des dernières années, fortement renforcé son parc de logements locatifs sociaux (371) qui représente environ 11% du parc de résidences principales. Afin de poursuivre les efforts engagés, le PADD affiche une volonté de poursuivre la politique active de l'habitat amorcée et répondant objectifs triennaux assignés à la commune. Pour cela, deux outils réglementaires sont mobilisés pour satisfaire aux objectifs du PADD et contribuer au rattrapage imposé par la loi en termes de développement du parc de logements locatifs sociaux : - 3 périmètres de mixité sociale (PMS), en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme dans les zones urbaines et à urbaniser destinées à l'accueil résidentiel : ils représentent un potentiel d'environ 618 logements sociaux ; - 2 emplacements réservés pour la mixité sociale au titre de l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme ont été maintenus et permettront la création d'environ 110 logements sociaux. Les outils mobilisés dans le PLU présentent ainsi un volume potentiel d'a minima 728 logements locatifs sociaux, soit 53% de la production neuve. Il s'agit déjà d'une politique très volontariste ; il ne semble pas à ce titre pertinent de mettre en place des règles qui s'avèreraient concrètement contreproductives au regard des problématiques de financement des opérations de construction ou qui relèvent d'un simple affichage, sans pouvoir être suivies d'effet. Toutefois, un effort complémentaire est consenti en mettant en œuvre un secteur de projet complémentaire (OAP n°9) avec une production d'environ 30 logements sociaux supplémentaires. Afin de permettre la mise en œuvre de

PIECES DU PLU		PPA	REMARQUES	REPONSES APPORTEES
				l'OAP n°1 (Centralité) et du nombre de logements prévus (dont 50 % de logements sociaux), il convient par ailleurs de corriger une erreur graphique. Le plot de construction Ouest doit disposer d'une hauteur correspondant à du R+3 afin d'être conforme avec les études architecturales réalisées, et non du R+2 comme indiqué sur l'OAP. Cette correction est donc intégrée.
		GRT gaz	Veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.	Le projet de PLU ne comprend aucune extension urbaine ou de projets de constructions à proximité des ouvrages de transport de gaz.
		CCI Var	Le développement touristique ne s'appuie pas au cœur des objectifs à vocation économique, même si une volonté de structurer le tourisme vert est notée. La diversification des activités touristiques reste pourtant un enjeu fort pour assurer des retombées économiques sur le territoire.	L'objectif suivant a été ajouté dans l'Orientation n°2 : *Objectif 5 : Maintenir et renforcer les attraits touristiques de la commune* Cet objectif est mis en œuvre à travers les différents projets d'aménagement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et par une protection du patrimoine et des paysages communaux dans le règlement (écrit et graphique) et les OAP.
		CCI Var	Les capacités d'accueil en hôtellerie étant limitées, il semble important de pouvoir renforcer les structures d'hébergement et de les diversifier, afin de proposer à la clientèle touristique la possibilité de séjourner et de consommer sur le territoire. Le logement des saisonniers apparaît par conséquent comme un enjeu important de diversification des hébergements sur la commune.	Les dispositions relatives à l'hôtellerie et au logement des saisonniers sont détaillées dans l'objectif 5 nouvellement créé. Cet objectif se traduit par l'autorisation des hébergements hôteliers et touristiques dans une majorité de zones U du PLU révisé.
		CA du Var	Rappelle qu'il existe des outils pour atteindre l'objectif de protection foncière agricole renforcée : la Zone Agricole Protégée (ZAP) et le Périmètre de protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN).	La commune prend acte de ces propositions.
OAP	Généralités sur les OAP	État	Les nouveaux projets envisagés de constructions sont fortement déployés en secteurs bruyants, notamment en bordure de voies bruyantes.	Les projets développés le sont dans le cadre des règlementations en vigueur existantes : - les espaces de développement identifiés par le SCoT ; - le respect du plan de prévention du bruit dans l'environnement existant ; - le respect des normes acoustiques dont un rappel est effectué dans l'article DG3-8 du règlement et avec l'annexion des pièces correspondantes dans le PLU Il convient également de rappeler qu'en l'absence d'urbanisation de ces secteurs, la commune ne serait pas en mesure de répondre à ses objectifs de production de logements, notamment sociaux.
		État	Dans les projets d'aménagement évoqués par la commune, les résultats ne sont pas satisfaisants en termes d'aménagement pour atténuer les nuisances sonores ou de préservations des zones calmes. Les zones identifiées calmes ne sont guère préservées.	
		État	Les nouvelles opérations d'aménagement ne détaillent pas les mesures de précautions mises en œuvre. Il conviendra d'être attentif aux effets sonores des nouvelles voies et trouver des solutions de modération et d'atténuation dès leur conception.	
		État	Le développement des stationnements semble une priorité de la commune : elle ne peut que	L'offre en transport en commun n'étant pas optimale sur l'ensemble du

PIECES DU PLU		PPA	REMARQUES	REPONSES APPORTEES
			renforcer les déplacements en voiture.	territoire communal, l'utilisation de la voiture demeure encore largement prépondérante. La commune ne pouvant développer une offre en stationnement trop importante sur l'espace public, il convient de maintenir des normes de stationnement suffisantes permettant que tous les projets de construction ou d'aménagement réalisés satisfassent à leurs propres besoins. La commune est par ailleurs engagée dans un processus d'amélioration de ses espaces publics, dont les espaces de stationnement, comme en atteste la présence de plusieurs emplacements réservés. Ceux-ci sont néanmoins priorisés.
		État	Le devenir de certains quartiers périphériques appelés à être densifiés, devra intégrer une offre adaptée en parkings publics, voire d'aires de covoiturage, notamment au contact d'espaces ou d'équipements publics structurants (cœur de quartier par exemple) ou dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement.	
		État	Les voies de circulation des nouveaux quartiers doivent permettre de faire le tour (bordures de propriété) et non se terminer en cul-de-sac pour faciliter les accès et assurer la sécurité des personnes.	Seule l'OAP n°3 comportait des voies en impasse. Des bouclages ont été imposés.
		Escota	Les emplacements réservés en bordure de l'A57 identifiés pour la création de bassins de rétention des eaux : les eaux rejetées en cas de réalisation de ces bassins, ne pourront l'être dans les ouvrages autoroutiers sans études préalables validées par Escota.	Il est précisé dans les OAP concernées que les eaux rejetées ne pourront l'être dans les ouvrages autoroutiers sans études préalables validées par Escota.
	OAP sectorielle	La Garde	Une OAP sectorielle sur le secteur de La Tourrache aurait permis d'avoir une meilleure lecture du quartier au regard des problématiques viaires de ce futur pôle d'excellence du sport.	Une OAP n'est pas pertinente sur ce site car des permis ont d'ores et déjà été délivrés.
	OAP n°6	CD	Actualiser le tracé de la RD97	Les noms des rues ont été actualisés dans l'OAP n°6.
	OAP n°8	État	Le développement des modes de transports alternatifs est évoqué à de nombreuses reprises mais pas suffisamment exploité. il n'est pas indiqué de pistes cyclables ou autres.	L'ensemble des cheminements prévus dans le cadre de l'OAP n°8 s'entendent pour les modes doux et actifs (cycles et piétons). Les coupes de principe précisent bien que des espaces dédiés au vélo sont prévues.
		CCI Var	Au-delà des mobilités douces qui caractérisent cette OAP, il faut souligner la nécessité d'adapter le réseau de transports au développement résidentiel et économique prévu dans le PLU, de manière à intégrer de nouvelles opérations dans le maillage du territoire et ses réseaux (desserte en transports en commun, aires de stationnement efficaces, report modal...)	Il est rappelé que le développement du transport collectif (desserte et fréquence) devra être renforcé en complémentarité des modes doux et actifs prévus par le PLU afin d'offrir une réelle offre concurrentielle au tout voiture.
Règlement	Dispositions générales	CD	Interdire hors agglomération toute création d'accès direct nouveau sur les RD sauf regroupement / amélioration des accès existants.	L'article DG2 3 est complété.
		SCoT Provence Méditerranée	Cibler les possibilités d'implantation des activités tertiaires en dehors des zones d'habitat aéré (sans	La sous-destination bureau n'est autorisée que comme activité annexe

PIECES DU PLU	PPA	REMARQUES	REPONSES APPORTEES
		destination "bureaux" trop générale).	dans les zones UC et UE ou lorsque la surface de plancher ne compromet pas la vocation de la zone.
	GRT gaz	La présence de l'ouvrage GRT gaz doit être signalée dans les dispositions générales en précisant : - Les interdictions et les règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 de la canalisation ; - Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse comptabilité ; - L'obligation d'informer GRT gaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages ; - La règlementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).	Un rappel a été introduit à l'article DG1 2.
	UDAP	Ne sont pas identifiés les cours d'eau et ruisseaux ainsi que les fossés et les canaux d'irrigation qui maillent le territoire. Ouvrages maçonnés liés à l'activité agricole dans la zone des Peyrons et de la Pierre Blanche, ils mériteraient de faire partie du patrimoine à protéger, afin d'en assurer la conservation en état de fonctionnement hydraulique.	Aucune information de localisation de ces espaces n'est connue. Leur protection pourra être réalisée ultérieurement lors de la transmission de données complémentaires.
	UDAP	Le document ne mentionne pas la coopérative oléicole et vinicole dite la Farledoise repéré par le service régional de l'inventaire et inscrit dans la base Mérimée du ministère de la culture. On n'y trouve pas le Hameau des Mauniers, que le document historique existant sur le site de la commune mentionne comme pratiquement inchangé et proche de l'habitat local au 17ème siècle.	Le hameau des Mauniers est classé en zone UAh dont les règles architecturales permettent d'assurer la protection. La coopérative La Farlédoise n'existe plus. Elle a été remplacée par un bâtiment de facture contemporaine.
	UDAP	Il est important de préciser les effets des servitudes relatives aux enseignes, pré-enseignes et dispositifs publicitaires : elles sont soumises à demande d'autorisation spécifique au titre du code de l'environnement L581-4, L581-8, L581-18, R581-16.	Un article DG4 9 relatif à la règlementation de la publicité est introduit dans le règlement.
	Escota	Au niveau de l'échangeur de La Farlède, des espaces à préserver au titre des protections patrimoniales et paysagères n°4 et 5 ont été notés. Compte tenu de la spécificité de l'exploitation de l'autoroute, et du fait que les emprises du domaine public autoroutier sont imprescriptibles, il faudrait préciser que ces dispositions ne s'appliquent par à l'infrastructure autoroutière.	Il a été précisé à l'article DG4 -5 que ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre des besoins liés à la gestion des infrastructures autoroutières.
	Escota	Les emprises de l'A57 sont inscrites dans le projet de zonage du PLU en zones UC, UCa, UE, UEb, UEC, 1AU, 1AUn, 2AUE, NL : il serait judicieux d'y autoriser les constructions, installations, liées ou nécessaires à l'exploitation de l'autoroute, ainsi	L'article DG1-2 a été complété pour introduire des dérogations applicables à toutes les zones.

PIECES DU PLU		PPA	REMARQUES	REPONSES APPORTEES
			que les affouillements et exhaussements de sol qui leurs sont liés.	
		Escota	Il doit être spécifié que les articles 3 à 9 ne s'appliquent pas aux équipements liés à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière.	
		GRT gaz	Dans chaque zone traversée par un ouvrage GRT gaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.	
		GRT gaz	Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRT gaz, il est souhaitable de faire apparaître en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante : "sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilés y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité".	
		RTE	Il est souhaitable que le PLU autorise dans les zones concernées la construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés.	
		La Garde	Souhait d'une amélioration de la prise en compte du risque inondation au droit de son territoire en tant que commune exutoire. Le syndicat de l'Eygoutier aurait pu être associé. Le recul de 3 m devrait s'appliquer à partir de la berge et non de l'axe. Le Reganas et le Lambert devraient être qualifiés de cours d'eau ou de ruisseaux.	Des échanges réguliers avec le syndicat ont eu lieu, notamment sur l'écoquartier et une étude hydro a été réalisée par ARTELIA et partagée avec le syndicat. Celui-ci n'a par ailleurs pas émis d'avis dans le cadre de la consultation des PPA. Les berges ne sont pas toujours identifiables d'où la nécessité de règlementer le recul par rapport à l'axe. Le PPRi révisé viendra le cas échéant préciser cela. Le Reganas et le Lambert sont bien des cours d'eau (inclus comme tel dans le PAC de de la DDTM).
	Zone U	CCI Var	UED : Afin d'accompagner au mieux le développement de ce site en mutation dans la durée, il semblerait pertinent de pouvoir élargir aux activités productives les destinations autorisées, comme cela est le cas au sein de la zone UE.	Les constructions à destination d'industrie et d'artisanat ont été autorisées.
	Zone U	SCoT Provence Méditerranée	Exclure les sous-destinations "commerces, bureaux, cinéma et centre de congrès" dans les zones UE (et sous zonages associés) lorsqu'elles constituent l'activité principale.	La sous-destination bureau n'est autorisée que comme activité annexe dans les zones UE ou lorsque la surface de plancher produite ne compromet pas la vocation de la zone. La sous-destination commerce était déjà autorisée en tant qu'annexe à une activité principale dans le PLU arrêté.
	Zone 2AU	Ministère des Armées	Le zonage 2AU s'appliquant au terrain militaire ne reprend pas les demandes suivantes : -"les constructions et extensions y compris les	Le règlement de la zone 2AU (article 2AU2) a été complété.

PIECES DU PLU		PPA	REMARQUES	REPONSES APPORTEES
			logements de fonction pour les besoins de gardiennage et de surveillance ainsi que les occupations ou utilisations du sol, à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités militaires" -La possibilité d'implanter des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ainsi qu'une hauteur de construction non réglementée pour les besoin du MINARM.	
	Zones A & N	CDPENAF / Etat	Autoriser en zone N "les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et forestière" (article R.151-25 du CU).	Les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ont été autorisés en zone N à condition de s'intégrer dans le paysage.
		CA / CDPENAF	Autoriser en zone A les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (article L.151-11 du CU).	L'article A2 a été complété pour autoriser ce type de construction.
		État	Supprimer la surface maximale autorisée de locaux techniques en secteur Aa.	Le secteur Aa présente un enjeu paysager qui nécessite de restreindre les possibilités de construire. Il est à souligner que le secteur Aa ne représente que 33,51 ha dans le PLU révisé (19% des zones A), en diminution de 64,60 ha par rapport au PLU en vigueur.
		CA du Var	La zone Aa est très restrictive. Il est souhaitable que la surface de plancher maximale soit supprimée, pour permettre la concrétisation de projets agricoles, dans ce secteur à enjeux forts de reconquête agricole.	
		CDPENAF	Supprimer la surface maximale autorisée de locaux technique en secteur Aa	
		État	Le règlement prend en compte le risque incendie et propose des mesures concernant la défendabilité du territoire. Il convient de rappeler les mesures liées directement à l'urbanisme, par exemple : les secteurs soumis à un risque important et/ou les zones d'interface habitat/forêt doivent faire l'objet d'une attention particulière dans la mesure où les ouvertures à l'urbanisation sont à proscrire. Pour les secteurs déjà construits, les extensions doivent être limitées et les aménagements permettant de limiter la propagation du feu et favorisant l'intervention des services de secours devront être réalisés.	Dans les zones N, le règlement du PLU limite l'extension des constructions à 30% de la surface de plancher existante. Aucune ouverture à l'urbanisation n'est permise dans les zones exposées au risque incendie - feux de forêt.
		UDAP	Le zonage Npr n'est pas mentionné en référence au site classé du Massif Coudon. Ce point devrait être précisé dans l'introduction du règlement de la zone N.	Une référence au site classé du Mont Coudon a été introduite.
		La Garde	La limite de 250 m² pour les extensions contribue à une densification des espaces naturels situés en limite de la commune de La Garde.	Cette limite de 250 m² a été validée en CDPENAF et est donc maintenue.
	Annexe	CA du Var / Etat / CDPENAF	Il est souhaitable que soit repris l'article situé dans la suggestion de règlement de la Zone A de la Charte Foncière de la Chambre d'Agriculture.	L'annexe 1 du règlement a été actualisée.
	Emplacements réservés (ER)	GRT gaz	Les ER pour voiries (n°1 et 25) devront être validés techniquement au regard des spécifications de la canalisation de transport de gaz concernée et de ses deux types de SUP.	La commune se rapprochera des services concernés avant tous travaux.
		La Garde	Un ER relatif à l'élargissement de la RD97 pourrait être envisagé en prolongement de celui existant sur La Garde.	Un ER pourra être envisagé en cas de besoin à l'avenir.
		La Garde	Aucun ER n'est prévu sur le quartier de La	Le projet est en cours de mise en

PIECES DU PLU		PPA	REMARQUES	REPONSES APPORTEES
			Tourrache permettant d'améliorer les conditions de circulation et d'accessibilité	œuvre et ne nécessite pas la mise en œuvre d'emplacements réservés spécifiques.
		La Garde	Aucun ER n'est prévu en plus dans le cadre de la révision du PLU pour des bassins de rétention dans les zones AU.	Les études opérationnelles permettront de définir les caractéristiques des bassins de rétention ainsi que leur localisation. La mise en œuvre d'ER est à ce stade prématurée.
		UDAP	La liste des ER intègre un certain nombre d'élargissement de chemins à 6 ou 8m de plateforme : ces dispositions sont de nature à porter atteinte aux caractéristiques paysagères du site. Le PNR de la Sainte-Baume présent dans la commune voisine Solliès-Toucas, recommande de "préserver et pérenniser les paysages agricoles : structures végétales, structures morphologiques, tènements agricoles, chemins ruraux, canaux, restanques...". Il serait souhaitable de suivre les mêmes recommandations en cohérence, dans le site classé et les zones agricoles en abord du site, et identifiés en zone naturelle du PLU.	Les emprises des ER respectent les demandes des bénéficiaires et sont strictement limitées aux besoins de fonctionnement et d'adaptation des voies.
		Chambre Départementale d'Agriculture du Var	Les ER affectant la Zone A concernent principalement l'élargissement de voies. Il est souhaitable que l'emprise de ces ER soit approchée au maximum des voieries existantes et que les agriculteurs impactés soient associés tout au long de la réalisation des travaux afin de prendre en compte les impacts engendrés par ces derniers sur leur activité.	
Plan de zonage	Suggestion de zonage	État	Concernant les projets éoliens, une modification du zonage, avec un sous-secteur dédié à l'éolien est nécessaire avec un indice E ou EO. Ce zonage nécessite des prescriptions particulières pour les articles 1 à 14 du règlement.	La commune prend acte de ces demandes qui pourront être intégrées en cas de projet.
		État	Les projets photovoltaïques sont à intégrer dans le PLU en zonant par exemple avec un indice P ou PV.	
	EBC	RTE	Les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un EBC. Il est par conséquent demander de procéder au déclassement du couloir de l'EBC en retranchant les bandes de déclassement pour notre liaison aérienne de la façon suivante : de 40m de large de part et d'autre de l'axe de la ligne 2x63 000 volts Coudon (Le) - Garde (La) - Solliès.	Les EBC situés dans le couloir de 40 de rayon de part et d'autre des servitudes I4 ont été supprimés.
		La Garde	Un classement en EBC des parcelles situées en continuité avec la commune de la Garde devrait être envisagé en lien avec le zonage existant sur la commune.	Le secteur ne justifie pas la nécessité d'un classement en EBC.
		La Garde	Un classement en EBC en continuité du secteur de La Tourrache aurait été pertinent.	
	Figurés graphiques et cadastre	CD	Supprimer le bord de voie à préserver n°4 situé en bordure de la RD554 pour éventuellement créer une 2ème voie sur l'entrée du giratoire.	Ce bord de voie a été supprimé conformément à la demande du Département.

PIECES DU PLU		PPA	REMARQUES	REPONSES APPORTEES
	Zone A	CA du Var	Le projet PLU prévoit le reclassement en zone 2AU de certaines parcelles agricoles. Ce déclassement d'espaces à potentiels agricoles, sur lesquels en 2015 un travail d'animation foncière pour la remise en valeur agricole a été engagé et réalisé auprès des propriétaires du secteur, n'est pas souhaitable. Ainsi, il est souhaitable que la zone Aa reprenne à minima les contours de la zone N2 du précédent PLU. Compte tenu de la pression foncière s'exerçant sur ce secteur, il est important d'envisager une protection via une ZAP ou un PAEN.	Cette zone, identifiée en zone AUH3 dans le précédent PLU, est légèrement étendue en raison de la problématique de la gestion hydraulique qui nécessite de faire un lien entre les deux cours d'eau qui la traversent, sans pour autant accroître la minéralisation future. La ripisylve ainsi qu'un parc arboré sont protégés. Cette extension est par ailleurs compatible avec le SCoT.
	Zone At1	CDPENAF	Avis défavorable au projet de STECAL	Les STECAL At1 et At2 ont été supprimés ainsi que leurs références dans le rapport de présentation et le règlement.
		CA du Var	En l'état, l'avis est défavorable à ce STECAL. Le secteur tel qu'identifié impacte des vignes plantées autour du domaine. Compte tenu des bâtiments dont dispose déjà la Castille, il est souhaitable que les nouvelles fonctions liées au développement touristique et commercial soient réalisées dans le bâti existant du Domaine, ceci afin de ne pas impacter les cultures présentes.	
	Zone At2	CDPENAF	Avis défavorable au projet de STECAL	
		CA du Var	Le STECAL est inutile pour réaliser la construction d'une cave et d'un local permettant la vente de produits issus d'exploitations agricoles car le règlement de la zone agricole classique permet leur réalisation. Seule la construction d'un local commercial destiné à la vente des produits issus d'autres exploitations agricoles nécessiterait d'un STECAL.	
		CD	STECAL At2 : Etudier un aménagement de l'accès existant afin de garantir une sécurité maximale des usagers de la RD554 (carrefour de type tourne à gauche avec stockage central sécurisé ou en interdisant les tourne-à-gauche).	
Annexes	La liste des servitudes d'utilité publique (SUP)	GRT gaz	Les distances de la servitude I1 doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP I3 pour tenir compte de l'arrêté préfectoral du 28/12/2017.	Les dispositions techniques fournies par GRT gaz ont été annexées à la liste des SUP.
		GRT gaz	Le détail de la servitude I3 doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non aedificandi et non sylvandi de la canalisation.	
		État	La cartographie SUP est un document informatif qui ne peut se substituer aux tracés des servitudes. Elle doit donc être supprimée des annexes du PLU. Par ailleurs, elle n'est pas à jour.	Le Plan des SUP a été actualisé avec les données SIG à jour.
		État	La liste mis à jour par les services de l'État en mars 2020 est à substituer à celle jointe au dossier arrêté.	La Liste actualisée a été annexée.
		RTE	Remplacer GIMR par CDIM (Centre Développement et Ingénierie Marseille) ainsi que GET par GMR (Groupe Maintenance Réseaux).	
		RTE	L'annexe liste SUP sur laquelle doivent figurer les ouvrages suivants n'a pas été reçu par la RTE : - Ligne aérienne 2x63 000 volts Coudon (Le) - Garde (La) - Solliès - Ligne aérienne 2x63 000 volts Coudon (Le) - Hyères 1 et 2 Il faudra bien mentionner l'adresse de RTE et du	

PIECES DU PLU		PPA	REMARQUES	REPONSES APPORTEES
			gestionnaire. Les servitudes (I4) relatives aux ouvrages précités doivent être reportées en annexe du PLU, en tant que servitude d'utilité publique.	
		RTE	Annexe 6.A.1 : Il faut écrire "Ligne aérienne 2x63 000 volts Coudon (Le) - Garde (La) - Solliès.	
	Plan des SUP	GRT gaz	Pour donner suite à la mise à jour des standards SUP CNIG, la légende du plan doit être modifiée : les deux SUP de la canalisation de transport de gaz doivent être matérialisées sur le plan (servitude d'implantation et de passage I3 et servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation I1.	Le Plan des SUP a été actualisé avec les données SIG à jour.
		RTE	Il est demandé d'indiquer les liaisons de RTE sur l'annexe 6.1 PLAN SUP. Le report du tracé de l'ouvrage existant doit être réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages.	
	Autres annexes	État	Le projet de PAC lié à l'aléa ruissellement proposé par la DDTM en mars 2019 est joint en p.85 de la pièce 6A3 du PLU. Ce projet de PAC n'a pas pour objectif d'être annexé au PLU mais de proposer des dispositions règlementaires afin d'accompagner la commune pour la prise en compte de l'aléa ruissellement dans son projet de règlement de PLU. Il doit donc être retiré des annexes car ne constitue pas une servitude d'utilité publique.	Ce projet de PAC a été supprimé des annexes.
		Etat	Le PAC est à retirer des annexes.	Le PAC a été retiré des annexes.
		La Garde	Intégrer la cartographie complète de l'AZI	La cartographie des zones inondables a été annexée en tant que pièce 6B4 au PLU.
	Autres remarques	ARS / Etat	Alimentation en eau potable : la commune doit s'assurer auprès de son fournisseur d'eau qu'il lui sera possible d'augmenter la capacité de fourniture d'eau dans les années à venir ; la commune devant justifier qu'elle peut faire face à l'évolution démographique, cet engagement devra figurer dans le PLU.	La commune est en relation constante avec son délégataire d'eau potable afin de veiller à ce que les nouveaux projets de construction n'affectent pas les capacités de production et les ressources en eau potable.
		ARS	Qualité de l'air et pollens : Le PLU prévoir la végétalisation de certains espaces dans le cœur de la ville : elle devra veiller à limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensible en s'appuyant sur les recommandations du Réseau National de Surveillance Aérobiologique.	La commune prend acte de cette recommandation et sera vigilante dans le cadre de la mise en œuvre des projets d'aménagement.
		CDPENAF	Encouragement sur la poursuite des réflexions engagées sur la ZAP de Pierre Blanche et suggestion de l'étendre aux autres espaces agricoles de la commune.	La commune prend acte de cette recommandation.
		RTE	Il est important que RTE soit consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme dans une bande de 100 m de part et d'autre des lignes électriques aériennes pour assurer la compatibilité des projets de construction avec la présence des ouvrages de RTE.	La commune prend acte de cette recommandation.
		État	L'étude des incidences Natura 2000 indique, en page 381 du RP, que trois ER se situent dans et en bordure de la ZSC "Mont Caume Mont Faron et Forêt des Morières" : les ER n°15, 22 et 35. Ces ER	La commune prend acte de cette recommandation. L'incidence Natura 2000 a été complétée concernant les ER et leur potentiel impact sur le site

PIECES DU PLU	PPA	REMARQUES	REPONSES APPORTEES
		nécessiteront la réalisation d'une évaluation des incidences N2000 en amont des travaux car ils pourront avoir des conséquences sur des espèces communautaires.	compris dans la commune.
	Etat	Le RP indique l'absence d'équipements contre les feux sur certains secteurs. L'accessibilité pour les services de secours (aires de retournement, largeur des voies) et le réseau incendie (présence de bornes incendie) devront être pris en compte dans l'aménagement du territoire pour les secteurs de l'ouest de la commune : les pentes du Mont-Coudon, les Fourniers et les Guiols. L'avis du SDIS devra être requis pour tout projet dans ces secteurs.	La commune prend acte de cette recommandation.

Annexe n°2 à la délibération d'approbation du PLU de La Farlède

Réponses apportées aux remarques issues de l'Enquête Publique et du Commissaire Enquêteur

Objet	N° de remarque	Remarques	Réponses apportées
ER	R2	Adapter l'emprise de l'ER 18 sur la limite Nord de la parcelle AK257	Le déplacement de l'ER pour suivre les limites parcellaires des propriétés a été réalisé afin d'éviter une division parcellaire résiduelle qui aurait peu de sens pour quelques mètres carrés.
	R5	Demande de suppression de l'aire de retournement prévue au projet sur parcelle AO 202 concernant l'ER 19a du fait de projets de divisions en cours des parcelles adjacentes	L'ER a été adapté.
	R6	ER 1 non réalisable du fait des nuisances déjà existantes sur ce parking. Solutions alternatives à envisager : -Modifier l'alignement de cette réserve en la décalant de 5 m afin de permettre de réaliser un accès direct du parking à la parcelle AC 220. -Possibilité de vente d'une partie du terrain suivant l'évolution de ce terrain à la suite des différentes demandes actuelles de particuliers ou bien à la Commune à un prix d'achat raisonnable »	Cette demande sera prise en compte ; une protection paysagère sera mise en place par rapport aux parcelles voisines. Cette protection paysagère ne rend pas le terrain inconstructible. L'ER n°1 a été supprimé.
	R12	Création urgente d'un parking au hameau des Mauniers pour donner suite à des stationnements anarchiques avec un risque pour l'intervention des véhicules de secours du fait de plusieurs permis de construire accordés dans cette zone	La commune prend acte de l'urgence de réaliser ce parking et réaffirme sa volonté de pouvoir l'aménager au plus tôt
	R17	L'ER 24 pour la création d'un parking risque de restreindre l'accès aux habitations pour les personnes handicapées. Demande de reprendre l'ancien ER ou de déplacer la proposition d'ER sur les parcelles 19 et 10 adjacente.	L'aménagement du parking prévu par l'ER24 tiendra compte des problématiques de desserte et de circulation pour les personnes à mobilité réduite, aussi bien dans le parking lui-même que dans ses environs. L'ER 24 a été adapté pour intégrer de l'élargissement de voirie (ER24b), du stationnement sur rue (ER24a) et la création d'un parking plus excentré (ER24c).
EBC	R3	Décaler la limite de l'EBC d'environ 10m par rapport à la voie privée en vue d'un projet de construction	Sur le terrain concerné par la demande, la construction principale est classée en zone N et les premières protections environnementales (dont EBC) se situent entre 10 et 20 m. Les extensions et les annexes devant se situer dans un rayon de 20 m autour de la construction principale, la constructibilité y est donc de fait autorisée. Toutefois, il est impossible de modifier la limite de zone du site classé du Coudon et réduire l'EBC concerné, celle-ci constitue en effet une protection paysagère formant à ce jour un front homogène le long du coteau
Zone U	R1	Demande de constructibilité sur la parcelle AV 34	Ces parcelles se situent dans des espaces à dominante naturelle et agricole identifiés par le SCoT Provence Méditerranée, avec lequel le PLU doit être compatible. Aucune adaptation n'est donc possible.
	R9	Demande de constructibilité pour les parcelles BK 3 et 4	
	R10	Demande de constructibilité pour la parcelle BD 156	
	R15	La réduction de l'emprise au sol dans le secteur UCa par rapport au PLU en vigueur est pénalisant	Le CES de la zone UCa a été adapté pour tenir compte des emprises au sol moyennes

		pour la constructibilité.	présentes dans le quartier afin de maintenir ses caractéristiques urbaines et paysagères. Il ne convient pas à ce titre de réaugmenter ce CES à 20 %, afin d'encadrer les divisions foncières. Les justifications relatives à ce choix dans le secteur UCa ont été complétées. La règle de recul par rapport aux limites séparatives a par ailleurs précisée en UCa afin de rappeler que ce recul s'applique au regard de la hauteur à l'égout de la construction (cas le plus favorable) et non par rapport au faitage.
	R16	Le classement et les règles du secteur UCa sont restrictives et pénalisantes pour diviser la parcelle.	
	R19	Le classement du quartier en secteur UCa avec un coefficient d'emprise au sol à 15 % devient contraignant pour la réalisation de logements.	
Zone 2AU	R4	Souhait des riverains de la zone 2AU de présenter un projet d'ensemble sur la zone	La zone 2AU est une zone d'urbanisation future dont l'aménagement n'est pas encore finalisé. Tous les porteurs de projet seront reçus en mairie.
Zone N	R13	Demande de construction d'une piscine sur la parcelle BC22	Les piscines sont autorisées dans la zone N en tant qu'annexe à la construction principale dans le règlement du PLU.
Protections paysagères	R7	La parcelle AH 76 est la seule frappée d'une servitude (S3) pour préserver la vue du Coudon alors que cette servitude ne s'applique pas sur toutes les parcelles longeant la Rue République dans le sens de la sortie vers La Valette.	La servitude S3 s'applique sur la parcelle AH 76 et sur la parcelle AH 75. La parcelle AH 76 est seule concernée par une protection de bord de voie (indice n°4). La situation de la parcelle AH 76, à l'angle d'une large voie, constitue un fort impact en entrée de ville, aussi le cône de vue doit être maintenu mais la protection de bord de voie a été réduite. Il convient de rappeler que la protection de bord de voie ne rend pas le terrain totalement inconstructible.
	R11	Une partie du terrain de la parcelle AK 113 est classée en "Jardin à protéger" de manière plus importante que les autres. Demande que cette protection soit équitable entre toutes les parcelles le long de la voie.	Cette servitude graphique a été réduite et alignée sur celles des parcelles voisines. Il convient de rappeler que la protection « parc et jardin » ne rend pas cette partie de terrain totalement inconstructible
OAP n°3 et 8	R20	Demande de constructibilité d'un mur de 2m afin de préserver l'intimité par rapport à l'aménagement de l'OAP n°8 et la possibilité de la prolonger la butte anti-bruit de l'autoroute.	Dans la zone UC, la hauteur des murs de clôture peut atteindre 2 m dans le projet de PLU. Aucun mur antibruit complémentaire n'est pour le moment prévu par rapport à l'autoroute, mais ce sujet pourra être étudié en cas de besoin avec les personnes publiques concernées (hors PLU).
	R21	Validation de la préservation de la Bastide de Jérusalem. Demande d'intégration du parc municipal entre la coulée verte et l'autoroute au projet.	Une OAP 9 a été créée permettant de reconférer aux parcelles visées une nouvelle constructibilité, dans laquelle a minima 50 % de logements sociaux seront exigés (OAP n°9). Ce classement permet d'accroître l'offre de logements sociaux sur la commune, répondant ainsi aux besoins des farlédois et aux observations de l'Etat. La commune sera vigilante à la qualité du projet présenté, afin d'assurer une cohérence entre la zone UA et la zone de respiration prévue. Une partie de la zone NL (OAP 8) est aussi reclassée en zone 1AU (OAP3), modifiant le périmètre de chacune des OAP.
	R22	Demande de réduction de l'OAP 8 au produit de l'OAP 3.	
	R8	La création de l'OAP n°8 située dans le cœur de ville inclus-la parcelle AB 53 actuellement constructible et a pour conséquence de la rendre inconstructible. Une opération devrait pouvoir être envisagée, définissant un nombre de logements avec un quota de logements sociaux.	
	R14	Demande de maintien de la constructibilité sur la parcelle AB53 en lien avec le programme d'aménagement du centre-ville.	
	R18	La création de l'OAP n°8 située dans le cœur de ville inclus-la parcelle privée AB 53 qui est actuellement constructible et cette révision a pour conséquence de la rendre inconstructible.	

Autres corrections

- Intégration du PUP « magasin bio » dans les annexes 6D2 du PLU à titre informatif (sans impact sur le projet de PLU