

## Analyses et réponses aux points soulevés dans les avis des personnes publiques associées

*Les réponses apportées aux remarques des personnes publiques associées feront l'objet d'une intégration dans le dossier de PLU à son approbation.*

	Remarques	Réponses
Préfecture	<p><u>Compatibilité du PLU avec le PGRI et le périmètre d'une SLGRI.</u> Le schéma directeur pluvial doit être élaboré ou révisé dans les 5 ans qui suivent l'approbation du Plan de Prévention des Risques Inondations</p>	<p>Nous allons compléter le rapport de présentation en démontrant la compatibilité du PLU avec le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI). En revanche, après vérification, la commune de Figanières ne se trouve pas dans le périmètre d'une Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondations (SLGRI) définie dans le Territoire à Risque Important l'Est Var. Nous sommes en cours d'élaboration du Schéma Directeur Pluvial.</p>
	<p><u>Les Déchets</u> : Le plan départemental des déchets du BTP et des déchets inertes n'est pas évoqué. Il serait intéressant d'évaluer la progression attendue des volumes de déchets.</p>	<p>Nous allons compléter le rapport de présentation pour intégrer le plan départemental des déchets du BTP et des déchets inertes et pour ajouter une estimation des volumes de déchets supplémentaires.</p>
	<p><u>Energies</u> : Il pourrait être préconisé dans la zone d'activités l'installation de panneaux photovoltaïque. Dans les espaces pavillonnaires la notion d'éco-quartier n'apparaît pas de façon significative. Le potentiel de reconversion de la carrière n'a pas été étudié en installation de stockage des déchets inertes ou de centrale photovoltaïque.</p>	<p>Nous allons compléter le règlement de la zone 1AUa qui inclue des lots à destination d'activités économiques. Nous avons fait le choix d'intégrer des dispositions qui permettent l'installation de panneaux photovoltaïques qui recommandent des systèmes d'éclairages particuliers, des implantations et des orientations.... Le plan de reclassement de la carrière est issu d'un arrêté préfectoral qui a demandé le reboisement du site. De plus, le positionnement de la carrière, plein Est, ne semble pas pertinent pour le positionnement d'une centrale photovoltaïque. Enfin, la carrière se trouve dans un axe d'écoulement des eaux qui semble incompatible avec une installation de stockage des déchets inertes.</p>
	<p>Nuisances : la notion de pollution visuelle n'est pas abordée. Un rappel de la réglementation relative aux enseignes publicitaires aurait pu être fait.</p>	<p>Le rapport de présentation et le règlement seront complétés avant approbation du PLU.</p>
	<p><u>Enjeux urbains</u> : les chiffres indiqués dans le PADD sur le nombre d'habitants et de logements sont erronés.</p>	<p>Le PADD sera corrigé avant approbation du PLU.</p>

Préfecture	<p><u>Enjeux urbains – Zone 1AUa de Combe Bayarde</u> : Le projet de cette zone diffère dans le PLU par rapport à celui présenté en juillet 2016 lors de l'examen conjoint de la déclaration de projet emportant mis en compatibilité du POS.</p> <p>L'étude hydraulique qui a été réalisée n'est pas reprise dans le rapport de présentation.</p> <p>Le rapport de présentation indique que la commune dispose d'un PPR mouvement de terrain.</p> <p>Le règlement et l'OAP doivent être complétés pour prendre en compte le risque feux de forêt.</p>	<p>Depuis, cet examen conjoint, un opérateur a été choisi suite à un appel à projet. Le parti d'aménagement a donc été affiné pour tenir compte de la réalité du marché.</p> <p>Les surfaces de plancher envisagées au départ ont été affinées. Les chiffres présentés dans le rapport de présentation du PLU correspondent à la surface en m<sup>2</sup> des secteurs et non pas aux surfaces de planchers autorisées. Ils ne doivent donc pas être comparés. La vocation initiale de la zone n'est pas modifiée.</p> <p>Les études paysagères et environnementales seront complétées. Nous pouvons cependant ajouter que les espaces présentant de forts enjeux environnementaux ne seront pas constructibles. L'OAP sera complétée sur ce sujet.</p> <p>La différence sur le nombre de logements (65 logements dont 33 sociaux dans le 1<sup>er</sup> projet, 50 logements dont 29 sociaux dans le projet de PLU), ne nous semblent pas remettre en cause la faisabilité économique de l'opération, car ce sont bien les études menées conjointement avec l'opérateur choisi qui nous ont permis d'aboutir à ce nombre de logements. Quant aux nombres de logements sociaux (33 dans le 1<sup>er</sup> projet et 29 dans le projet de PLU), il est très légèrement en dessous de l'estimation de départ ce qui, à notre sens, ne remet pas en cause l'intérêt public.</p> <p>La typologie des logements attendue sera ajoutée dans l'OAP.</p> <p>Nous allons ajouter l'étude hydraulique dans le rapport de présentation du PLU avant approbation.</p> <p>Cette information est une erreur. Un PPR mouvement de terrain a été prescrit par arrêté préfectoral du 7 janvier 1997 et a été déprescrit le 8 septembre 2010. Nous allons corriger le rapport de présentation.</p> <p>Le règlement et l'OAP seront complétés avant approbation du PLU.</p>
------------	--	--

Préfecture	<p><u>Enjeux urbains – Zone 1AU<sub>pv</sub></u> : le rapport de présentation doit être complété par la compatibilité du projet avec le SRCAE et le SRCE, par la prise en compte des risques et des enjeux.</p> <p>Le choix du type de zone AU ne correspond pas au projet.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété avant approbation du PLU.</p> <p>Le secteur se trouve en zone d'aléa moyen de retrait gonflement des argiles comme la grande majorité des zones urbaines du territoire. La prise en compte du risque feu de forêt est faite à l'échelle du projet et dans l'étude d'impact de ce dernier.</p> <p>Le secteur se trouve dans le périmètre éloigné de protection des eaux de captage. Il est compatible avec les prescriptions inscrites dans l'arrêté préfectoral.</p> <p>Quant à la compatibilité du secteur avec les enjeux environnementaux : le projet de parc a pris en compte les mesures pour limiter les effets du projet sur l'environnement. Dans le PADD il est inscrit qu'il s'agit d'un réservoir de biodiversité secondaire qui ne doit pas être sanctuarisé mais dans lequel les projets (réouverture des milieux pour l'agriculture – secteur Af du PLU, gestion forestière, valorisation de la biomasse ou encore projet photovoltaïque) doivent s'intégrer dans le milieu environnant en prenant les enjeux au cas par cas et en assurant le maintien des continuités écologiques.</p> <p>L'Étude d'impact réalisée par le porteur de projet et ayant été soumise à l'avis de l'autorité environnementale permet d'assurer cette prise en compte. C'est cette étude d'impact qui conduit le PLU à valider la non atteinte au réservoir de biodiversité par le zonage 1AU<sub>pv</sub>.</p> <p>Le choix du type de zone a été mûrement réfléchi par l'équipe municipale. La sectorisation en zone naturelle indiquée n'était pas possible étant donné le défrichement nécessaire à l'installation du parc.</p> <p>Le positionnement d'une zone urbaine, en plein cœur de la zone naturelle, ne paraissait pas opportun.</p> <p>Ainsi un classement en zone AU semble pertinent. Elle permet d'indiquer, d'une part, que les aménagements et réseaux nécessaires vont être réalisés ; d'autre part que pourront être réalisées les constructions nécessaires à l'aménagement d'ensemble que constitue l'implantation de l'ensemble des panneaux prévus au projet.</p> <p>Nous pouvons ajouter que le 1<sup>er</sup> parc en activité sur la commune, produit 12.5 % des besoins électriques de la communauté d'agglomération dracénoise.</p> <p>C'est pour cette raison que nous avons décidé de permettre l'installation d'un nouveau parc. Nous avons déjà justifié, dans le rapport de présentation, sa localisation compte tenu de la topographie du territoire.</p> <p>De plus, ce nouveau parc a déjà obtenu une autorisation préfectorale de défrichement ce qui semble aller dans le sens du développement des politiques énergétiques (énergies renouvelables) nationales et départementales et nous conforte dans notre choix.</p>
------------	---	--

Préfecture	<p><u>Enjeux urbains – Zone 1AUb</u> : l'OAP n'aborde pas la problématique des eaux pluviales.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur et de la zone 1AUa de Combe Bayarde va engendrer une augmentation du trafic. Aucun emplacement réservé n'est positionné pour élargir la RD2154.</p>	<p>La problématique des eaux pluviales est traitée dans l'article 4 du règlement de la zone. Cependant, l'OAP sera complétée par le fonctionnement actuel et projeté.</p> <p>Nous pouvons, en premier lieu, indiquer que la zone 1AUa de Combe Bayarde ne présente pas qu'un seul accès. Son accès principal se situe sur la RD 54. Il est prévu un bouclage avec la RD2154. Ce nouveau bouclage offrira une alternative à la RD2154, non seulement aux nouveaux habitants de la zone 1AUa de Combe Bayarde mais aussi à ceux de la zone 1AUb des Perières Hautes.</p> <p>En second lieu, le rapport de présentation indique que la capacité résiduelle des secteurs 1AUb (les Perières hautes et Saint Pons) est estimée à 37 nouveaux logements. Si l'on affine la capacité à la seule zone des Perières Hautes, qui représente 7.6 hectares, ce sont 20 nouveaux logements qui y pourront être construits. L'augmentation du trafic nous semble donc devoir être minorée.</p> <p>Enfin, la gestion des routes départementales est assurée par le Conseil Départemental. Ce dernier, en tant que personne publique associée à la procédure, a participé aux réunions qui ont été organisées lors de l'élaboration du PLU. Il n'a pas indiqué, qu'au vue de notre projet, il était nécessaire de recalibrer la route départemental.</p>
	<p><u>Limitier l'étalement urbain</u> : le pourcentage d'extension autorisé dans les secteurs Nc se rapporte à l'emprise au sol ou à la surface de plancher ? La hauteur des constructions n'est pas précisée.</p>	<p>Le pourcentage d'extension autorisé en secteur Nc se rapporte à la surface de plancher. Nous préciserons cela dans le règlement du PLU avant approbation. Nous limiterons la hauteur des constructions à la hauteur des constructions existantes.</p>
	<p><u>Prise en compte des risques mouvement de terrain :</u></p>	<p>La commune n'est pas dotée d'un plan de prévention des risques mouvement de terrain. Cette erreur sera corrigée dans le rapport de présentation comme indiqué dans notre précédente réponse. Nous allons néanmoins nous procurer l'étude conduite par le CETE en 1995 et l'ajouter dans le rapport de présentation.</p>
	<p><u>Prise en compte des risques feux de forêt</u> : la rédaction du paragraphe en p.57 du rapport de présentation est à terminer.</p> <p>Une référence au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie pourrait être ajoutée. Autres dispositions a envisager : ER sur les DFCi.</p>	<p>La fin de ce paragraphe est masquée par la carte suivante. Nous allons corriger le rapport de présentation.</p> <p>Nous allons annexer au règlement du PLU, le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie qui a été approuvé postérieurement à l'arrêt du projet de PLU. Les pistes DFCI bénéficient, à Figanières, de servitudes ; il n'est pas nécessaire de mettre en place des emplacements réservés. Les Obligations Légales de Débrouillement sont annexées au règlement du PLU (annexe n°5 – page 173).</p> <p>La commune va par ailleurs étudier la possibilité, dans certains quartiers, d'étendre le périmètre de 50 m à 100 m dans lequel les obligations légales de débrouillement s'appliquent. Mais cette extension est indépendante du PLU.</p>

Préfecture	<u>Divers – SUP</u> : Elles doivent être reprises dans la cartographie.	Les fichiers sources de la cartographie des servitudes d'utilité publique annexée au dossier PLU nous ont été fournis par les services de l'Etat. Nous allons vérifier leur positionnement.
	<u>Divers – règlement</u> : la date de la délibération soumettant les clôtures à autorisation n'est pas mentionnée et jointe. Annexer les règles de la mission inter services de l'eau.	Nous allons compléter le règlement avant approbation du PLU.
	<u>Divers – rapport de présentation</u> : préciser en page 25 la doctrine du SDIS	Nous allons compléter le rapport de présentation avant approbation du PLU.
	<u>Divers – zonage</u> : Ajouter la zone de bruit située de part et d'autre de la RD 54. Ajouter les rues concernées par l'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux	Nous allons ajouter la zone de bruit dans les planches de zonage avant approbation du PLU et les rues dans lesquelles le changement de destination est interdit.
Préfecture - UDAP	<u>Servitudes au titre des sites et des monuments historiques</u> : elles sont décalées sur le plan des servitudes	Les fichiers sources de la cartographie des servitudes d'utilité publique annexée au dossier PLU nous ont été fournis par les services de l'Etat. Nous allons vérifier leur positionnement.
	<u>Bâti patrimonial identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme</u> : il convient de compléter les prescriptions. Il faut indiquer dans la légende du zonage et dans le texte du règlement le même article du code de l'urbanisme.	Le règlement sera complété de cette suggestion avant approbation du PLU.  Cette correction sera faite avant approbation du PLU.
	<u>ER n° 12 et 16 aux abords de la chapelle Notre-Dame</u> : ces aménagements doivent être étudiés avec beaucoup d'attention.	Nous étudierons bien évidemment avec une grande attention la mise en œuvre de ces emplacements réservés. Néanmoins nous pouvons préciser que, depuis l'arrêt du projet de PLU, un autre site a été choisi avec la communauté d'agglomération dracénoise pour la mise en place d'un point d'apport collectif enterré.
	<u>Palette de couleur</u> :	Nous transmettrons à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var la palette de couleur disponible en mairie.

Préfecture - UDAP	<u>Règlement :</u>	<p>Nous allons apporter toutes les corrections demandés par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var dans son courrier, à l'exception des points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il ne nous semble pas pertinent d'autoriser les toits à une pente dans le village (zone Ua).</li> <li>- Nous maintenons la hauteur de 2 mètres pour les murs de soutènement qui nous paraît être une hauteur nécessaire en fonction de la topographie des zones.</li> <li>- En ce qui concerne la zone de stationnement dans le secteur Np : l'ensemble du village se trouve dans le site classé et le manque de stationnement est très problématique dans le centre. Nous maintenons le projet de parking en assurant qu'il s'agira d'une zone de stationnement naturelle et que son intégration fera l'objet d'une attention toute particulière. Nous sommes très attachés au maintien de la qualité architecturale et paysagère du village.</li> <li>- Nous précisons que l'article 11 des zones 2AUa et 2AUc n'est pas réglementé parce qu'il s'agit de zones d'urbanisation future qui vont nécessiter des études préalables avant ouverture à l'urbanisation. D'autres articles, dans ces zones, sont renseignés mais uniquement pour encadrer les extensions des constructions existantes.</li> <li>- L'aménagement de la zone de Combe Bayarde a fait l'objet d'études paysagères qui ont servi de base à la mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation. Nous allons, conformément à notre réponse au Préfet, compléter cette étude paysagère</li> </ul>
SDIS	<u>Dispositions relatives à la prise en compte du risque feu de forêt</u>	Nous avons annexé au règlement (annexe 7) les normes d'accessibilité aux engins d'incendie. Nous allons substituer cette annexe par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie qui a été approuvé postérieurement à l'arrêt du projet de PLU.
ARS	Il faut annexer au PLU les <u>arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection des ressources</u>	Nous allons annexer ces arrêtés préfectoraux.

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	La commission émet un avis favorable majoritaire sur l'ensemble du projet à l'exception du secteur 1Aupv pour lequel la commission émet un avis défavorable, en raison de la forte consommation d'espace forestier pour l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol.	Voir réponse faite aux remarques de la Préfecture
	Le règlement de la zone A et N devra être complété afin de rajouter une disposition précisant que pour toute nouvelle construction à usage de logement ou extension au contact de parcelles cultivées une haie antidérive devra être implantée.	Cette disposition sera rajoutée dans le règlement avant approbation du PLU.
Chambre d'Agriculture	<u>Rapport de présentation</u> : il aurait été intéressant de compléter le diagnostic agricole avec le mode d'occupation des sols réalisé par la communauté d'agglomération dracénoise	Le rapport de présentation sera complété avant approbation du PLU.
	<u>Rapport de présentation</u> : il y a des chiffres sur la surface des zones agricoles et du nombre d'hectares reclassés, différents selon les parties du rapport de présentation	Le rapport de présentation sera corrigé avant l'approbation du PLU. Il y a 643.96 hectares de zones agricoles au PLU pour un gain de presque de 261.5 hectares.
	<u>OAP</u> : il faut ajouter à l'OAP du secteur 1Aub de Saint Pons, des mesures de protection physique pour limiter les conflits de voisinage.	L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur 1Aub sera complétée.
	<u>Règlement</u> : Ajouter une disposition précisant que pour toute nouvelle construction à usage de logement ou extension au contact de parcelles cultivées une zone tampon (haies) devra être implantée.	Cette disposition sera rajoutée dans le règlement avant approbation du PLU.
	<u>Règlement</u> : Définir une emprise au sol pour les piscines. L'emprise totale des annexes fixée à 60 m <sup>2</sup> semble trop importante.	L'emprise au sol des piscines sera ajoutée.  En revanche, une emprise de 60 m <sup>2</sup> pour toutes les annexes aux constructions à usage d'habitation dans les zones agricoles et naturelles ne nous semble pas trop importante. En effet, cette emprise correspond à la surface que nous avons pu constater actuellement sur notre territoire. Par souci d'équité nous avons donc décidé de fixer cette emprise.
	<u>Document graphique</u> : Concernant le déclassement d'espaces agricoles en secteur Nc, la chambre d'agriculture ne s'oppose pas à la régularisation de ces activités économiques (restaurant, boulangerie...etc)	Nous souhaitons réitérer nos explications (page 147 du rapport), il ne s'agit pas d'une régularisation mais d'une identification d'activités existantes régulièrement installées.

Chambre d'Agriculture	<p><u>Document graphique</u>: le secteur Nh correspondant à la Closeraie de l'Hermitage, ce type d'activités ne doit pas venir en concurrence foncière avec l'agriculture. La chambre d'agriculture souhaite que le secteur soit réduit, qu'il face l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation et que la disposition relative à la mise en place de zone tampon (haie) soit ajoutée.</p>	<p>La délimitation du secteur englobe uniquement la propriété de la Closeraie de l'Hermitage : la bâtisse et le parc. Il n'y a pas d'activité agricole sur la propriété. Nous pouvons ajouter que le secteur représente que 8 400 m<sup>2</sup>.</p> <p>Il ne nous semble pas non plus pertinent de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation sur cette seule activité dont le projet ne tient qu'en la démolition des gîtes existants et en la construction de 4 nouveaux bâtiments dont l'emprise est encadrée dans le règlement de la zone.</p> <p>Nous ajouterons au règlement du secteur la disposition relative à la mise en place d'une zone tampon.</p>
	<p><u>Emplacement réservé</u> : la chambre d'agriculture demande à ce que l'emprise des emplacements réservés destinés à l'élargissement des voies se rapproche au maximum des voiries existantes.</p> <p>En ce qui concerne l'ER n°19, qui est destiné à la réalisation d'une aire de covoiturage, la chambre d'agriculture restera attentive aux éventuelles mutations du secteur.</p>	<p>Les emplacements réservés touchant des espaces agricoles du PLU n'ont été positionnés que parce qu'ils sont nécessaires à l'amélioration des conditions de circulation dans le territoire. Ils sont, de plus, très souvent, au bénéfice du département pour l'élargissement des routes départementales.</p> <p>En ce qui concerne la réalisation de l'aire de covoiturage son positionnement a été réfléchi par l'équipe municipale afin d'optimiser son efficacité. Elle prend donc place sur un site où le covoiturage est déjà réalisé en bordure de la route départementale et devant la boulangerie, et où il se trouve une aire de bus. De plus, il s'agit d'une parcelle non cultivée.</p>
	<p><u>Les espaces boisés classés</u> : La chambre d'agriculture souhaite que les espaces boisés classés positionnés en zone agricole dans le quartier les Aumèdes soient supprimés</p>	<p>Ces espaces boisés classés seront supprimés dans les documents graphiques avant approbation du PLU.</p>
Institut National de l'Origine et de la Qualité	<p>Quelques parcelles dans l'aire parcellaire de l'AOC « Côtes de Provence » ont été classées en EBC.</p>	<p>Il s'agit des mêmes parcelles que celles signalées par la chambre d'agriculture. Nous allons supprimer ces espaces boisés classés dans les documents graphiques avant approbation du PLU.</p>
Conseil Départemental du Var	<p>Voies routière départementale : il faut modifier l'article 6 de la zone AUb, afin de préciser que le recul minimum de 5 mètres se calcul par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées.</p>	<p>Le règlement sera corrigé avant approbation du PLU.</p>
	<p>Il y a une erreur de dénomination de RD dans le rapport de présentation.</p> <p>Emplacements réservés : le tracé de l'ER n°13 doit être modifié car il est en partie réalisé. La largeur de l'ER n°10 doit être réduite à 9 mètres au lieu de 10 mètres.</p>	<p>Le rapport de présentation sera corrigé avant approbation du PLU.</p> <p>Ces emplacements réservés seront corrigés avant approbation du PLU.</p>



Conseil Départemental du Var	Il faut supprimer dans la liste des servitudes d'utilité publique la servitude EL7 car le plan d'alignement est caduc.	La liste des servitudes d'utilité publique sera corrigé avant approbation du PLU.
	Il ajouter les arrêtés préfectoraux relatifs aux périmètres de protection des ressources en eau.	Ces arrêtés seront annexés avant approbation du PLU.
	Dans l'article 4 des zones UD, A et N il faut spécifier que les eaux de lavage des filtres de piscine ne peuvent être assainies par les filières d'assainissement non collectif.	Le règlement sera corrigé avant approbation du PLU.
	L'article 18 des dispositions générales relatif à l'archéologie doit être actualisé.	Cet article sera corrigé avant approbation du PLU.
	Il conviendrait de numéroter dans les plans de zonage les éléments du patrimoine.	Les éléments du patrimoine seront numérotés avant approbation du PLU.

La Communauté d'Agglomération Dracénoise et la commune de Draguignan, émettent des avis favorables sur le projet de PLU.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a émis un avis tacite sur le projet de PLU.

Concernant les avis demandés par la DDTM aux autres directions départementales et concessionnaires...etc (ONF, SDIS, SCP...) : ils n'avaient pas d'observations à formuler.