

MODIFICATION N ° 2 DU PLU DE LA COMMUNE DE LE LUC EN PROVENCE

TABLEAU RECAPITULATIF DES CONSULTATIONS DES PPA

DELAI DE REPONSE 1 MOIS

ANNEXE 1 b)

PPA	N° Recommandé	Date de réception de la demande d'avis	Maximum délai de réponse	Date de retour de l'avis accusé réception en Mairie	AVIS	CONTENU DE L'AVIS (résumé)	REPONSE DU MAIRE (résumé)
PREFET	2C 097 887 4298 0	21/12/2015	21/01/2016	23/02/2016	Réputé favorable (au-delà du délai)	Voir avis M Le Sous-Préfet	Voir réponse à M Le Sous-Préfet
SOUS PREFET	2C 097 887 4297 3	21/12/2015	21/01/2015	25/02/2016	Réputé favorable Reçu le : 25/02/2016 (au-delà du délai)	<p>1- Prise en compte de la loi ALUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser une étude de densification par quartier pour apprécier les coefficients d'emprise au sol et d'espace vert. - Compléter le rapport de présentation sur les effets induits des CES et CEV. <p>2- Remise en état des ruines dans les Hameau (L111-23CU) et prise en compte de la qualité des sites et paysages.</p> <p>3- Zones A et N : Prise en compte de la charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole et disposition de la loi MACRON.</p> <p>Modification de la SMI en SMA (annexe au règlement de la zone A) Consultation de la CDPENAF</p> <p>Expliciter les règles différentes pour les habitations existantes entre zones A et N.</p>	<p>1 - au titre des articles L. 151-4 et L. 153-38 CU, en application de l'ordonnance du 23 septembre 2015 ayant modifié sa partie législative, l'étude de densification n'est pas requise, puisque le projet ne porte sur aucune ouverture à l'urbanisation d'une zone.</p> <p>- La modification du règlement concernant la suppression des COS et des superficies minimales fait l'objet d'une adaptation du règlement en fixant de nouvelles règles d'emprise au sol (CES) et d'espaces verts (CEV), afin de limiter les effets d'une densification excessive sur les seules zones où elle était nécessaire, soit les zones et secteurs suivants : UC, UCa, 1AU et 2AU. En effet, les autres zones du PLU ne sont pas concernées par cette adaptation.</p> <p>2- Le paragraphe relatif à la remise en état d'une ruine (cf. Article 10 du Titre I : Dispositions générales) sera modifié, en faisant référence à l'article L. 111-23 du Code de l'urbanisme (suppression de la référence à l'ancien article L. 421-5)</p> <p>3- Les modifications apportées au règlement de la zone agricole ont pris en compte les dernières évolutions du code de l'urbanisme. De même, certaines des suggestions émanant du règlement type annexé à la charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole, ont été intégrées, lorsqu'elles correspondaient aux objectifs visés par la commune dans la présente procédure de modification. La notion de Superficie Minimale d'Installation (SMI) sera remplacée dans l'annexe au règlement par celle de Superficie Minimale d'Assujettissement (SMA). La commune s'engage à saisir dans les meilleurs délais la CDPENAF, afin qu'elle donne son avis sur ces nouvelles règles, conformément à son champ de compétence.</p>

						<p>4- Diversification de l'offre de logement : La CC cœur du var doit s'engager dans la réalisation d'un PLH. Prévoir des emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Engager des démarches pour diversifier l'offre de logement.</p> <p>5- Evaluation environnementale : Le dossier doit étudier si le projet de modification a une incidencesur les sites N2000</p> <p>6- Divers : erreur de plume partie identifiée pour traiter les réseaux incendie traite de forages</p>	<p>Les règles relatives aux annexes des habitations existantes dans les zones N (y compris les secteurs Nbiodiv, Ncaud, Ne et Neh) et A (y compris l secteur Abiodiv), qui présentent quelques différences, seront uniformisées.</p> <p>4- La diversification de l'offre de logements ne faisant pas l'objet de la présente procédure de modification du PLU, aucune modification du règlement ne doit être apportée (quotas, emplacements réservés, ...). Les règles du PLU approuvé, dans l'attente d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui n'a pas encore été initié sur le territoire de la communauté de communes Cœur du Var, sont donc conservées en l'état.</p> <p>5-Conformément à l'article R.121-16 du code de l'urbanisme, applicable à la date où le présent projet de modification a été enregistré par vos services (21 décembre 2015), cette procédure d'évolution du PLU n'est pas soumise à une évaluation environnementale. Dans ce cadre, un complément sera apporté à la note de présentation qui précisera, sur la base du formulaire de déclaration simplifiée des incidences Natura 2000, que la procédure de modification n°2 du PLU n'a pas d'incidences significatives sur les sites précités.</p> <p>6-L'article 4.4 du titre II du règlement traite bien du réseau d'incendie et non des forages domestiques. Il ne sera donc pas modifié.</p>
DDTM service aménagement du territoire	2C 097 887 4295 9	21/12/2015	21/01/2015	Pas de retour	Réputé favorable	Voir avis M Le Sous-Préfet	Voir Réponse M le Sous-Préfet
DREAL PACA	2 C 097 887 4009 2	18/12/2015	18/12/2016	Pas de retour	Réputé favorable		
SYNDICAT MIXTE DE LA BASE DE LOISIR	2 C 097 887 4289 8	21/12/2015	21/01/2016	Pas de retour	Réputé favorable		
SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE L ELECTRIFICATION	2 C 097 887 4287 4	21/12/2015	21/01/2016	Pas de retour	Réputé favorable		
CCI DU VAR	2 C 097 887 4008 4	21/12/2015	21/01/2016	Pas de retour	Réputé favorable		
STAP DU VAR	2 C 097 887 4305 5	22/12/2015	22/01/2016	Pas de retour	Réputé favorable		
COMMUNAUTE DES COMMUNES CŒUR DU VAR	2 C 097 887 4306 2	21/12/2015	21/01/2016	17/03/2016	Réputé favorable Reçu le 17/03/2016	Avis favorable	
CHAMBRE D'AGRICULTURE	2 C 097 887 42 91 1	21/12/2015	21/01/2016	20/01/2016	Défavorable	- Non prise en compte de la suggestion de règlement annexée à la charte agricole,	Courrier en date du 3 février 2016 - l'intégration de la nouvelle suggestion de règlement de la zone A (juillet 2015) ne correspondait pas aux objectifs visés par la présente modification n°2,

						<ul style="list-style-type: none"> - Seuls les bâtiments désignés en annexe du règlement pourront faire l'objet d'un changement de destination - Diminuer la surface des extensions (50 m²) autorisées en zone A - Indiquer dans l'art 14 titre 1 la destination des annexes autorisées en zone A - Ajout la mention « dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site » et demande de définition des conditions des hauteurs et de densité des extensions ou annexes. 	<p>Changement de destination des bâtiments existants : Le PLU ne prévoyant aucun changement de destination des bâtiments existants, en zone agricole, naturelle ou forestière, aucune modification du règlement n'a à être apportée.</p> <p>Extension et annexes : Comme précisé à l'article A-2 -5, la limitation à 50 m2 de surface de plancher (SP) pour les annexes ne peut être autorisée qu'à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale existante, afin, comme le précise la note de présentation (page 18) " de favoriser un regroupement des constructions et d'éviter un mitage du paysage agricole". L'objectif d'intégration paysagère des annexes est clairement fixé par cette distance maximale et le risque de mitage de la zone agricole n'est pas lié à une réduction de la superficie de 50 m2. Ce plafond ne sera pas donc modifié.</p> <p>Par contre, afin de prendre en compte votre demande, une précision sera apportée dans la rédaction de cet article A-2-5, en rajoutant un 4ème alinéa rédigé comme suit :</p> <p>"-Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à condition que les extensions, annexes et piscines ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site", conformément à l'article L 151-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>De même, une nouvelle règle de hauteur sera définie pour ces annexes et, à ce titre, le règlement précisera qu'elles sont limitées à 3,50 mètres, soit la moitié des 7 mètres autorisés pour les autres constructions en zone agricole.</p> <p>Nous vous rappelons, enfin, que la "densité" des extensions et des annexes est déjà définie dans le règlement, avec des règles limitatives précises (50 m2 de SP maximale pour les annexes, et 30% de la SP initiale avec un plafond de 250 m2, pour les extensions des habitations existantes.</p> <p>- Lexique : Les annexes, telles que définies dans le lexique du règlement (Titre 1 - Article 14 / page 16) ne concernent que la destination d'habitation, puisque, conformément à l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, elles ne peuvent être autorisées, "dans les zone agricoles, naturelles ou forestières", que pour "les bâtiments d'habitations existants". Ces annexes sont donc strictement limitées par le code de l'urbanisme. En</p>
--	--	--	--	--	--	---	---

						<p>- Article A 11 trop restrictif – prendre en compte les spécificités des bâtiments techniques agricoles.</p>	<p>outre, le règlement accentue et précise ce cadre limitatif, en n'autorisant des annexes que pour des habitations existantes "présentant une surface de plancher initiale de 60 m²". Cette disposition a été retenue dans l'objectif d'éviter un mitage du paysage agricole.</p> <p>- Aspect extérieur : l'article 11 du règlement a été défini dans un objectif de valorisation des paysages agricoles. Une des deux modifications apportées dans le cadre de la présente procédure concerne la pente des toitures qui, par souci d'homogénéisation, doivent être comprises, sur toutes les zones, "entre 25 et 35%". La seconde modification concerne les dispositifs de clôture et ne fait l'objet d'aucune remarque émanant de la Chambre d'Agriculture du Var.</p> <p>Afin de prendre en compte votre demande, et conscient que cette disposition, qui s'applique aux toitures en tuiles, peut s'avérer trop restrictive pour d'autres types de constructions, notamment les bâtiments techniques, un assouplissement sera apporté dans la rédaction de l'article A-11 -3 relatif aux toitures, selon les modalités suivantes :</p> <p>-L'article A-11 3 a) concernant les pentes autorisera des toitures ayant des pentes inférieures à 25%, à condition qu'elles fassent l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la façade ou qu'elle soit totalement masquée par un acrotère. Dans ce cas, le sommet de l'acrotère doit correspondre au faîtage de la toiture.</p> <p>-L'article A-11 3 b) concernant les couvertures autorisera, pour les bâtiments techniques, d'autres matériaux que les tuiles ou les toitures végétalisées.</p>
DDTM service environnement	2 C 097 887 4296 6	21/12/2015	21/01/2016	Pas de retour	Réputé favorable		
SYNDICAR DES EAUX D'ENTRAIGUES	2 C 097 887 4288 1	21/12/2015	21/01/2016	Pas de retour	Réputé favorable		
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	2 C 097 887 4290 4	21/12/2015	21/01/2016	18/01/2016	Favorable	Pas de réserves ou prescriptions	
CONSEIL GENERAL DU VAR	2 C 097 887 4292 8	21/12/2015	21/01/2016	Pas de retour	Réputé favorable		
ARS	2 C 097 887 4293 5	21/12/2015	21/01/2016	19/01/2016	Favorable	Pas de réserves ou prescriptions	
SYMIELEC VAR	2 C 097 887 4299 7	21/12/2015	21/01/2016	Pas de retour	Réputé favorable		
SDIS DU VAR	2 C 097 887 4300 0	21/12/2015	21/01/2016	Pas de retour	Réputé favorable		
SOCIETE CANAL DE PROVENCE	2 C 097 887 4301 7	21/12/2015	21/01/2016	22/01/2016	Réputé favorable Reçu le :	Transmission d'un porté à connaissance des ouvrages hydrauliques et des canalisations	Pas de réponse de la commune : la servitude d'utilité publique a été prise en compte dans le cadre de la mise à

					22/01/2016 (au-delà du délai)	associées au passage à des servitudes de passage et d'aqueducs souterrains, composé d'une carte au 1/5000 ^{ème} des ouvrages.	jour du PLU effectuée par arrêté municipal n° 14/42 du 9 juillet 2014.
DRAC	2 C 097 887 4294 2	21/12/2015	21/01/2016	Pas de retour	Réputé favorable		
ESCOTA	2 C 097 887 4302 4	21/12/2015	21/01/2016	22/01/2016	Réputé favorable Reçu le 22/01/2016 (au-delà du délai)	Avis favorable	
INAO	2 C 097 887 4012 2	22/12/2015	22/12/2016	12/01/2016	Favorable	Pas de réserves ou prescriptions	
CNPF paca	2 C 097 887 4013 9	21/12/2015	21/01/2016	Pas de retour	Réputé favorable		
Maire des Mayons	2 C 097 887 4015 3	19/12/2015	19/01/2016	Pas de retour	Réputé favorable		
Maire du Cannet des Maures	2 C 097 887 4017 7	21/12/2015	21/01/2016	Pas de retour	Réputé favorable		
Maire du Thoronet	2 C 097 887 4016 0	19/12/2015	19/01/2016	Pas de retour	Réputé favorable		
Maire de Flassans sur Issole	2 C 097 887 4014 6	21/12/2015	21/01/2016	Pas de retour	Réputé favorable		
Mairie de Gonfaron	2 C 097 887 4304 8	29/12/2015	19/01/2016	Pas de retour	Réputé favorable		