

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE LA GARDE-FREINET

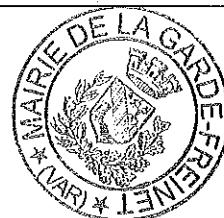
Synthèses des avis et recommandations des Personnes Publiques Associées & réponses apportées

Pièces du PLU	Thématiques	PPA	Requêtes	Modifications effectuées
Rapport de Présentation	EIE	Réserve Naturelle Plaine des Maures	Faire mention de l'arrêté de la Réserve naturelle et de son plan de gestion	L'état Initial de l'environnement fait l'état dans sa partie "Milieu Naturel et biodiversité" de la présence de la réserve naturelle de la plaine des Maures (page 96 et carte page 97).
		ONF	Mentionner la forêt communale de la Garde-Freinet et de la forêt communale du Plan de la Tour dans la partie 2 chapitres 1 et 4 et préciser les modalités d'applications du régime Forestier et les mesures de protections règlementaires qui y sont associées.	L'état Initial de l'Environnement mentionne les forêts communales de la Garde Freinet et du Plan de la Tour (ajout d'une cartographie) dans la partie paysage.
		DDTM	Compléter le rapport concernant : - le plan national d'actions en faveur de la Tortue d'Hermann - l'inventaire départemental des zones humides (2003) La réserve naturelle située dans la Plaine des Maures existe depuis 2009 et n'est donc plus à l'étude.	L'état Initial de l'Environnement est complété. Il fait l'état du Plan National d'Actions en faveur de la Tortue d'Hermann sur le territoire de La Garde Freinet. Les pages 105 à 108 sont intégrées à l'état initial de l'environnement au sujet de l'inventaire départemental des zones humides. La page 109 est corrigée puisqu'il était indiqué que la réserve naturelle était à l'étude. Cette phrase est supprimée.
			Prendre en compte l'inventaire des cavités souterraines des mines et carrières, réalisé par le B.R.G.M	Une partie dédiée à l'inventaire des cavités souterraines réalisées par le BRGM est ajoutée dans l'état Initial dans la partie Patrimoine bâti
		Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Var	Rappeler l'application du rayon de protection de 500m autour du Rêve de l'Oiseau de la commune de Plan de la Tour débordant sur la commune de la Garde Freinet (page 117)	L'état initial de l'environnement est complété dans la partie patrimoine bâti. En effet, la commune est concernée par le périmètre de protection autour du "Rêve de l'Oiseau" située en limite communale et sur le territoire de Plan de la Tour.
	Justifications	DDTM	Détailler les indicateurs de suivi relatifs à l'application du plan et leurs modalités de collecte	12 thèmes sont traités (6 sur l'urbanisation et la place de l'Homme et 6 sur l'environnement pour 29 indicateurs définis. Les sources pour alimenter ces indicateurs sont les sources ayant servi à la réalisation du diagnostic du PLU ou les données à calculer par la commune.
Préciser les caractéristiques des bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous formes de fiches dans les zones A et N			Les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination ont été présentés dans le rapport de présentation.	
PADD		ONF	Qualité moyenne de la carte (PADD page 14) ne permet pas de se prononcer exhaustivement	La qualité de la carte a été améliorée et actualisée dans le PADD.
			Secteur des Plaines identifié comme «espace agricole exploité à pérenniser» situé en forêt communale de la Garde Freinet (parcelle C151-C153) et dans la Réserve naturelle Nationale	Il s'agit d'une erreur de report graphique, la forêt communale faisant partie des espaces naturels à protéger. Les limites des espaces naturels à protéger ont été étendues.

PREFECTURE DU VAR
Bureau de l'Urbanisme

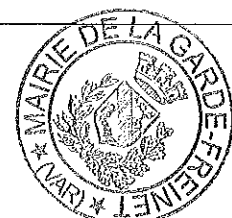
24 MARS 2017


Contrôle de légalité



Règlement	Dispositions générales	RTE	Ajouter à l'article 6, un paragraphe spécifique aux ouvrages HTB RTE	Les dispositions dérogatoires applicables aux CINASPIC ont été étendues aux constructions et installations nécessaires aux activités de RTE à l'article 6 des dispositions générales.
		DDTM	S'aligner sur les règles de la mission interservices de l'eau et de la nature (MISEN) pour ce qui concerne la composition liée à l'imperméabilisation des sols	Le PLU s'aligne déjà sur les normes recommandées par la MISEN (bassins de rétention demandés et calibré selon la norme 100 L/m ² imperméabilisé). La Doctrine de la MISEN a néanmoins été annexée au PLU (pièce 6C2).
			Augmenter la marge de recul avec le risque ruissellement	Les marges de recul des PPRI de la Dracénie ne trouvent pas à s'appliquer sur le territoire communal, beaucoup plus vallonné.
		Aviation civile	Rappeler qu'en application de la servitude T7, plusieurs types de projets sont à soumettre à l'avis de l'aviation civile (installations photovoltaïques, projets éoliens, carrières...)	L'article 6 des dispositions générales a été complété afin d'intégrer les modalités de prises en compte de cette servitude.
		Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Var	Afin d'assurer des avancées de toitures anciennes souvent supérieures à 40 cm, il serait souhaitable de supprimer le débord de toitures limités à 40cm" de la définition d'emprise au sol	La suppression a été effectuée.
		ARS	Un arrêté du 21 juillet 2016 et applicable depuis le 1er janvier 2016, (relatif aux systèmes d'assainissement collectifs et aux installations d'assainissement non collectifs), stipule que l'implantation de dispositif d'assainissement collectif ou non collectif de capacité supérieur à 20 équivalent-habitants doit être interdite Il convient que le règlement intègre directement les interdictions (citées) d'implantations des dispositifs d'assainissement >20EH.	L'article 4 des dispositions générales a été complété pour faire mention de l'application de cet arrêté.
	Réserve Naturelle Plaine des Maures	Le gestionnaire de la RNNPM demande à ce que le PLU mentionne explicitement que sur le périmètre de la RNNPM, son décret de création s'applique, avec les procédures d'autorisation et de déclaration correspondantes.	Les dispositions à respecter au sein de la réserve ont été rappelées à l'article 10 des dispositions générales et le décret de création a été annexé au règlement (annexe 4).	
	Zone U	Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Var Art UA6: modifications à apporter au sujet de la surélévation Art UA 11: modifications à apporter au sujet des volets roulants, des toitures, des toitures-terrasses et les murs de restanques	Des dérogations supplémentaires ont été appliquées concernant la surélévation par rapport aux façades existantes. Les volets roulants ont été interdits en façade à l'exception de ceux nécessaires aux garages et aux vitrines commerciales. Il a été précisé que le recul minimal imposé ne pouvait être inférieur à la moitié de la hauteur du mur de soutènement, soit 1 m minimum, pour tenir compte de la pente.	
	Zones A & N	CA La superficie autorisée pour les extensions des habitations non liées à une exploitation semble être trop étendue Encadrer davantage les annexes par une superficie spécifique maximale Réduire la règle de distance entre l'habitation et les annexes	La superficie autorisée tient compte des grandes habitations existantes dans la commune qui correspondent aux reclassements des nombreuses zones NB en zone A ou N. De très nombreuses habitations ne pourront déjà plus faire l'objet d'extensions ou d'annexes supplémentaires. Les terrains en pente nécessitent de maintenir une distance de 30 m pour prendre en compte la réalité du terrain. Cette distance tient compte également de la réalité des constructions en lien avec les anciennes zones NB également (superficies minimales allant jusqu'à plusieurs hectares).	
			Autoriser les constructions et installations nécessaires à une activité sylvo-pastorale	L'article N2 a été modifié pour autoriser ce type de construction en zone N.

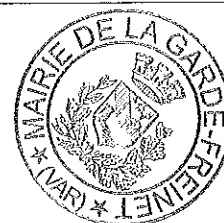
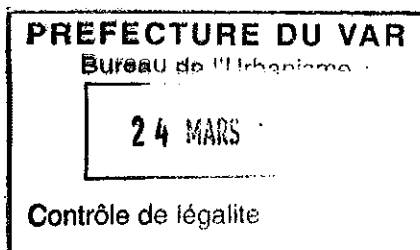
PREFECTURE DU VAR
Bureau C.
24 MARS 2017
Contrôle de légalité



			Prendre en compte le travail réalisé avec la filière castanéicole (Veiller à ce que le zonage ne contraigne pas l'activité et au contraire la favorise). Ainsi il serait utile de créer un zonage dédié à l'activité castanéicole compte tenu des caractéristiques de la filière.	Toutes les demandes liées au maintien ou au développement de la castanéiculture ont été prises en compte et les terrains classés en zone A. Le classement dans un zonage spécifique ne présente aucun intérêt réglementaire puisque n'ouvrant pas à des droits complémentaires. De plus, les surfaces minimales requises pour être reconnues comme exploitants castanéicoles étant si importantes, aucun exploitant n'est reconnu à ce titre sur la commune.
			Recommander des zones tampons (haies) dès lors qu'il y a un dépôt de demande d'autorisation pour une extension ou annexe	
		DDTM (CDPENAF)	Compléter le règlement de la zone A et des zones N en précisant que pour chaque nouvelle construction à usage de logement, ou chaque extension de construction à un usage de logement, au contact de parcelles cultivées, une haie devra être implantée.	L'article A2 a été modifié pour imposer des haies ou des dispositifs végétaux similaires.
	Divers	SDIS	Corriger certaines règles en fonction des préconisations du SDIS : - en zone AU, porter la largeur minimale des voiries hors stationnement à 5 m - introduire dispositions constructives pour les habitations situées à moins de 100 m ou 200 m d'un massif forestier en fonction des zones - mise à jour des dispositions relatives aux risques...	Les préconisations ayant une traduction possible dans le règlement du PLU ont été intégrées : adaptation des largeurs de voiries en fonction des zones et des projets, proximité des hydrants pour la défense incendie, rappel à l'application du règlement départemental de défense contre l'incendie...
			Annexer les préconisations globales d'aménagement du SDIS relatives aux différentes zones	Les préconisations du SDIS ont été annexées au PLU (pièces 7C2). Mention de ces préconisations a été rappelé dans le PLU.
		DDTM	Annexer arrêté préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclarations de coupes d'arbres en EBC et celui du 30 mars 2015 relatif au débroussaillage	L'arrêté du 30 mars 2015 est déjà annexé au règlement. L'arrêté du 30 août 2012 a été ajouté en annexe 5 du règlement.
OAP	Divers	Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Var	Maintenir le caractère rural de la place sur l'OAP du Hameau de la Mourre	Cette disposition a été intégrée dans le schéma de l'OAP.
	Mixité sociale	DDTM	Intégrer des secteurs de mixité sociale dans les zones avec OAP	La commune n'est pas soumise à l'application de la loi SRU et la commune comprend déjà plusieurs logements sociaux. De plus, un PLH est en cours de réalisation à l'échelle de l'intercommunalité, qui s'imposera à la commune au moment de son approbation
Zonage	Patrimoine	Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Var	Préciser le numéro d'article au titre duquel est protégé le bâti patrimonial Localiser les 3 bourgs castraux identifiés par la DRAC (bourg castral de la Garde-Freinet, bourg castral de la Mourre, bourg castral de Miraval)	Ces éléments patrimoniaux sont protégés par l'instauration de règles architecturales strictes aux articles 11. Le patrimoine les concernant fait de plus l'objet d'une identification. La description du patrimoine a de plus été complétée.
	Zone N	ONF	Classement des parcelles AB6-AB27-AB142-AB195-C141 situées en zone A alors qu'elles se situent en forêt communale de la Garde-Freinet (parcelles forestière 2.20-2.19-2.27-2.26-2.18), ce qui n'est pas compatible avec l'application du Régime forestier et les activités de gestion qui sont menées. Demande le classement en zone N agricole et forestière	Ces parcelles ont été reclassées en zone N.
		RTE	Vérifier la prise en compte de la ligne : celui-ci ne doit pas être grevé d'EBC en zone N	La prise en compte des lignes électriques a été effectuée.
	Zone A	CA	Prendre en compte les parcelles qui sont des supports de projets agricoles d'exploitants, dans le zonage agricole du PLU	Les demandes complémentaires émises lors de l'enquête publique a été étudiée (voir annexe 2), y compris celle sur le site 



			La zone A est concernée par des ER pour des élargissements de voiries, ainsi il est recommandé de limiter l'emprise au sol afin d'éviter de consommer du foncier agricole.	Les ER mis en œuvre visent à respecter les préconisations du SDIS pour la défense incendie. Peu d'espaces agricoles sont concernés.
		DDTM	Créer un sous-secteur indicé de type Ai afin d'afficher l'impossibilité de construire dans les zones soumises à un risque de forêt élevé	Les autorisations d'urbanisme devront être étudiées au cas par cas. Le PLU n'a pas à se substituer à un PPRif.
			Exclure les terrains rocheux ou trop pentus sur lesquels aucune agriculture de la zone A : vallon des Mourgues, Col de Vignon, La Carbonière, La Gouargue, le Verger d'Icard, routes des Crêtes Marc Robert, piste de Pic Martin et le débat	Ces terrains ont fait l'objet de demandes explicites de la part de leur propriétaire dans le cadre de la concertation afin d'implanter des châtaigniers. Ces zones sont donc conservées en conséquence.
	EBC	DDTM	Des sections de ripisylves n'ont pas été intégrées au sein des EBC et sont donc à compléter	Les principales ripisylves ont fait l'objet de compléments d'EBC.
	Divers	DDTM	Vérifier la numérotation des plans de zonages	La numérotation des pièces du PLU a été corrigée.
ER				
		DDTM	Rajouter des ER permettant le maintien du gabarit des pistes DFCI retenues au PIDAF	Des ER à 4 m de largeur ont été créés pour chaque piste DFCI dont la commune est bénéficiaire.
		SDIS	Mettre un ER pour créer une voie de liaison entre la RD558 et RD 75 (quartier du Défends). Sur les secteurs Nh, prévoir des ER pour élargir les voies existantes selon le nombre de constructions desservies Prendre en compte des pistes DFCI en tant qu'ER pour fixer les caractéristiques et l'usage de ce type d'ouvrage Concernant l'élargissement des voies et des chemins: proscrire la présence de voirie inférieure à 4 mètre, hormis les chemins réputés comme piétonniers	Des emplacements réservés ont été créés sur toutes les pistes DFCI de la commune avec une largeur minimale de 4 m. Le secteur du Défends doit faire l'objet d'une urbanisation à long terme et ne bénéficie pas encore d'études permettant de justifier la localisation d'un Emplacement Réservé pour la défense incendie. Celui-ci devra néanmoins faire l'objet d'une réflexion préalable avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone.
Annexes				
	Servitudes	Aviation civile	Tout le territoire est concerné par la servitude T7	La servitude T7 a été ajoutée au Plan des SUP.
		ARS	Intégrer la SUP suivante : Périmètres de protection de la Retenue du Vanadal (arrêté préfectoral de DUP du 01/09/1970) à mentionner	L'arrêté relatif à cette servitude a été ajouté à la liste des SUP et son périmètre reporté sur le plan des SUP.
		RTE	Modifier la dénomination du service Gestionnaire des Servitudes I4 et l'intitulé de la ligne HT Intégrer la note sur la servitude I4	La servitude I4 a été intégrée et le nom du gestionnaire a été mis à jour.
		Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Var	Mettre en cohérence la planche de servitude du PLU (6A1_PlanSUP) et le Rapport de Présentation p117 concernant le périmètre du site classé du Fort Freinet avec l'arrêté	Le périmètre de la servitude AC2 relative au Fort Freinet a été corrigé
	Autres Annexes	DDTM	Annexer un recueil du patrimoine naturel et urbain pour en donner les principales caractéristiques	Un recueil avec photographies a été ajouté au rapport de présentation, avec correction d'une erreur matérielle relative à l'oubli d'identification de 4 édifices religieux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement.
Réserve Naturelle Plaine des Maures		Annexer le décret de création de la réserve et son plan	Le décret de création a été ajouté au règlement et en annexe du PLU ainsi que son périmètre.	
	Autres	DDTM	Dématérialisation des documents d'urbanisme	Le PLU sera intégré au Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions législatives en vigueur.



Avis favorables sans remarques

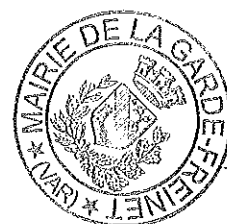
- INAO

Avis favorables avec remarques

- DDTM
- SDIS
- ONF
- RNNPM
- RTE
- Aviation civile
- Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Var
- DREAL Unité Territoriale du Var
- Chambre d'Agriculture
- CDPENAF

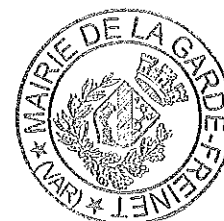
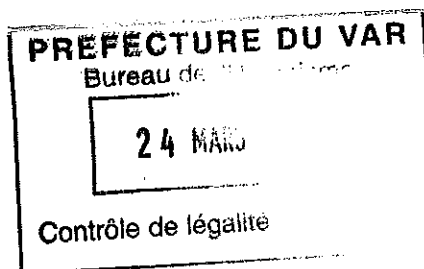
Avis défavorable avec remarques

- ARS



Synthèse des requêtes issues de l'enquête, des recommandations du commissaire enquêteur & réponses apportées

Thématiques	Synthèses des requêtes	Recommandations spécifiques du commissaire enquêteur	Modifications effectuées
PPA	Rappel des principales requêtes des PPA	<p>Le commissaire enquêteur préconise de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - répondre à toutes les remarques des PPA - valider le repérage du bâtiment n°1 pouvant faire l'objet d'un changement de destination - détailler le rapport de présentation concernant la tortue d'Hermann, l'inventaire des zones humides (système de vallon à inondation temporaire), la réserve nationale de la Plaine des Maures et les cavités souterraines - mieux justifier le traitement des terrains jugés trop pentus ou rocheux classés en zone A - figurer en EBC les classements des ripisylves - ajouter l'arrêté relatif à la dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC - apporter une réponse sur la dématérialisation du PLU - intégrer la SUP liée à la retenue du Vanadal - intégrer les observations de RTE 	<p>L'ensemble des remarques émises par les Personnes Publiques Associées ont fait l'objet d'une réponse de la commune. Elles sont détaillées dans l'annexe n°1. A ce titre, les éléments suivants ont bien été pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le bâtiment n°1 était masqué par son numéro d'identifiant, celui-ci a été décalé - le rapport de présentation a été complété - les zones A situés dans des espaces considérés comme trop pentus ou rocailleux sont liées à des demandes issues de la concertation par des porteurs de projet pour de la castanéiculture. Elles sont donc concernées. - les principales ripisylves boisées ont fait l'objet d'une protection complémentaire par des EBC. - l'arrêté visé a été annexé au règlement - les SUP ont été mises à jour - les observations de RTE ont été prises en compte (déclassement minime d'EBC sous les lignes) - le PLU fera l'objet d'une rendu SIG compatible avec le Géoportail de l'Urbanisme.
Observations d'ordre général sur le projet	Maintenir les hameaux et les agrandir si possible Ajouter des zooms des différents hameaux Trois hameaux oubliés: L'Auturière, le Nid du Duc et Camp Long		<p>Aucun hameau ne peut faire l'objet d'une construction nouvelle. Seul le hameau de La Mourre est en effet identifié comme pouvant faire l'objet de renouvellement urbain, donc de nouvelles constructions. Les règles de la zone Nh sont strictes en termes d'architecture et d'implantation afin de conserver l'esprit des hameaux existants.</p> <p>Des zooms aux hameaux repérés ont été ajoutés aux plans de zonage.</p> <p>L'Auturière, le Nid du Duc et Camp Long ne constituent pas des hameaux mais des bâtisses appartenant à des propriétaires uniques.</p>
	Améliorer la protection du patrimoine, notamment dans le village		<p>Les études engagées dans le PLU ont permis d'identifier le patrimoine à protéger et de déterminer des premières règles de protections. Il est envisagé à court terme de réaliser des études patrimoniales plus poussées permettant de mieux caractériser ce patrimoine et de définir les outils de protections les plus adéquats qui pourraient être mis en œuvre.</p>
	Propositions et visons diverses sur l'aménagement de la commune		<p>La commune prend acte des propositions effectuées. Il est néanmoins rappelé que le projet communal est nécessairement contraint par les obligations réglementaires qui s'imposent au PLU. Certaines propositions traitent de plus de sujets politiques qui ne trouvent pas de traductions directes dans le PLU.</p>



J SC

	comment s'assurer du développement des zones 1AUh ?		Les zones à urbaniser identifiées autour du village visent à favoriser son renforcement et le maintien de l'attractivité communale. Il s'agit des uniques possibilités offertes en termes d'aménagement dans la commune (par rapport au SCoT) et l'ensemble de ces zones s'avèrent à ce titre indispensables pour le projet communal. La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation permet dans ce cadre de s'assurer que l'utilisation de ce foncier ne permettra pas de favoriser un étalement urbain (faible densité), ce qui serait d'ailleurs refusé par les services de l'Etat, et permettra d'atteindre les objectifs de diversification du parc de logements. La mise en œuvre de ces projets, qui se veulent mesurés et respectueux des typologies bâties existantes et du paysage, ne pourra s'effectuer que par la volonté des propriétaires des terrains. La commune entend néanmoins favoriser leur réalisation.
	Améliorer la prise en compte du paysage dans la zone 1AUh (Nord) faisant l'objet d'une OAP	Veiller au maintien de la qualité paysagère liée à la zone 1AUh (Nord)	Il a été précisé dans l'OAP que le projet devra être conçu comme outils de valorisation du socle du village et ne devra paraître comme une "pièce rapportée" par rapport au village.
	Repérer la limite du PIG sur les plans		La limite du PIG a été ajoutée au zonage.
Demande d'information	Précision sur le classement des terrains		Les informations ont été fournies au pétitionnaire.
Demande de changement de zonage	Demande de classements en zone constructible	Etudier au cas par cas les demandes transmises dès lors que ces évolutions, minimes, ne remettent pas en cause l'économie générale du plan, n'accroissent pas l'exposition au risque ou ne sont pas concernées par des protections spécifiques.	L'application du Schéma de Cohérence Territoriale limite fortement les capacités de développement et les possibilités d'extension de l'urbanisation. A ce titre, la majorité des demandes de classement en zone constructible ne peuvent être accordées sous peine de remettre en cause la légalité du PLU. En particulier : - aucune extension du hameau de la Mourre (zone 1AUm) n'est autorisée par le SCoT. Celui-ci ne peut faire l'objet que d'un renouvellement urbain. - aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée le long des routes départementales au titre du SCoT. D'autres réglementations ou critères doivent également être pris en compte et peuvent également limiter les droits à bâtir, justifiant du maintien en zone N, comme l'application des Servitudes d'Utilité Publiques (exemple Int1 autour du cimetière par exemple), la remise en cause de l'économique générale du PLU ou encore les risques.
	Rectification des limites de la zone UA		La partie de parcelle AQ1088 initialement classée en zone UA au POS sera remise en zone UA au PLU pour tenir compte du permis de construire accordé (dans la limite du permis). Les parcelles AO304 et 960, initialement classées en zone UA au POS, sont maintenues en zone UA au PLU. Les autres demandes ne peuvent être prises en compte car procédant à des ouvertures à l'urbanisation dans des secteurs naturels ou exposés aux risques.
	Classement de terrains en zone agricole		Afin de répondre aux demandes de véritable porteurs de projets agricoles, les entités foncières suivantes sont reclassées en zone agricole : - BM 13, 14, 15, 26, 27, 28, 279 - AX 39, 40, 45, 46, 104, 105, 106, 107, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 143, 208 - BM 82, 262, 70, 71, 277 - B 188, 189, 190 - BM 185, 186, 187, 188, 190 & BK 1
	Extension du camping		La parcelle AZ 321 est reclassée en zone Nca mitoyenne afin de rendre possible une extension du camping.



	<p>Zone 1AUa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la zone 1AUa et reclassement des parcelles bâties dans la zone urbaine - Rattachement de parcelles à la zone 1AUa 	<p>Réévaluer le devenir de cette zone</p>	<p>Cette zone vise à renforcer le développement du village et constitue une réserve foncière qui ne peut être négligée pour produire de l'habitat diffus. Cependant, compte tenu du faible intérêt retenu pour le projet proposé, la zone 1AUa est transformée en zone 2AU, réserve foncière qui devra faire l'objet d'une réflexion préalable d'aménagement avant son ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Les habitations existantes ne peuvent être reclassées en zone UA, limitrophes, compte tenu de la différence de typologie urbaine et de règles développées. Leur maintien dans la zone 2AU doit permettre de préserver la cohérence de l'aménagement futur de la zone 2AU. Dans la zone 2AU, des extensions et des annexes aux habitations demeurent néanmoins possibles.</p> <p>Les limites de la zone 1AUa sont limitées par le PIG de la Plaine des Maures. Aucune extension possible ne peut être envisagée.</p>
	<p>Inquiétude relative à la prise en compte des risques (ruissellement) en 1AUh</p>		<p>Une prise en compte du ruissellement à la parcelle doit être réalisée, se traduisant par la création de bassin de rétention selon les normes définies par la MISEN du Var</p> <p>Concernant les projets qui pourront émerger, ceux-ci, en fonction de leur envergure, devront nécessiter diverses études (études d'impact, étude environnementale...) et devront faire l'objet d'études techniques plus approfondies (relevés topo...).</p>

<p>Demandes de modifications réglementaires et divers & avis favorables</p>	<p>Augmenter les extensions des bâtiments en zone A de 30% à 50%</p>		<p>Les règles d'extensions et d'implantation des annexes ne peuvent faire l'objet de modifications sans un nouvel avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).</p>
	<p>Erreur d'identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (n°5). L'ensemble des bâtiments devraient être identifiés.</p>		<p>L'identification est correcte. De plus, la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été validé par la CDPENAF est ne peut plus être modifiée dans le cadre de la procédure.</p>
	<p>Supprimer ER n°7</p>		<p>La commune manque de stationnement dans le village. Cet emplacement est l'un des seuls possible. Il est donc conservé.</p>
	<p>Réétudier l'intérêt du préserver le patrimoine identifié sous le numéro 33 (Moulin à huile de Vaucron)</p>	<p>Demande de réexamen</p>	<p>Bien que ce bâtiment ait fait l'objet d'une transformation, il conserve tout son intérêt patrimonial. La préservation du patrimoine communal n'implique pas le maintien de ses fonctions originelles.</p>
	<p>Réétudier l'intérêt du préserver le patrimoine identifié sous le numéro 7 (Pont du verger d'Icard)</p>	<p>Demande de réexamen</p>	<p>Cet élément a été modifié et replacé, s'agissant d'une erreur de localisation initiale. Par ailleurs, l'oubli de 5 édifices communaux, listés dans le rapport de présentation, ont été ajoutés pour pallier à un oubli de localisation (erreur matérielle).</p>
	<p>Création d'une zone N autour d'une habitation pour maintenir le droit à bâtir</p>		<p>La création d'une zone N pour une parcelle n'est pas justifiée. Les droits à bâtir pour les habitations existantes sont les mêmes en zones A et N</p>

