

MAIRIE



LE PLAN DE LA TOUR

**SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTÉES  
AU PROJET DE PLU ARRÊTÉ AU 30 JUILLET 2019 POUR APPROBATION  
SUITE A  
L'ENQUETE PUBLIQUE DU 12 NOVEMBRE AU 23 DECEMBRE 2019  
ET AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Envoyé en préfecture le 17/02/2020

Reçu en préfecture le 17/02/2020

Affiché le

Berger  
Levrault

ID : 083-218300945-20200215-03BIS-AU

<b>Avis des Personnes Publiques Associées – Réponses de la Commune- Commentaires du Commissaires enquêteur-Modifications de la Commune pour approbation</b>				
<b>Personnes Publiques Associées</b>	<b>Observations émises</b>	<b>Actions proposées par la Mairie au 9 janvier 2020</b>	<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	<b>Modifications apportées au projet arrêté le 30/07/19 pour approbation en conseil municipal du 15/02/2020</b>
<b>DDTM</b>	<p>« Le règlement du PLU doit intégrer les principes évoqués au § « principes généraux pour limiter le risque incendie de forêt », Par conséquent,</p> <p>« Les nouvelles installations/constructions ne doivent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aggraver le risque d'incendie de forêt ;</li> <li>- Exposer les personnes et les biens au risque incendie de forêt ou augmenter leur vulnérabilité ;</li> <li>- Augmenter la vulnérabilité du territoire ».</li> </ul> <p>Dans le PADD le chapitre « Prendre en compte le risque incendie de forêt... ; » de la page 11 doit être complété avec la mention : « Proscrire l'urbanisation isolée ainsi que dans les interfaces entre espaces bâtis et espaces boisés ».</p>	<p>Avis favorable</p> <p>La Commune propose d'ajouter aux Dispositions générales à l'article 15 : 1/ Le PPRIF</p> <p>« Les nouvelles installations/constructions ne doivent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aggraver le risque d'incendie de forêt</li> <li>-exposer les personnes et les biens au risque incendie de forêt ou augmenter leur vulnérabilité</li> <li>-Augmenter la vulnérabilité du territoire »</li> </ul> <p>Cette urbanisation isolée n'existe plus depuis la suppression des zones NB dans le PLU de 2007. La définition de l'interface</p>	Prend acte	<p>Nouvelle rédaction de l'article numéro 16 des dispositions générales</p> <p>Page 11 : point 1- le PPRIF</p>

<p><b>DDTM</b></p>	<p><b>OAP et risques Naturels</b> - les zones de type AU ou U qui sont concernées par la zone rouge du PPRIF doivent être modifiées</p> <p><b>-OAP au Nord d'Emponse</b> et au Sud des Ricards Plusieurs parties dans le périmètre de l'OAP, classées 1AUD, sont confrontées au risque feu de forêt. Les parcelles A 1093 et A 1094 ( SMS N°6) ont déjà été parcourues par un incendie en 2003. « Il n'est pas raisonnable de continuer l'urbanisation de ce secteur et d'aggraver ces risques incompatibles avec les aménagements envisagés ».</p> <p><b>-OAP n°1 des tennis de Mouisy</b> « Il est déconseillé d'augmenter la capacité d'accueil et d'avoir une présence humaine permanente ».</p> <p><b>-OAP n°2</b> du domaine viticole au hameau des Gastons</p>	<p>entre un espace bâti et un espace boisé n'a jamais été définie de façon précise. Par ailleurs, les interfaces Habitat/Forêt ont fait l'objet en 2019 d'une Déclaration d'Intérêt générale par la CCGST qui a identifié sur la commune 9 secteurs pour 27,7 hectares traités en débroussaillage par la CCGST.</p> <p>La commune s'est conformée à la contribution de la DDTM sur le volet risques en date du 5 octobre 2017 :Les modifications demandées ont été réalisées pour les habitations situées en zone rouge.</p> <p><b>-OAP au Nord d'Emponse</b> et au Sud des Ricards Les parcelles couvertes par SMS 6 ( 1093/1094) sont situées entre des parcelles déjà bâties et</p>	<p>Prend acte de la prise en compte du zonage PPRIF pour les zones AU et U.</p> <p>Avis favorable car les parcelles SMS 6 sont en effet entre des parcelles bâties et en EN 3 au PPRIF.</p> <p>Avis favorable Le projet consiste à la création d'un local lié à</p>
--------------------	---	--	---

## DDTM

La présence d'une habitation n'est pas nécessaire, il conviendra de supprimer le STECAL

**-OAP n°3** du studio d'enregistrement au hameau de Gassine  
Les parcelles concernées, classées en EN 3 au PPRIF sont isolées dans une zone d'aléa incendie de forêt. La première borne incendie est distante de plus de 300m. Le STECAL doit donc être retiré.

entièrement en EN3. La partie Nord de l'OAP est une zone déjà bâtie. la partie de la SMS 5 concernée par le débordement est inconstructible de fait par le recul imposé à la voie. L'OAP sera maintenue.

**-OAP n°1 des tennis de Mouisy**

Le projet consiste à conforter les équipements sportifs existants par la création d'un local lié à l'activité abritant notamment des vestiaires. Les infrastructures sportives sont déjà présentes il ne s'agit donc pas d'augmenter la capacité d'accueil ni de présence humaine permanente mais d'une harmonisation des aménagements du site. L'OAP sera maintenue.

**-OAP n°2** du domaine viticole au hameau des Gastons

l'activité, sans logement, - et d'un stationnement (déjà présent) par un parking « paysager et perméable », sans création de logement.

Avis favorable, le STECAL est prévu sur une parcelle impropre à la culture avec maintien des arbres et création d'une haie anti-dérive, en zone EN2 au PPRIF et à proximité immédiate du hameau.

Avis favorable  
Les propriétaires ont effectué d'importants

<p><b>DDTM</b></p>		<p>La commune se réfère à l'avis rendu par la Chambre d'agriculture qui souligne l'intérêt et le caractère agricole de ce STECAL . Ce projet est justifié par les objectifs poursuivis dans cette révision du PLU et la volonté d'encourager l'installation d'exploitants sur la commune sans générer de conflits d'usages. L'OAP sera maintenue.</p> <p><b>-OAP n°3</b> du studio d'enregistrement au hameau de Gassine</p> <p>Ce projet s'appuie sur un bâti à usage d'habitation déjà existant et n'entraîne pas d'occupation permanente du site supplémentaire. Le projet n'entre que très peu en concurrence avec le foncier agricole et a obtenu un avis favorable de la Chambre d'Agriculture. Concernant la défense incendie un PI supplémentaire sera exigé.</p>	<p>travaux afin que le hameau tout entier soit classé en EN3 lors de l'approbation du PPRIF définitif. Le SDIS a donné un avis favorable remis le 23/12/19.</p>	
--------------------	--	---	---	--

# DDTM

<p><b>Zonage et risques Incendie</b></p> <p>-Reclassement de la zone UD des Gastons en zone N « car isolée et en discontinuité de l'urbanisation »</p>	<p><b>Zonage et risques Incendie</b></p> <p>-Reclassement de la zone UD des Gastons en zone N :</p> <p>L'habitat en hameau correspond à de l'habitat traditionnel de la commune. De nombreuses constructions ont été réalisées qui ne sont pas encore cadastrées. Par ailleurs, cette zone a déjà été réduite pour réduire les risques en tenant compte du zonage du PPRIF. Pas de modification de zonage.</p>	<p>La zone d'implantation n'est pas concernée par le ruissellement. Les propriétaires justifient d'importants travaux de mise en sécurité du site. L'OAP sera maintenue.</p>	<p>Avis défavorable, la zone UD a été réduite mais il faut exclure la partie classée en EN'1.</p>
<p><b>Secteur de Préconil :</b> l'urbanisation n'est pas justifiable pour les parcelles D 1187 et 1734 bien qu'elles soient classées en EN 3 au PPRIF</p>	<p><b>Secteur de Préconil</b></p> <p>Ce sont pratiquement les dernières parcelles non bâties au sein d'une</p>	<p>Avis favorable, la justification est acceptable : zone est en EN3.</p>	<p><b>Modification du zonage par réduction de la zone UD – modification du rapport de présentation pour tenir compte des nouvelles superficies.</b></p>

<p><b>DDTM</b></p>	<p>-L'urbanisation du secteur de « <b>Prat Bourdin</b> » classé en zone UC est à éviter.</p> <p><b>Foncier résiduel</b> Il apparaît que le foncier résiduel de votre commune est de 23 ha et que vous escomptez l'utiliser.</p> <p><b>Volet agricole</b> Articles A2 et N2 : activités artisanales et commerciales « ne peuvent être autorisés en zone A en dehors d'un STECAL ». La dernière phrase des articles A4 et N4 doit être réécrite car les constructions ou installations recevant du public « sont soumis à autorisation préfectorale ».</p>	<p>vaste zone EN3. La parcelle 1734 est une dent creuse non soumise au risque de ruissellement. Pas de modification de zonage.</p> <p><b>L'urbanisation du secteur de « Prat Bourdin »</b> La zone UC a été réduite pour réduire les risques. Ce secteur correspond à une zone essentiellement déjà bâtie. Le repérage du bosquet correspond à un boisement à protéger et n'est pas cartographié en EBC. Pas de modification envisagée.</p> <p><b>Foncier résiduel</b> N'appelle aucun commentaire</p> <p><b>Volet agricole</b> La Commune propose de supprimer les dispositions relatives à de l'habitat insolite en zone A et N</p>	<p>Avis favorable Zone UC réduite et bâtie</p> <p>Prend acte.</p> <p>Prend acte</p>	<p><b>-Suppression de l'alinéa 7 de l'article A2</b> <b>-Suppression du point 2 de l'alinéa 1 de l'article N2</b> <b>Corrections apportées aux articles A4 et N4</b></p>
--------------------	--	---	---	--

## DDTM

<p><b>Documents Stratégiques relatifs au risque inondation</b></p> <p>Le tome 3 du rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- p150 fait état du Plan de Gestion du Risque Inondation (PRGI) et « la commune doit respecter les dispositions du PGRI » ;</li> <li>- p 152 indique qu'un PAPI d'intention a été labellisé sur le bassin versant du Préconil dont la commune fait partie « afin de prévenir tout risque d'inondation ». Cette affirmation est erronée : « il convient de rappeler qu'en termes de gestion des risques majeurs le risque zéro n'existe pas ».</li> </ul> <p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>l'article 15</b> des dispositions générales devra être complété pour prendre en compte les deux PAC (Porter à Connaissance) transmis par le préfet le 22 octobre 2018 relatifs aux risques d'inondations par débordement et par ruissellement.</li> <li>- <b>Article 19.</b> « Les prescriptions correspondantes à la pièce graphique 4.2.5 doivent être intégrées au règlement ».</li> <li>- <b>Les articles 2</b> de chaque zone renvoient à l'article 15 des dispositions générales et doivent intégrer les prescriptions correspondantes.</li> <li>- <b>Les articles 7</b> de chaque zone doivent intégrer les dispositions du PAC PPRI débordement pour les marges d'inconstructibilité.</li> </ul>	<p><b>Documents Stratégiques relatifs au risque inondation</b></p> <p>La commune prendra en compte l'ensemble des observations et les intégrera au rapport de présentation.</p> <p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'article 15 des dispositions générales</b></li> </ul> <p>La commune prendra en compte l'ensemble des demandes. Intégrer le règlement des PAC PPRI dans l'article 15.</p> <p><b>-Article 19.</b></p> <p>Les prescriptions relatives aux 4 zones détaillées à l'article 19 seront appuyées par un règlement communal de gestion des eaux pluviales.</p> <p>- <b>Les articles 2 de chaque zone</b></p> <p>Même traitement que l'article 15</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p>	<p><b>Modifications apportées dans le rapport de présentation Tome 1 : pages 152 à 155</b></p> <p><b>Article 15 est devenu article 16 des dispositions générales.</b></p> <p><b>Alinéa 4 : intégration des PAC PPRI</b></p> <p><b>Article 19 est devenu article 20.</b></p> <p><b>Page 28 : précision ajoutée pour faire référence à l'application du règlement communal de gestion des eaux pluviales</b></p> <p><b>Articles 7 de chaque zone : suppression de la mention au</b></p>



<p><b>DDTM</b></p>	<p><b>Zonage et ER inscrits en aléa inondation</b>                      - Demande de suppression pour risque ruissellement de l'ER 38 (quartier Petiache) : destiné à la réalisation de stationnement.                      - l'ER 39 destiné à des logements communaux, il conviendra lors de sa réalisation de ne pas aggraver la vulnérabilité.</p> <p><b>Démographie</b>                      Il doit être clairement affiché dans le rapport de présentation que la commune ne souhaite pas dépasser 3000 habitants à l'horizon 2030 (scénario n°2 p 93 du tome 2 RP).</p>	<p><b>Les articles 7 de chaque zone</b>                      La commune propose d'intégrer les marges de recul du PAC débordement.</p> <p><b>Zonage et ER inscrits en aléa inondation</b>                      - l'ER 38 correspond à un projet de parking. Le lotissement « cœur de Plan » est actuellement déjà réalisé ainsi que l'ensemble des voiries. L'ER doit être maintenu pour finaliser le projet par l'achat de l'emprise.</p> <p><b>l'ER 39</b> : ER supprimé suite à mise en demeure d'acquisition ( cf contribution de la commune)</p> <p><b>Démographie</b>                      La commune précisera sa rédaction en ce sens dans le rapport de présentation.</p>	<p>Prend acte</p> <p>Le lotissement est déjà réalisé, le maintien de l'ER est donc nécessaire.</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p>	<p>recul des berges pour application de l'article 16 des dispositions générales</p> <p>Mise à jour de la liste des emplacements réservés</p> <p><b>Modification apportée dans le rapport de présentation</b></p>
--------------------	---	--	--	--

**DDTM**

	<p><b>Autres Risques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mouvement de terrain : la cartographie BRGM est disponible dans le DDRM (p 61 à 71) et il convient de rappeler l'aggravation du risque lors de fortes pluies.</li> <li>- La commune est concernée par le risque</li> </ul> <p><b>Transport de matières dangereuses et ce risque n'est pas traité (consulter le DDRM pages 106 à 113).</b></p> <p><b>Air et Pollens</b></p> <p>Le PLU préconise de végétaliser certains espaces, il devra compléter le propos en indiquant que cette végétalisation ne doit pas comporter des espèces allergisantes. De plus, le règlement peut imposer des obligations en matière d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs, et interdire certaines essences en zone U et AU.</p> <p><b>Alimentation en eau potable</b></p> <p>Afin de sécuriser l'alimentation en eau potable en saison estivale, la commune devra mener à leurs termes les mesures préconisées pour éviter une pénurie dans les prochaines années.</p>	<p><b>Autres Risques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Mouvement de terrain : Il convient d'ajouter la cartographie</li> </ul> <p><b>Transport de matières dangereuses</b> : Il convient d'identifier les voiries à risque transport de matières dangereuses</p> <p><b>Air et Pollens</b></p> <p>La commune propose d'ajouter aux dispositions générales la mention : « ne doit pas comporter d'espèces allergisantes et suivre les recommandations de : <a href="http://www.végétalisation-en-ville.org">www.végétalisation-en-ville.org</a></p> <p><b>Alimentation en eau potable</b></p> <p>La sécurisation a été prise en compte avec la liaison assurée par la SCP Verdon/ saint Cassien et le renforcement prévu depuis l'usine de</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Sécurisation de l'alimentation en eau potable a été prise en compte.</p>	<p><b>Complément effectué dans l'Etat initial de l'environnement</b></p> <p><b>Complément effectué dans l'Etat initial de l'environnement</b></p> <p><b>Précision apportée article 14 des dispositions générales page 10.</b></p>
--	--	--	---	---

<p><b>DDTM</b></p>	<p><b>Archéologie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le RP tome 1 p 111 le § « les sites archéologiques » doit être renommé « les éléments patrimoniaux remarquables ». Le court texte relatif à l'archéologie ainsi que la carte en couleur légendée « zone de présomption de prescription archéologique » doivent être supprimés.</li> <li>Des modifications dans ce sens sont demandées aussi pour les p 112 et 113.</li> </ul> <p><b>Gestion de la Forêt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La forêt communale relève du régime forestier, et du fait de ce statut, le classement de la forêt communale en N est suffisant pour en assurer la protection. Il n'est donc pas nécessaire de la classer en EBC.</li> <li>- Il conviendra de rajouter un § dans le RP Tome 1 page 147 pour rappeler les spécificités du régime forestier. Des références aux orientations de gestion et à l'aménagement forestier pourraient être insérées.</li> <li>- <b>Il conviendra de maintenir les EBC à l'exclusion de la forêt communale.</b></li> </ul>	<p>potabilisation de Basse Suanne au Plan de la Tour.</p> <p><b>Archéologie</b></p> <p>La commune intégrera l'ensemble du dossier UDAP en date du 07/12/2017</p> <p><b>Gestion de la Forêt</b></p> <p>Cette observation correspond également à la demande de l'ONF est l'insertion sera effectuée.</p> <p>La Commune se conformera à la doctrine concernant les <b>EBC</b> transmise par l'ONF et à l'avis reçu de l'ONF et de la Chambre d'Agriculture afin de respecter les objectifs poursuivis par la révision du PLU</p> <p><b>Avis de ONF</b> : « la forêt est classée en zone N ce qui convient. En complément elle ne</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Avis favorable pour la réduction des EBC conformément à l'avis de l'ONF et de la Chambre d'Agriculture.</p>	<p>Modification et corrections apportées dans le Rapport de Présentation</p> <p>Ajout d'un chapitre relatif au régime forestier page 131 du rapport de présentation</p>
--------------------	---	---	--	---

	<p><b>Servitudes d'Utilité Publique</b></p> <p>La liste des SUP doit être ajoutée</p> <p><b>Architecture et bâtiments historiques</b></p> <p>-L'œuvre architecturale le « Rêve de l'Oiseau » est protégée par deux arrêtés préfectoraux. Cette protection constitue une SUP qui s'impose au PLU. Le repérage dans la légende du document graphique doit être modifié le n° 21 retiré de l'annexe 3 du règlement.</p> <p>- Le diagnostic, qui indique un repérage différent n°22, est à rectifier également.</p>	<p>supporte pas de classement supplémentaire en <b>EBC</b> : à cet égard il convient de souligner avec satisfaction l'important effort de réduction des EBC dans le cadre du PLU afin de circonscire leur recours aux éléments linéaires et tènement qui le justifient particulièrement ».</p> <p><b>Chambre d'Agriculture</b> : « Les EBC sont également réduits drastiquement ce qui favorisera les projets de reconquête agricoles éventuels. »</p> <p><b>Servitudes d'Utilité Publique</b></p> <p>Il convient d'ajouter cette liste</p> <p><b>Architecture et bâtiments historiques</b></p> <p>- L'œuvre architecturale le « Rêve de l'Oiseau ». Il convient de corriger et d'identifier sous « Nr » le site du Rêve de l'Oiseau et non pas « Ne »</p>	<p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p>	<p>Modification de l'annexe 5.2.1 et 5.2.2</p> <p>Le Rêve de l'Oiseau est identifié Nr et le zonage Nr a été modifié selon la servitude d'utilité publique.</p>
--	---	--	---	---

<p>-« Le Rêve de l'oiseau » fait l'objet d'un zonage spécifique Ne au chapitre caractère de la zone et <b>Nr</b> à l'article N2 et au document graphique ; -il convient de compléter la liste de l'annexe 3 au règlement ; - La limite du zonage Nr ne correspond pas à la limite des parcelles cadastrales protégées</p>	<p><b>L'identification des bâtiments autorisés au changement de destination</b> manque de clarté. La CA souhaite que soient décrits les projets liés aux bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.  <b>La CA demande pour :</b>  <b>OAP : Nord d'Emponse et sud du hameau des Ricards.</b> Ajouter pour la zone 1Aub une disposition visant à limiter les conflits d'usage et de voisinage. Il est préconisé des zones tampons (haies) dès lors dépôt demande d'autorisation pour extension ou annexe.  <b>Zone A :</b> - <b>article A2 -5 :</b> autoriser le changement de destination pour habitation et pour diversification des activités agricoles via l'agritourisme.  - <b>A 2 – 6</b> Constructions annexes : - limiter à 20m de l'habitation et - limiter la hauteur des annexes.</p>	<p><b>-annexe 3 du règlement</b> :La commune intégrera le dossier UDAP en date du 07/12/2017  Il convient de classer la parcelle du site en <b>Nr</b></p>	<p>Prend acte</p>	<p>Mise à jour de la liste des changements de destination et justification dans le rapport de présentation tome 2 page 60 à 62  Une prescription sur les haies anti dérive a été ajoutée aux articles 13 de chaque zone  <b>Article A2- 5 et N2-1.3 ont été complétés en ce sens</b>  <b>A2-6 : page 103</b> La limite de construction est portée à 20 m</p>
<p><b>Chambre d'Agriculture du Var</b></p>	<p><b>L'identification des bâtiments autorisés au changement de destination</b> manque de clarté. La CA souhaite que soient décrits les projets liés aux bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.  <b>La CA demande pour :</b>  <b>OAP : Nord d'Emponse et sud du hameau des Ricards.</b> Ajouter pour la zone 1Aub une disposition visant à limiter les conflits d'usage et de voisinage. Il est préconisé des zones tampons (haies) dès lors dépôt demande d'autorisation pour extension ou annexe.  <b>Zone A :</b> - <b>article A2 -5 :</b> autoriser le changement de destination pour habitation et pour diversification des activités agricoles via l'agritourisme.  - <b>A 2 – 6</b> Constructions annexes : - limiter à 20m de l'habitation et - limiter la hauteur des annexes.</p>	<p><b>L'identification des bâtiments autorisés au changement de destination</b> : La présentation des changements de destination sera mise à jour, complétée et justifiée  <b>OAP : Nord d'Emponse et sud du hameau des Ricards.</b> La commune intégrera cette prescription dans son règlement pour l'ensemble des zones moyennes de la zone A  <b>Zone A :</b> - <b>article A2 -5</b> La commune reformulera cet article afin d'autoriser le changement de destination pour habitation et pour</p>	<p>Prend acte  Prend acte des modifications qui seront apportées au règlement</p>	<p>Article A2- 5 et N2-1.3 ont été complétés en ce sens  A2-6 : page 103 La limite de construction est portée à 20 m</p>

**Chambre  
Agriculture du  
Var**

<p>Extension liée à l'activité : La CA n'est pas favorable à cette mesure.</p> <p><b>- A 2-7</b> Supprimer l'habitat insolite</p> <p><b>- A 8</b> Distance des annexes limitée à 20 m</p> <p><b>- A 11</b> - Ajouter que l'installation des capteurs solaires au sol pour les constructions à usage d'habitation ne doit pas être réalisé en concurrence avec le foncier agricole cultivé ou cultivable - Il convient de soustraire la référence à la SMI et d'intégrer l'arrêté préfectoral concernant la SMA.</p> <p><b>Création d'une zone NL :</b> Demande de précisions sur le déclassement de zone A au profit de zone NL pour le camping.</p>	<p>diversification des activités agricoles via l'agritourisme.</p> <p><b>- A 2 - 6</b> La commune prendra en compte la limite de construction des annexes à 20 mètres de distance de l'habitation. La hauteur des annexes sera limitée à 4 m.</p> <p><b>- A 2-7</b> La commune supprimera la mesure en zone A.</p> <p><b>- A 8</b> Idem A2-6</p> <p><b>- A 11</b> La commune intégrera cette disposition Il convient de soustraire la référence à la SMI et d'intégrer l'arrêté concernant la SMA</p>	<p>Avis favorable car l'accueil des campeurs à la ferme existe depuis de nombreuses années.</p>	<p>A-10 : page 106 : la hauteur est limitée à 4m A2 -7 : Idem demande DDTM : Suppression de l'alinéa 7 de l'article A2 Suppression du point 2 de l'alinéa 1 de l'article N2</p> <p>A8 et A11 page 106 : Précisions apportées aux deux articles. Mise à jour de l'annexe n° 1 du règlement de la zone Agricole</p>
--	---	---	---

<p><b>CDPENAF</b></p>	<p>Demande - la suppression du <b>STECAL AV</b> du hameau des Gastons</p>	<p>ferme. L'espace planté n'est pas impacté par le zonage NL.</p>	
<p>- la rédaction d'une fiche détaillée pour chaque bâtiment pouvant faire l'objet d'un <b>changement de destination</b> au titre L 515-11 du code de l'urbanisme ( n° de parcelle, photo, destination actuelle, destination future).</p> <p><b>Pour le règlement :</b> - la suppression en zone A de la possibilité d'extension pour activités artisanales et habitat insolite ;</p>	<p>-la suppression du <b>STECAL AV</b> : La commune se réfère à l'avis rendu par la Chambre d'agriculture qui souligne l'intérêt et le caractère agricole de ce STECAL. Ce projet est justifié par les objectifs poursuivis dans cette révision du PLU et la volonté d'encourager l'installation d'exploitants sur la commune sans générer de conflits d'usages</p> <p><b>-changement de destination :</b> La présentation des changements de destination sera mise à jour, complétée et justifiée</p> <p><b>Pour le règlement :</b> -la suppression en zone A de la possibilité d'extension pour activités artisanales et habitat insolite. La commune supprimera les</p>	<p>Avis favorable ( cf OAP 2)</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p> <p>Prend acte</p>	<p><b>Idem modifications apportées suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture</b></p>



	<p>- de règlementer la hauteur des annexes ;</p> <p>- de rajouter que l'installation des <b>capteurs solaires</b> n'est autorisée que hors des espaces cultivés ou cultivables</p> <p>- La mise à jour <b>SMI/SMA</b></p>	<p>dispositions relatives à l'habitat insolite.</p> <p>-de règlementer la hauteur des <b>annexes</b> : La hauteur des annexes sera limitée à 4 m</p> <p>-<b>capteurs solaires</b> : La commune intégrera cette disposition</p> <p>- La mise à jour <b>SMI/SMA</b> Il convient de soustraire la référence à la SMI et d'intégrer l'arrêtè concernant la SMA</p>	<p>Prend acte</p>	
<p><b>Autorité Environnementale</b></p>	<p>Absence d'avis</p>			
<p><b>ONF</b></p>	<p>- <b>rappelle que la forêt communale relève du régime forestier</b> et qu'elle est d'une superficie de 208 ha ; - demande l'ajout d'un paragraphe dans le tome 1 du rapport de présentation rappelant les spécificités du statut de régime forestier : d'une part protection foncière de l'état boisé sur le long terme et d'autre part valorisation des ressources forestières dans un cadre durable et multifonctionnel ;</p> <p>- précise aussi que des références aux orientations de gestion de l'aménagement forestier pourraient également être insérées ;</p>	<p>-<b>Spécificités du statut du régime forestier</b> : La commune propose d'intégrer dans le rapport de présentation l'application du régime forestier relatif à la protection foncière de l'état boisé sur le long terme et d'autre part valorisation des ressources forestières</p>	<p>Prend acte</p>	<p>Ajout effectué dans le tome 1 du rapport de présentation</p>



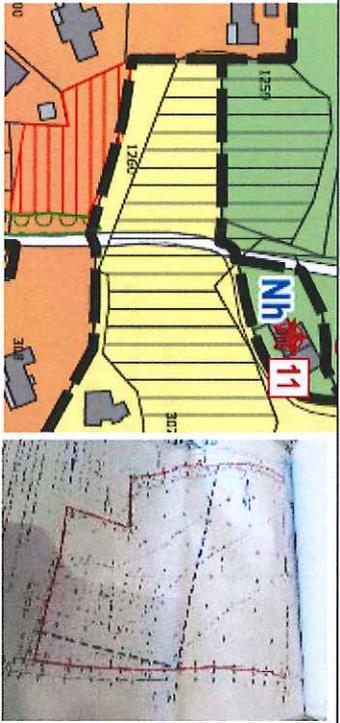
<p>- rappelle que <b>les interfaces habitats-forêts</b> sont justement analysées comme un enjeu majeur contre les risques d'incendies, avec comme mesure particulière l'application de la réglementation sur les obligations légales de débroussaillage (OLD) et qu'il conviendrait de rappeler, pour les zones urbaines à proximité directe de la forêt communale, en cas de projet d'extension, le besoin de retenir pour les constructions en limite de forêt un recul suffisant en profondeur, en raison de la réglementation sur les OLD qui ne doit pas impacter la forêt (mais aussi pour éviter tout problème lié aux chutes d'arbres et demandes d'abattage).</p>	<p>dans un cadre durable et multifonctionnel ;</p>	<p>La commune intégrera l'ensemble des demandes relatives aux : <b>les clôtures</b> des postes électriques sont soumises à des règles propres (2,6 m et même 3,2 m de hauteur). - aux <b>servitudes IV</b> relatives aux ouvrages doivent être reportées en annexes au PLU ; 6 à l'ajout à la liste des <b>SUP I4</b> de la ligne aérienne ST Tropez-Trans 1 et 2 ; - au chapitre des <b>dispositions générales</b> du règlement ou dans chaque zone impactée pour que soit autorisée</p>	<p>La liste des <b>servitudes d'utilité publique a été mise à jour.</b></p> <p><b>Un article (6) a été ajouté aux dispositions générales relatives aux « constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif »</b></p>
<p><b>RTE</b></p>	<p>Rappelle que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les ouvrages de RTE peuvent être déplacés, modifiés, surélevés et que RTE doit conserver la possibilité de modifier ses constructions pour répondre à des exigences techniques et de sécurité ;</li> <li>- <b>les clôtures</b> des postes électriques sont soumises à des règles propres (2,6 m et même 3,2 m de hauteur). Le règlement doit intégrer cette clause afin d'être en accord avec l'arrêté technique interministériel ;</li> <li>- <b>les servitudes IV</b> relatives aux ouvrages doivent être reportées en annexes au PLU ;</li> </ul> <p>Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ajout à la liste des <b>SUP I4</b> de la ligne aérienne ST Tropez-Trans 1 et 2 ;</li> <li>- qu'au chapitre des <b>dispositions générales</b> du règlement ou dans chaque zone impactée soit autorisée la possibilité pour RTE pour la construction et la maintenance d'ouvrages électriques ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leurs sont liés ;</li> </ul>	<p>La commune intégrera l'ensemble des demandes relatives aux : <b>les clôtures</b> des postes électriques sont soumises à des règles propres (2,6 m et même 3,2 m de hauteur). - aux <b>servitudes IV</b> relatives aux ouvrages doivent être reportées en annexes au PLU ; 6 à l'ajout à la liste des <b>SUP I4</b> de la ligne aérienne ST Tropez-Trans 1 et 2 ; - au chapitre des <b>dispositions générales</b> du règlement ou dans chaque zone impactée pour que soit autorisée</p>	<p>La liste des <b>servitudes d'utilité publique a été mise à jour.</b></p> <p><b>Un article (6) a été ajouté aux dispositions générales relatives aux « constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif »</b></p>

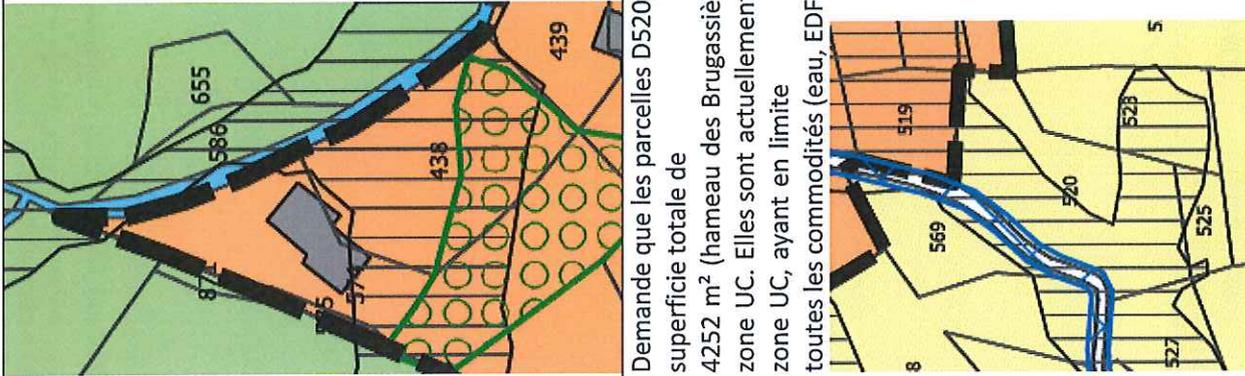
	<p>- le déclassement des <b>EBC</b> d'une bande de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2X63000 volts.</p>	<p>la possibilité pour RTE pour la construction et la maintenance d'ouvrages électriques ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leurs sont liés ;</p> <p>-à <b>l'ajout d'une phrase</b> dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne existante : « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous- secteurs compris »</p> <p>- le déclassement des <b>EBC</b> d'une bande de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2X63000 volts.</p>		<p><b>Pas d'EBC sur ces tracés</b></p>
--	--	---	--	--

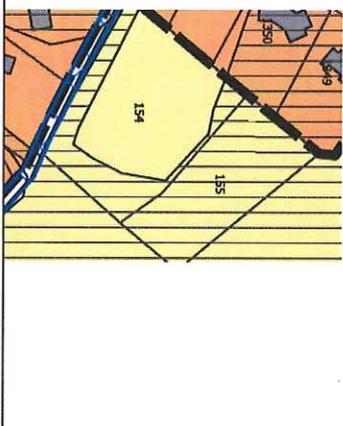
<p><b>Le Département du Var</b></p>	<p>- Rappelle que pour la mobilité : les transports interurbains sont assurés par la région.</p> <p>- Souhaite que la <b>distance de recul</b> soit maintenue à 15 m à l'axe des routes départementales</p> <p>- Demande la création d'un <b>ER</b> pour piste cyclable</p> <p><b>-Pour le Patrimoine archéologique il faudra se rapprocher de la DRAC-PACA lors de la réalisation de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* l'OAP Nord d'Emponse et Sud du hameau des Ricards</li> </ul> <p>: cette zone jouxte 2 sites archéologiques et se situe dans le périmètre d'une zone de présomption de prescription archéologique ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* l'OAP 1 ;</li> <li>* le SMS 2 ;</li> <li>* le SMS7.</li> </ul>	<p>-les transports interurbains sont assurés par la région Il convient de mettre à jour cette donnée</p> <p><b>-distance de recul</b> soit maintenue à 15 m : Ceci est un oubli que la commune corrigera dans son règlement.</p> <p><b>-ER</b> pour piste cyclable : La liste des ER sera complétée</p> <p><b>-Patrimoine archéologique : une mention sera insérée en ce sens.</b></p>	<p>Prend acte des modifications</p> <p>Prend acte</p>	<p><b>Modification apportée dans le rapport de présentation</b></p> <p><b>Modification de tous les articles 6 de chacune des zones pour introduire la distance de recul à 15m à l'axe des routes départementales. L'emprise de l'ER numéro 3 passe de 9 à 12 mètres</b></p> <p><b>Ajout de cette mention dans le rapport de présentation tome 1</b></p>
-------------------------------------	---	--	---	---

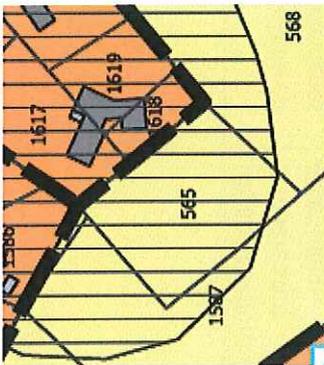
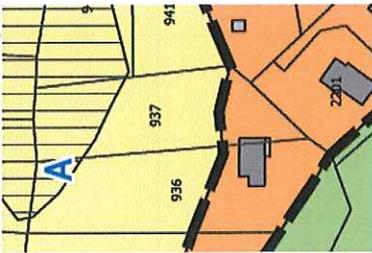
<p><b>CCI VAR</b></p>	<p>Proposition d'un linéaire commercial localisé sur certaines rues de la zone UA interdisant les changements de destinations des activités en rez-de-chaussée à matérialiser sur le plan de zonage, lister les rues et places concernées au sein du règlement.</p>	<p>La commune suite à la participation de la CCIV en ce sens a organisé un atelier thématique avec la Profession. Cette proposition n'a pas reçu d'avis favorable.</p>	<p>Prend acte</p>	
<p><b>Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez</b></p>	<p>Demande</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le déclassement d'un <b>EBC</b> le long du Gourrier sur un linéaire de 200m (entre les parcelles D903 et D886) afin de permettre le débroussaillage et le défrichage en vue de la réalisation d'un ouvrage dans le cadre du programme de travaux du Préconil ;</li> <li>- le classement en zone N de cette bande de terrains.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le déclassement d'un <b>EBC</b> le long du Gourrier sur un linéaire de 200m. La commune a répondu aux préconisations environnementales en protégeant les berges des cours d'eau par le recours aux EBC. Il semble prématuré au stade d'avancement actuel des études d'envisager ce déclassement. Vu l'opposition des administrés et des propriétaires, le projet nécessitera une procédure d'utilité publique avec mise en conformité du PLU.</li> </ul>	<p>Prend acte de l'engagement de procédure d'utilité publique avec mise en conformité du PLU.</p>	
<p><b>Agence Régionale de santé</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estime que l'alimentation en <b>eau potable</b> ne pourra pas être assurée en période estivale dès 2020 en raison de l'insuffisance de stockage sur les réservoirs Vallaury et Reverdit et pourrait conduire à un manque d'eau en 2030 ;</li> <li>- Pense que les mesures prévues par la collectivité : programmation de travaux dans le cadre du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-l'alimentation en <b>eau potable</b> : la sécurisation a été prise en compte avec la liaison assurée par la SCP Verdon/ saint Cassien et le renforcement prévu depuis l'usine de</li> </ul>	<p>Sécurisation de l'alimentation en eau potable a été prise en compte.</p>	

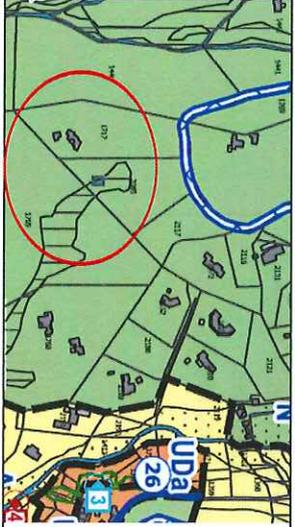
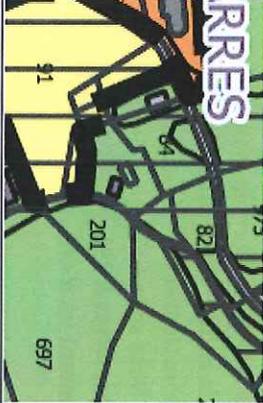
	<p>Potable ainsi que l'extension des réservoirs, sont adaptées à la situation et qu'elles devront être menées à terme afin d'éviter tout risque de pénurie ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande que le PLU précise que la <b>végétalisation</b> de certains espaces (aires de stationnement, voiries, accès...) devra être réalisée avec des espèces non allergisantes et rappelle que le règlement du PLU peut imposer des obligations en matière d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs, et interdire certaines essences en zone U et AU ;</li> <li>- Demande une modification de la dernière phrase des article</li> </ul> <p><b>A4 et N4</b> « Les constructions et installations recevant du public sont soumises à <b>autorisation préfectorale</b>.</p> <p>-article A4 et N4 : Il conviendra de corriger ce point.</p>	<p>potabilisation de Basse Suanne au Plan de la Tour.</p> <p>-<b>végétalisation</b> de certains espaces : Sera précisé dans le cadre du règlement</p> <p>Prend acte</p> <p>-<b>article A4 et N4</b> : Il conviendra de corriger ce point</p>	<p>Précision apportée article 14 des dispositions générales page 10</p>
<p><b>Avis des Particuliers –Réponses de la Commune- Commentaires du Commissaires enquêteur-Modifications de la Commune pour approbation</b></p>			
	<p><b>NOM</b></p>	<p><b>Réponses de la Mairie</b> Le 9 janvier 2020</p>	<p><b>Modifications</b> apportées au projet arrêté le 30/07/19 pour approbation en conseil municipal du 15/02/2020</p>
<p>1</p> <p>M.et Mime CODOU-BERENGUIER, M. OTTIN-PECCHIO (architecte)</p>	<p>Hameau Prat -Bourdin : Parcelle G1260 (5150m<sup>2</sup>) zone UC à l'ancien PLU classée pour partie en zone A (aléa ruissellement) et en zone UC. Ces personnes souhaitent bâtir deux maisons et proposent de créer une nouvelle borne incendie et d'élargir le chemin d'accès Nord dans des terrains leur appartenant : cela renforcerait la sécurité du hameau. Et demandent donc que la parcelle toute entière soit en zone UC.</p>	<p>Avis défavorable. Un permis de construire sur la partie faisant l'objet du déclassement est en cours d'instruction. Les deux maisons souhaitées pourront être réalisées (celle objet du PC en cours et possibilité sur la zone UC conservée).</p>	<p>Les deux maisons souhaitées pourront être réalisées dans la zone UC, la partie déclassée au nord est en aléa ruissellement. Réponse fondée</p>

		<p>Avis favorable L'EVP sera réduit afin de satisfaire la demande.</p>	<p>Prend acte</p>	<p><b>Modification de zonage réalisée</b></p>
<p><b>2</b></p> <p>Mme GENRE, gérante de la résidence Hameau des prés et M. BARRY DELONGCHAMPS + document 2</p>	<p>Propriétaire des parcelles 438, 574 et 575 d'une superficie totale de 6153 m<sup>2</sup> de la zone UD, 574 classées en zone de boisement à protéger mais il existe une route de servitude de passage au sud de la parcelle ; demandent la réduction des boisements à protéger, afin de garder la possibilité de construire une petite maison sur cet espace.</p>			

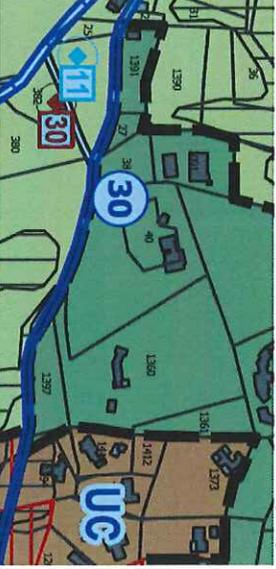
<p>3</p>	<p>M. GRINDA + document 3</p>	 <p>Demande que les parcelles D520, D 523 et D525 d'une superficie totale de 4252 m<sup>2</sup> (hameau des Brugassières) soient rattachées à la zone UC. Elles sont actuellement en zone A juste au sud de la zone UC, ayant en limite toutes les commodités (eau, EDF, téléphone et tout à l'égout).</p>	<p>Avis défavorable Non conforme au PADD et zonage PPRIF rouge.</p>	<p>Les justifications de la mairie sont acceptables (zone A)</p>	
----------	-----------------------------------	--	---	--	--

4	M. et Mme VOISIN + document 4	<p>Demandent que leurs parcelles A 478 et A 480 d'une superficie de 3200m<sup>2</sup> en zone A en limite ouest de la zone UD (hameau les Vayacs) soient en partie (800 à 1000m<sup>2</sup>) intégrées à la zone UD afin de construire une maison. Ces parcelles sont desservies par toutes les commodités (même le tout à l'égout). Sur les 3200 m<sup>2</sup> initiaux, il ne reste 2400 m<sup>2</sup> en raison d'une servitude d'accès qui a été concédée l'an dernier.</p>	<p>Avis défavorable Non conforme au PADD et zonage rouge du PPRIF</p> <p>Les justifications de la mairie sont légitimes en raison du classement au PPRIF.</p>
5	Mme Vve LUTZ	<p>Se demande comment elle peut céder ses parcelles 1002 et 674 et 679 en indivision (pour une superficie de 8635 m<sup>2</sup>) en zone A (parcelles concernées par l'aléa ruissellement).</p>	<p>Se rapprocher de la SAFER</p>
6	M. et Mme CAMPANILE M. LISBONNIS	<p>Propriétaires des parcelles F154 et F155 d'une superficie totale de 7714m<sup>2</sup>, qui sont en zone A, en limite de zone UD, demandent qu'une partie de ces terrains soit intégrée à la zone UD afin de faire deux lots constructibles.</p> 	<p>Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole</p> <p>Les justifications de la mairie sont fondées (zone A).</p>
7	Mme SIGALLAS	<p>Propriétaire d'une parcelle : 565 d'une surface de 1900m<sup>2</sup> du hameau des Brugassières, en zone A, demande que cette parcelle devienne constructible. Cette personne signale que c'est un terrain plat avec une voie d'accès sur deux de ses côtés</p>	<p>Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole et protection du</p> <p>Les justifications de la mairie sont légitimes.</p>

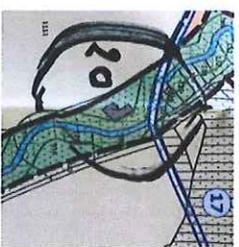
		<p>et avec toutes les commodités (même le tout à l'égoût) et que les terrains voisins sont construits.</p> 	<p>cône de vue sur le hameau des Brugassières. Zone En'1 du PPRIF.</p>	
8	Mme OUAZENE	<p>Demande que ses parcelles A 936 et A 937 soient entièrement en zone UC et se demande pourquoi des parcelles en zone A au nord de ses terrains ont été construites ... et que les constructions ne figurent pas sur le projet.</p> 	<p>Avis défavorable Non Conforme au PADD protection de la zone Agricole. Les constructions autorisées au Nord sont en zone UD. Les parcelles A 936 et 937 entièrement en N ont bénéficié d'un changement de zonage vers UD en partie.</p>	<p>Les justifications de la mairie sont fondées(zone A).</p>
9	M. LORGUES Abel	<p>Propriétaire de la parcelle A 1787 (+ bergerie 562) en zone Nh, hameau des Bassinets, vient se renseigner sur les possibilités d'extension de sa construction (bergerie) et demande que cette bergerie fasse l'objet d'un changement de destination pour la transformer en habitation et l'agrandir</p>	<p>Avis favorable Le changement de destination est prévu</p>	<p>Prend acte ( voir courrier de la mairie N° 59)</p>
10	Mime DUPRE	<p>Propriétaire des parcelles A1717 et A 2085 en zone N sur la route de la Garde-Freinet, voudrait créer un écolodge de 2 ou 3 habitations légères démontables (Teepee...) mais c'est en zone N, en zone EN'1 du PPRIF et demande aussi si elle peut cultiver ses parcelles.</p>	<p>Avis défavorable Zonage PPRIF peu propice au projet. Ce type de projet doit faire l'objet d'un STECAL donc d'un dossier étayé.</p>	<p>Les justifications de la mairie sont légitimes.</p>

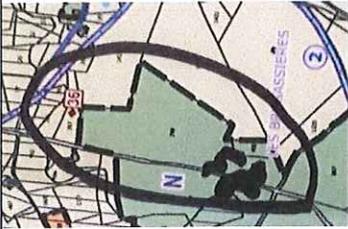
		<p>Avis défavorable Le zonage N n'empêche en rien la plantation de vignes.</p>	<p>Les justifications de la mairie sont acceptables.</p>	
<p><b>11 bis</b> Nouveau courrier LRAR reçu le 29/11/19</p>		<p>Sans objet Problème d'ordre privé.</p>		
<p><b>12</b> Courriel de M. ZEITOUN</p>	<p>Propriétaire (via la SCI Saramanta) d'une villa au Plan de la Tour sur les parcelles 1450 et 422 au Hameau du Préconil. La parcelle n°423 a été enclavée volontairement par son propriétaire en 2001 lorsqu'il a vendu les parcelles 1450, 422 et 1449 sans aucune servitude. De plus, au fil des autorisations administratives et permis de construire accordés par la Mairie depuis cette date dans la zone, le terrain n°423 s'est trouvé coupé de tout accès naturel à un chemin public. M. Sébastien Jaudel, le propriétaire actuel, demande maintenant un droit de passage aux propriétaires des terrains mitoyens ce qui va poser de grandes difficultés. Une action judiciaire a été initialisée et un expert a été nommé par le TGI de Draguignan.</p>	<p>Avis défavorable Incohérence d'exclure une parcelle au milieu d'un secteur constructible</p>	<p>Les justifications de la mairie sont légitimes.</p>	
<p><b>12 bis</b> Mme ZEITOUN</p>	<p>Visite de M. et Mme ZEITOUN</p>	<p>Au moment de la phase d'approbation du nouveau PLU, il demande donc à ce que soit reconsidéré le statut « constructible » de ce terrain.</p>		

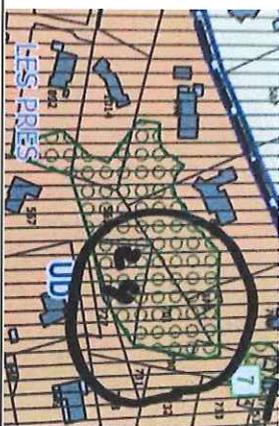
		 <p>Désirent que la parcelle 423 soit exclue de la zone UD ou classée en zone verte protégée. Par ailleurs ils signalent la « disparition » d'une partie d'un chemin communal qui se terminait à l'entrée de la parcelle 416 (qui aurait pu être une voie d'accès possible) et qui est à présent fermé par un mur.</p>	<p>Demande un changement de zonage afin de lui permettre de détacher une parcelle pour ses terrains au lieu-dit La Playe, section D1 n°119, 120, en zone A (avec aléa ruissellement). Ce terrain déjà bâti, d'une contenance cadastrale de 4840m<sup>2</sup> a un accès direct sur son côté NORD depuis la Route Départementale n°74. Les réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphone desservent la propriété. L'assainissement des eaux usées est indépendant et autonome. Le PLU en révision situe ce terrain dans la zone A sans aucun changement par rapport au PLU en vigueur. L'implantation de la maison existante située complètement à l'EST et la pente moyenne de 8% orientée vers le SUD permettraient de détacher une parcelle à bâtir avec une superficie d'environ 2700 m<sup>2</sup>.</p> 	<p>Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole. Le bâti existant sous conditions d'existence légale peut faire l'objet d'extension</p>	<p>Les justifications de la mairie sont acceptables (zone A).</p>
<p>13</p>	<p>Courrier de Mme E. LATIL-MEINARDI remis en mairie</p>				

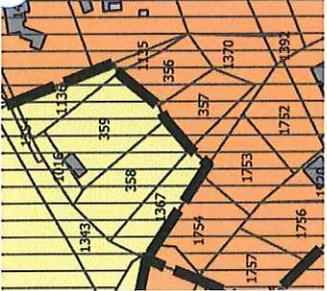
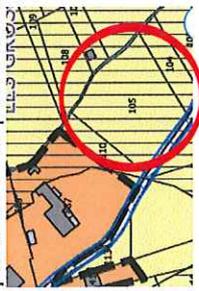
<p>14</p> <p>Courriel de Mme MATTY pour la CCGST</p> <p>M. DOCHIER</p> <p>Document remis en mairie</p>	<p>En réponse à la demande de la commune concernant l'intégration des cartes PPRi dans le logiciel Carte ADS, la superposition des cartes est impossible actuellement</p> <p>Propriétaire des parcelles F 674 et F 675 (7190m<sup>2</sup>) demande que ses parcelles classées en zone A soient en zone constructible car l'eau, l'électricité et le téléphone sont en limite de parcelle, que la parcelle attenante est construite et que le hameau du Plan est à peine distant de 100m, afin que ses enfants puissent construire.</p>	<p>Sans objet</p> <p>Avis défavorable</p> <p>Non conforme au PADD</p> <p>protection de la zone Agricole.</p>	<p>Les justifications de la mairie sont acceptables (zone A).</p>	
<p>16</p> <p>Courriels de Mme FERREIRA (SCI Dimargeo) comprenant un courrier de 2017</p>	<p>Idem 17</p> 	<p>Idem 17</p>		
<p>17</p> <p>Courriel de Me REVELLON pour M. VAN HEUVEN et Mme LESPECE</p> <p>17 b</p> <p>Visite de Mme FERREIRA</p>	<p>Concernant les parcelles G 27 (aire de stationnement), G38(terrain) et G 1091(restaurant) classées en zone N et G1391,1392 (habitations) classées en A, demandant que soit revu le zonage afin d'intégrer à la zone UC ces éléments qui ne correspondent pas au zonage agricole ou ni au zonage naturel. (Tous les terrains sont en zone N au projet)</p> 	<p>Avis défavorable</p> <p>Non conforme au PADD</p> <p>protection de la zone Agricole. Situation éloignée du hameau ne correspondant pas aux critères de zone urbaine. Bâti diffus.</p>	<p>Les justifications de la mairie sont fondées.</p>	

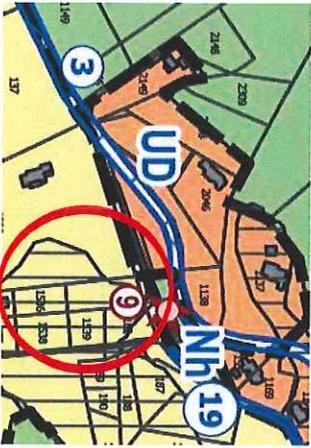
18	<p>Courrier de M. et Mme MATHIEU remis au service de l'urbanisme</p>	<p>Demandant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'intégration de la totalité de leurs parcelles A 2306 et A 2307 à la zone UD, ils pourraient ainsi mieux sécuriser leurs constructions en aménageant une voie de circulation interne ;</li> <li>- l'accord d'une sortie sur la piste Pétiache (ce qui a été oublié lors du dépôt du permis de construire) au nord de afin de mieux assurer la sécurité de leur résidence.</li> </ul> 	<p>Avis défavorable</p> <p>Le surplus en zone N est situé en zone rouge du PPRIF</p> <p>Hors sujet</p>	<p>Les justifications de la mairie sont légitimes en raison du classement au PPRIF.</p>	
19	<p>Courrier de M. et Mme DELAPORTE remis en mairie</p>	<p>Propriétaires d'un terrain de 9860m<sup>2</sup> (parcelles E 150, E 151 et E436 en zone N avec aléa débordement au PPRIF) situé aux Gambades demandent la constructibilité pour bâtir une petite maison.</p> 	<p>Avis défavorable</p> <p>Zone rouge du PPRIF.</p>	<p>Les justifications de la mairie sont légitimes en raison du classement au PPRIF.</p>	

20	Courriel de M. et Mme MILDENHALL	 <p>Propriétaires des parcelles 73, 917, 790, 789, 124, 951 et 916 en zone N avec aléa inondation demandent l'autorisation de rehausser de 50 cm le mur existant, le long du ruisseau, afin de mieux protéger leur habitation.</p>	Sans objet		
21	M. ROSSO JP (remet un document)	 <p>Propriétaire de la parcelle A93 (560 m<sup>2</sup>) achetée en 2018 en zone UA au PLU, et qui est classée en zone A au projet, demande la réintégration de sa parcelle en zone UA.</p>	Avis favorable La parcelle sera réintégrée en zone UA	Prend acte (voir courrier de la mairie n°59)	Modification de zonage réalisée
22	M et Mme OLIVIER	<p>Sont venus pour vérifier si leur demande de changement de destination pour leur cabanon situé quartier La Plane (F 164) a bien été prise en compte : ce qui est le cas (voir p 150 du règlement).</p>	Changement de destination pris en compte	Prend acte	
23	Mme OLIVIER C.	<p>Propriétaire des parcelles en zone N 395, 396, 397, 398 et 400 (les Brugassières) et 1282, 1311 (les Marcells) demande la constructibilité pour ses parcelles.</p>	Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole et Naturelle	Les justifications de la mairie sont acceptables (zone N).	

24	Mme JAUFFRET  + courriel du 18/12/19	 <p>Demande pour les terrains situés en zone UC et UD concernés par l'aléa inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une adaptation mineure du règlement : une augmentation de la hauteur à l'égout permettant la réalisation d'un R+1 où les planchers doivent être surélevés (articles 6 avec une hauteur de 7m permise pour ces terrains) ;</li> <li>- si les chemins d'accès sont comptabilisés dans l'emprise au sol ? en particulier s'ils sont réalisés au niveau du terrain ou par excavation ?</li> </ul> <p>Constate que, pour ces terrains :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les niveaux des premiers sols finis habitables et aménageables (garage , terrasses) sont réglementés à une certaine hauteur par rapport au sol naturel (0,40m, 0,60m et même 0,90m), ce qui limite voire anéantit le droit à bâtir pour un nombre non négligeable de propriétaires ;</li> <li>- il est difficile de prévoir un bâti à usage de stationnement vu la hauteur réglementée de 2,5m ;</li> <li>- les constructions non closes et non couvertes (terrasses, plages, piscines) à plus de 60 cm du sol sont aussi prises en compte dans l'emprise au sol ;</li> </ul> <p>- Pense que : « Le type de constructions réglementées par les aléas inondation et ruissellement, est très peu adapté à la maintenance et préservation des paysages de la commune, et difficile de croire quand elles peuvent être réalisables, comment ne pas porter atteinte aux caractères ou intérêts des</p>	Avis favorable	Prend acte des modifications qui seront apportées au règlement.	<p><b>Modification :</b> ajout dans les dispositions générales article 21.5 du règlement</p>
----	---	---	----------------	---	--

	<p>lieux avoisinants, aux sites et paysages de la commune ? ( article 11) ».</p> <p>Demande aussi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des précisions sur le règlement p 40 pour le stationnement des 2 roues en zone UA pour les commerces (1,5 % de la surface de plancher sans être inférieur à 3 m<sup>2</sup>) ;</li> <li>- pour toutes les zones U : que peut-on faire s'il n'y a pas la possibilité de créer des places de stationnement ? est-il prévu des emplacements qui peuvent être achetés ou des pénalités ?...</li> </ul>	<p>Modification du règlement prévue</p>	<p>Les justifications de la mairie sont acceptables puisque le permis est accepté.</p>	<p><b>Modification de l'article UA 11 page 52 : Suppression de l'emplacement dédié aux 2 roues pour les commerces</b></p>
<p>25</p> <p>Mme LAMONTRE (remet un document)</p>	<p>Mme BRACCO et M. GARRIDO</p> <p>Propriétaires de la parcelle E 701(les Prés) d'une superficie de 1500m<sup>2</sup> achetée en 2008, qui ont déposé une demande de permis de construire (en cours d'instruction), et qui ont constaté que des boisements à protéger avaient été placés au projet sur leur parcelle (alors qu'il n'y a des arbres qu'en bordure et que cette parcelle est en zone UD en dehors des zones de défrichement obligatoire). Ils demandent donc la suppression des boisements à protéger sur leur parcelle afin de construire leur maison</p>  <p>Propriétaire des parcelles D1016, D1367, D356, D357, D358, D359, D1136, D1137, D1370, D1392, D1354, D1355 et D1343(avec sur ce terrain un cabanon = habitation, avec les équipements adéquats) demande « la réparation de l'erreur d'appréciation commise » pour les terrains D1016, D1367, D358, D359, D1136 et D1354 classés en zone agricole en 2007 (en dent creuse...) » et</p>	<p>Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole.</p>	<p>Les justifications de la mairie sont fondées.</p>	

<p><b>25 bis</b></p>	<p>+ Courriel du 18/12/19</p>	<p>demande l'alignement de la limite de la zone UC. Et rappelle que ces terrains sont entourés de maisons et même qu'un lotissement de 12 maisons jouxte la parcelle 1367.</p> 	<p>Avis défavorable Non conforme au PADD.</p> <p>Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole.</p>	<p>Les justifications de la mairie sont acceptables.</p>	
<p><b>26</b></p>	<p>Mme PROUST pour Mme BERENGUJIER remet un document</p>	<p>Même demande que lors de la visite en mairie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- demande que sa parcelle au hameau de Vallaury A 1931 (d'environ 2000m<sup>2</sup> sur laquelle se situe sa maison) passe de la zone UD à la zone UC (décroché de la limite pour sa parcelle).</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- demande aussi que ses terrains B110 et B105 (les grosses vignes) soient intégrés à la zone UC afin que son fils puisse construire et rester au Plan de la Tour, et qu'une partie de la parcelle B135 passe en zone UC.</li> </ul> 			

<p>7</p> <p>M. QUINTO et M. GRINDA</p>	<p>Demandent que leurs parcelles, au quartier des Forges, D1539, D1537 (d'environ 2000 m<sup>2</sup> en tout) et D1536, D1538 (d'environ 2000 m<sup>2</sup> aussi) passent de la zone A à la zone constructible car ces parcelles ne sont pas cultivées (zone aléa ruissellement).</p> 	<p>Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole.</p>	<p>Les justifications de la mairie sont logiques (zone A).</p>
<p>28</p> <p>Mme PENDU</p>	<p>Demande la suppression (ou au moins la réduction) du classement « espace cultivé à protéger » pour ses parcelles 402 et 417 en zone UD qui, pour l'une a été plantée de vignes par ses soins et est attenante à sa maison, et pour l'autre plantée d'oliviers (non entretenus).</p> 	<p>Avis favorable Réduction de l'espace cultivé à protéger situé au Nord parcelle 402.</p>	<p>Prend acte</p>

29	M. et Mme ROUX remettent un document	<p>Propriétaires des parcelles 596 et 597 desservies par un chemin d'exploitation demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que l'aire de retournement pompiers soit effective à la limite de leurs parcelle et que le chemin qui les dessert devienne « communal », ce qui permettrait les travaux pour l'installation du téléphone ;</li> <li>- que la parcelle 423 (enclavée et en zone de ruissellement) soit classée en espace vert protégé ;</li> <li>- que la mairie fasse des travaux en amont de leur maison (parcelle 1774 =ru) afin de limiter les risques de ruissellement.</li> </ul>	Avis défavorable Idem 12	Les justifications de la mairie sont acceptables.
29 bis	+ courriel du 11/12/19	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demandant que, du fait de la pente et des ruissellements, les parcelles 611, 1174 et la partie de la parcelle 603 longeant la 1174 soient « non constructibles » car actuellement ces terrains, en herbe, servent de bacs de rétention et que des constructions aggraveraient encore le ruissellement sur les parcelles en dessous : 1626, 1627 et 596.</li> <li>- demandent aussi que la parcelle 423 devienne « inconstructible » du fait de son enclavement et du refus de la commune de création d'une sortie sur la D 44.</li> </ul>		
29 ter	+courriel du 20/12/19			
30	M. PADOVANI M.	<p>Propriétaire de la parcelle 672 (4000m<sup>2</sup>) aux Vayacs qui est plantée de vignes en zone UC, demande la suppression des EBC et des espaces cultivés à protéger sur cette parcelle et de revenir au PLU actuel car il n'y a aucun arbre sur cette parcelle.</p> <p>Il rappelle qu'il a récemment replanté et palissé cette parcelle avec l'aide</p>	Avis favorable Réduction de l'espace cultivé à protéger et de l'EBC en raison de la vocation agricole de la parcelle	Prend acte
Bis	Visite le 23/12/19 Remet un document			Modification du zonage réalisée

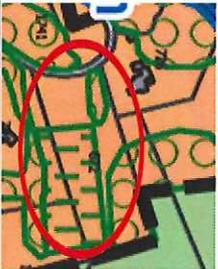
Envoyé en préfecture le 17/02/2020

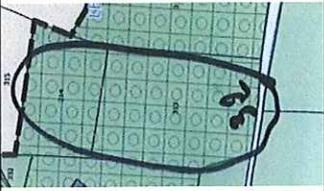
Reçu en préfecture le 17/02/2020

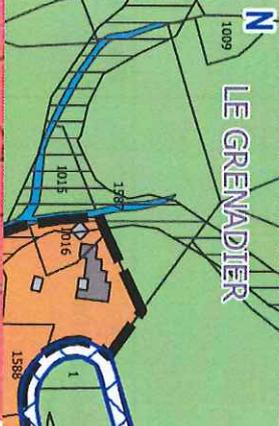
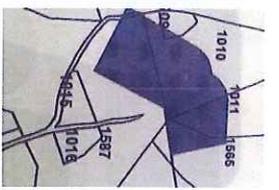
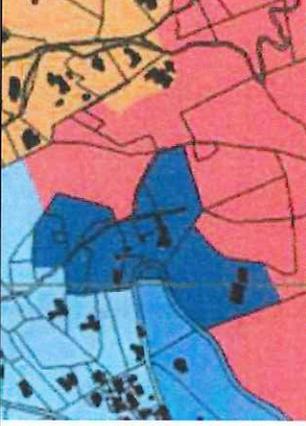
Affiché le

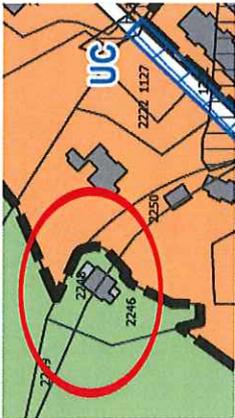
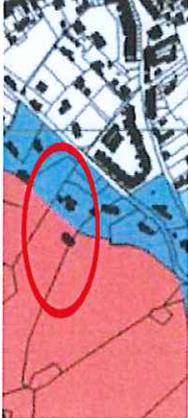
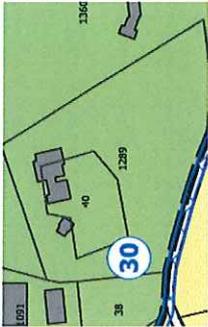
Berger  
Levrault

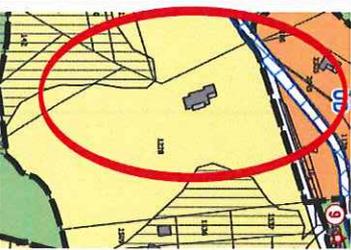
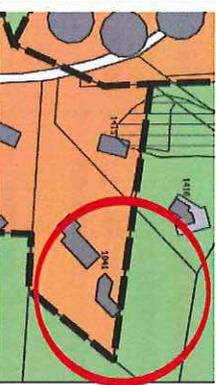
ID : 083-218300945-20200215-03BIS-AU

	<p>de AGRIMER (ce qui impose le maintien en surface cultivée de cette vigne pour de nombreuses années : elle est donc protégée) et souhaite conserver pour sa fille (qui vient d'obtenir le statut d'agricultrice), la possibilité de construire sur la partie de la parcelle la plus adaptée sans négliger une vente partielle pour un éventuel investissement agricole.</p>			
<p><b>31</b></p> <p>M. GUIOL D. remet un document,</p>	<p>Propriétaire des parcelles 214, 217, 1726 et 1728 (les prés d'Icard), demande la constructibilité pour ses parcelles (en zone N avec un <i>aléa ruissellement</i>).</p>  	<p>Avis défavorable</p> <p>Non conforme au PADD</p> <p>protection de la zone Agricole et Naturelle.</p>	<p>Les justifications de la mairie sont acceptables (zone N).</p>	
<p><b>32</b></p> <p>M. BILLO M.</p>	<p>Propriétaire des parcelles 313, 314 (chemin des crêtes, en zone N, EBC) demande la constructibilité sur une partie des terrains ce qui renforcerait la sécurité (zone coupe feux) car il n'y a pas d'arbres mais de la friche et que les terrains environnants sont construits.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Non conforme au PADD</p> <p>protection de la zone Agricole et Naturelle.</p>	<p>Les justifications de la mairie sont logiques (zone N EBC).</p>	

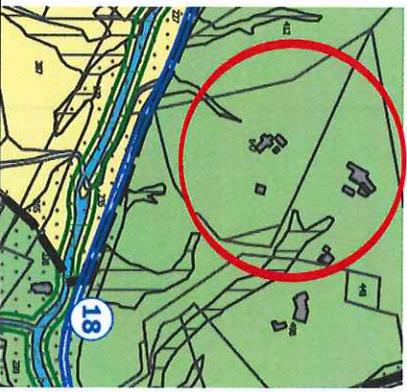
33	Mme BILLO	 <p>propriétaire des parcelles B262, 263, 263 et 265 (le Lac) en zone A demande la constructibilité pour ses parcelles.</p> 	Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole.	Les justifications de la mairie sont fondées (zone A).	
34	M. DORCHIER J.C.	<p>Propriétaire des parcelles 579 329 388 327 en zone UD (hameau les Prés), a constaté au projet qu'une petite partie des terrains est classée en EBC alors qu'il n'y a que 2 gros chênes (qu'il veut conserver) et que le reste est un ancien potager. Il demande la suppression des EBC sur la parcelle 327 pour conserver la valeur de son terrain.</p>  	Avis favorable pour réduction de l'EVP et non EBC	Prend acte	Modification du zonage réalisée

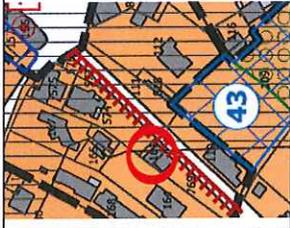
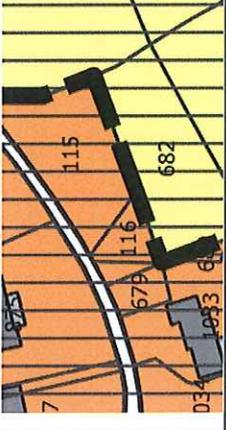
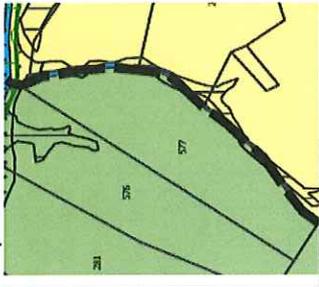
<p><b>35</b></p> <p>M. DIAZ</p>	<p>Propriétaire de la parcelle E 578 en zone UD (les prés), il a constaté au projet qu'une partie du terrain est classée en EBC alors qu'il a seulement 2 chènes liège en bordure . Il demande la réduction des EBC à la bordure car il veut conserver la possibilité de faire une piscine et la valeur du terrain.</p> 	<p>Avis favorable pour un ajustement de l'EBC au recul imposé par le PPRi soit 10 mètres de la berge.</p>	<p>Prend acte</p>	<p><b>Modification du zonage réalisée</b></p>
<p><b>36</b></p> <p>Mme METROT</p>	<p>Propriétaire de la parcelle 1587 (le Grenadier) impactée par une classification EN1 au PPRiF (non validé) alors qu'elle n'a jamais eu de dégâts, souhaite faire une « sous-extension » pour chambre d'hôtes et demande si cela lui sera possible au projet.</p>  	<p>Avis défavorable PPRiF zone EN1</p>	<p>Les justifications de la mairie sont légitimes en raison du classement au PPRiF.</p>	
<p><b>37</b></p> <p>Courriel de M. et Mme Benoit VANHAELEWIJN</p>	<p>Propriétaires des parcelles A 2246 et A2248 (la Forge) ont constaté qu'au plan du projet leurs parcelles sont passées de la zone UC à la zone N « sans motif » puisqu'ils disposent de tous les équipements.</p> 	<p>Avis défavorable Parcelle en zone rouge déclassée conformément à la demande de l'Etat</p>	<p>Les justifications de la mairie sont fondées en raison</p>	

<p><b>BIS</b></p>	<p>+ second courriel reçu le 05/12/19</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;"><i>Parcelle en zone rouge au PPRIF</i></p> <p>Ils demandent donc le rétablissement de leur parcelle en UC car ils estiment que toutes les conditions de sécurité incendie sont réunies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ils ont appliqué toutes les obligations légales de débroussaillage en zone UC (élagage des arbres, débroussaillage des 50 m autour de l'habitation),</li> <li>- il y a eu des travaux « interface habitat-forêt » ;</li> <li>- la convention de pâturage entre la mairie et les amis des ânes (ce qui limite la repousse arbustive sur une surface de 4 ha autour de leur maison) ;</li> <li>- une borne incendie est à moins de 150m.</li> </ul>	<p>Avis défavorable. Idem 17 Non conforme au PADD protection de la zone Agricole et Naturelle. Le secteur ne correspond pas aux critères d'une zone urbaine. Bâti diffus</p>	<p>du classement au PPRIF.</p>	
<p><b>TER</b></p>	<p>+ LRAR</p>	<p>Courrier identique</p>	<p>Propriétaires des parcelles G40 et 1289 (Prat Bourdin) demandent que leurs Parcelles classées en zone N passent en zone UD.</p> 	<p>Les justifications de la mairie sont acceptables (zone N).</p>	

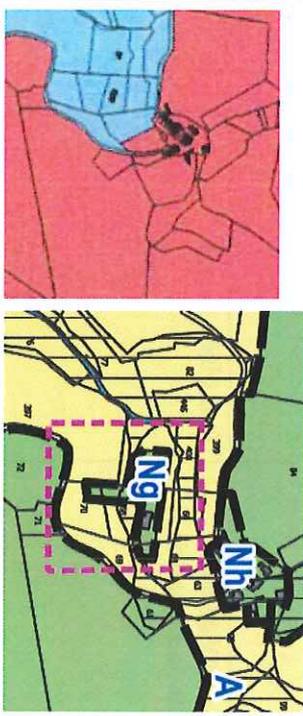
<p>M et Mme PIERRUQUES T.</p>	<p>Propriétaires de la parcelle D 1228 (la Forge) d'une superficie de 20295m<sup>2</sup> en zone A demandent qu'elle devienne constructible, au moins en partie, car tous les réseaux sont présents.</p> 	<p>Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole.  Le bâti existant sous conditions d'existence légale peut bénéficier d'extension.</p>	<p>Les justifications de la mairie sont logiques (zone A).</p>	
<p>40 LRAR de M. et Mme DUBREUIL C.  + Visite le 23/12</p>	<p>Propriétaires des parcelles F1274, F1276 et F89 pour une superficie totale de 5044m<sup>2</sup> (quartier Saint Pierre) demande la constructibilité pour leurs parcelles (aléa débordement sur une grande partie des parcelles).</p> 	<p>Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole et Naturelle</p>	<p>Les justifications de la mairie sont logiques (zone N).</p>	
<p>41 LRAR de M. LATOCHA M.</p>	<p>Propriétaire de la parcelle G1041 aux Gourrins d'une superficie de 5023m<sup>2</sup> classée en zone UD et N au projet demande que la limite de la zone UD soit légèrement déplacée vers le Nord afin de construire une nouvelle petite maison pour lui car la sienne devient trop grande et il souhaite la transmettre à ses enfants.</p> 	<p>Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole et Naturelle</p>	<p>Les justifications de la mairie sont acceptables, il reste encore du terrain en UD pour construire une petite maison.</p>	

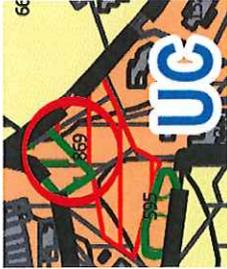
<p>42</p>	<p>M. AYOT Carrière de REVERDI, remet un document de 4 pages décrivant son projet</p>	<p>- Il souhaiterait créer un espace événementiel. Il existe actuellement plusieurs constructions qui ne figurent pas sur le plan. (L'ensemble des parcelles est classé en zone rouge au PPRIF) ;</p>  <p>- Il souhaiterait utiliser les 5 grands murs restants (couvrant environ 400m<sup>2</sup>) pour en faire un local événementiel pour des expositions et que le projet de PLU le lui permette ;</p> <p>- Et s'étonne aussi que des permis de construire aient été délivrés au lieu- dit Verneton en zone N EBC au PLU actuel.</p> <p>- Il souligne l'incohérence entre le PLU et le SCOT de 2006 qui prévoyait dans ses orientations un point rouge et jaune (éducation/formation et loisirs) pour la carrière de Reverdi. Or le projet de PLU n'inscrit plus de friche industrielle à cet endroit ce qui bloquera complètement son projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il rappelle             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ que la carrière n'est pas officiellement fermée,</li> <li>➤ que le classement « boisement à protéger n'a pas lieu d'être car il n'y a pas de boisement (et qu'il ne peut pas y en avoir car c'est une ancienne carrière de granite) ;</li> <li>➤ que le classement en zone humide n'est pas justifié car il s'agit d'un plan d'eau artificiel ;</li> <li>➤ qu'il a déblayé tous les dépôts sauvages accumulés (carcasses de voiture, frigo ...)</li> </ul> </li> <li>- Il présente son projet de Géo Parc Unesco avec une maison de la géologie car ce site est intéressant pour les étudiants et à cette fin,</li> </ul>	<p>Avis défavorable Zone rouge du PPRIF</p>	<p>Les justifications de la mairie sont logiques en raison du classement au PPRIF, qui n'est pas propice à l'accueil du public.</p>
-----------	---	---	---	---

		il a commencé les travaux de sécurisation (début de merlon et de la digue étanche au Sud du plan d'eau).			
3	M. CHAUVIN	Est venu faire part de son étonnement en voyant l'ampleur des surfaces impactées par le PPRI (ruissellements et débordement) au projet et que cela soit imposé sans concertation.	Sans commentaire		
4	M. BONIFACE remet un document d'une page	Propriétaire de la parcelle E 647 les Gambades classée en zone N et en zone rouge au PPRI. Souhaiterait un classement en zone agricole afin de pouvoir y placer des serres ou des hangars. Actuellement la partie supérieure de la parcelle a été mise gracieusement à la disposition de deux plantourians qui pratiquent une culture maraîchère.	Avis défavorable Pas de projet agricole existant	Les justifications de la mairie sont acceptables (zone N).	
45	M. BILLO	 <p>Propriétaire de la parcelle 161 de 80 m<sup>2</sup> en zone UB sur laquelle est bâti un garage d'environ 60 m<sup>2</sup>, souhaiterait pouvoir surélever d'un étage afin de créer un petit logement. Son permis de construire pour une surélévation ayant été annulé, il souhaiterait démolir et reconstruire avec un étage mais à l'emplacement actuel, or cette rue fait l'objet d'un alignement à créer. Il se demande donc si cela lui sera possible.</p>	Sous réserve d'un dépôt de permis l'alignement n'impacte pas le projet.	Prend acte	

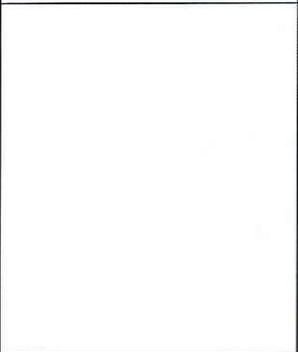
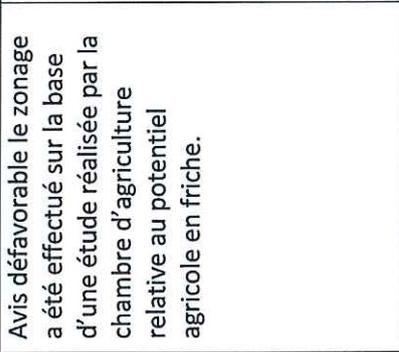
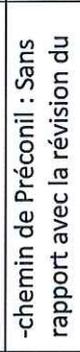
	<p>Sans objet</p>		<p><b>Modification de l'article UA 7 page 48 et du schéma</b></p>
	<p>Propriétaire de la parcelle B115 (800 m<sup>2</sup> aux Grosses Vignes) est venue pour avoir la confirmation du changement de zonage de A vers UC.</p> 	<p>Avis défavorable Pas de projet agricole existant</p>	<p>Prend acte (voir courrier 59) de la modification prévue pour le règlement</p>
<p>Mme CARNANDET</p>	<p>Propriétaire de la parcelle E 577 (les Gambades) de 17800m<sup>2</sup> demande un changement de zonage de N vers A bien qu'il ne soit pas agriculteur car son terrain est utilisé dans le cadre du programme PIDAF sans avoir jamais été contacté ni par le SIVOM ni par M. LECLERC.</p> 	<p>La commune a dans sa contribution précisé sa volonté de clarifier cet article par modification du schéma. La limite sera reculée à 17mètres</p>	<p>Propriétaire de la parcelle 66 en zone UA qui pense que le règlement n'est pas assez précis dans son article UA 6 concernant les problèmes d'alignement sur le privé (et aussi l'article UA 7 : pour l'emprise des 20m) car il craint un « bétonnage excessif » du fait de la suppression de l'emprise au sol (UA 9) et de</p>
<p>46</p>	<p>M. PIOVANT D.</p>	<p>M. GUIRAUD remet un document de 2 pages + courriel du</p>	<p><b>Bis</b></p>

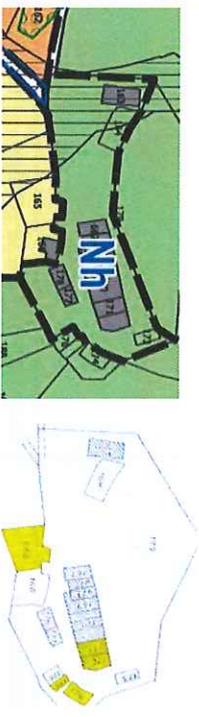


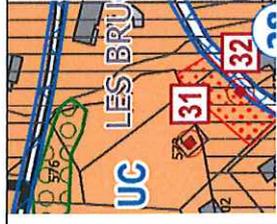
<p>20/12/19(avec le même document) + seconde visite Le 23/12/19</p> <p>M. BOCQUILLON remet un document de 14 pages</p>	<p>l'abrogation de l'article UA 14 ce qui entraînera des nuisances inacceptables pour le voisinage.</p> <p>Ce document concerne le Hameau de Gassine et l'OAP N°3 (SCI LAPIERRE).</p>  <p>- Le hameau historique est actuellement en zone rouge et le STECAL prévu est en zone EN 3. Des travaux d'aménagement ont été réalisés afin d'améliorer la défendabilité du hameau et de pouvoir demander un zonage EN3 pour l'ensemble du hameau lors de l'approbation du PPRIF définitif.</p> <p>- La société Lapiere souhaite réaliser des extensions sur trois des huit maisons du hameau historique pour une surface totale de 135 m² (la surface de plancher existante étant de 530 m² pour les trois maisons concernées). La surface de plancher existante sur l'unité foncière de 15 ha est d'environ 800 m² et l'article 2 du projet de règlement bloque donc les possibilités d'extension. De même pour les hauteur des constructions, le projet dans l'article 10 de ses dispositions générales limite la hauteur « à 6m de l'égout du toit au terrain naturel » ; or la maison actuelle du fait de la configuration du terrain et de l'imbrication architecturale des constructions (organisées en R+1 étagés) mesurerait près de 11m, ce qui ne permet pas son extension.</p> <p><i>La société Lapiere demande donc en page 13 la prise en compte de ces particularités dans le projet de règlement pour le secteur Nih du fait de l'importance de l'unité foncière</i></p>	<p>Le hameau historique est actuellement en zone rouge : Avis défavorable. Respect du PPRIF.</p>	<p>Les justifications de la mairie sont acceptables car même si des travaux de sécurisation ont été fait , le hameau est en zone rouge au PPRIF.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>-L'aménagement du STECAL est conditionné par les principes d'aménagement définis dans l'OAP 3 et la société demande des aménagements du règlement pour le secteur Ng afin de permettre la réalisation de ses projets et demande aussi une légère modification du périmètre du STECAL à surface constante (3358 m<sup>2</sup>) afin d'intégrer entièrement le pool house actuel.</p> <p>Est venu pour déposer l'avis favorable du SDIS daté du 19/12/19 suite aux travaux d'aménagement réalisés et pour préciser qu'il y a une prise d'eau supplémentaire (piscine de 180 m<sup>3</sup>) notée 9 p 7 du document déposé le 04/12/19.</p>	<p>-STECAL : Le projet a été présenté en CDPENAF . La Commune ne souhaite aucune modification.</p>	<p>Le STECAL est maintenu tel qu'il a été présenté en commission CDPENAF.</p>	
<p><b>50</b></p>	<p>M. CADET représentant Mmes CADET - BERENGUIER ET BERENGUIER</p> <p>+ Courrier LRAR</p>	<p>Propriétaires des parcelles E 142 (les Gambades), F869 et F 871 (le Plan) contestent le classement espace cultivé sur la parcelle F 869 car actuellement il a dû arracher une grande partie des péchers à cause des troubles de voisinage lors des traitements sanitaires, il demande donc que l'espace cultivé à protéger soit supprimé.</p>  <p>- s'estiment lésés par la perte de superficie constructible au projet de PLU car ils ont réglé d'importants frais de succession suite au décès de M. BERENGUIER René ;</p> <p>- donnent le détail de leurs parcelles avec les estimations et demandent des modifications du projet :</p> <p>➤ quartier neuf : parcelles C8, C22, C26, C7, C815, C816, C825 en particulier C7 qui a été classée en espace cultivé à protéger(ECP) alors qu'ils ont dû arracher à cause de problèmes de voisinage (bruit et traitements) : demande la suppression des ECP ;</p>	<p>Avis favorable.</p> <p>Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole et Naturelle</p>	<p>Prend acte de la suppression de l'ECP.</p> <p>Les justifications de la mairie sont acceptables.</p>	<p><b>Modification du zonage réalisée</b></p>

<p><b>51</b></p> <p>M. CALVO Représentant M. VAN DER LELY</p>	<p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Gambades : E 142 ( 4450 m<sup>2</sup>) qui subit un insert d'espace cultivé à Protéger et une réduction de la zone UC :demandent l'agrandissement de la zone UC ;</li> <li>➤ Le Plan : F 869 (1320 m<sup>2</sup>) : constatent une réduction de la zone UC avec l'espace cultivé à protéger : demandent l'agrandissement de la zone UC car avec le projet de loi ZNT il sera impossible de continuer à l'exploiter ;</li> <li>➤ Le Plan : F 871 (3174m<sup>2</sup>) : réduction de la zone UC avec plus de la moitié de la parcelle déclassée : demandent l'agrandissement de la zone UC ;</li> <li>➤ Les Prés les Hautes Plaines : B 407 EBC sur la parcelle qui était entièrement en UC : demandent la suppression des EBC ;</li> <li>➤ Les Hautes plaines B 1184 demandent le passage en zone A car ils ont un projet de plantation viticole ( agrandissement du pare-feu du hameau ;</li> <li>➤ Les Hautes plaines B 928 ( actuellement vignes et bois) demandent le passage en zone A pour la planter à 100% de vignes ;</li> <li>➤ Les Hoirs d'Estèves A 941, 942 (40 ares) demandent le classement en UC ;</li> <li>➤ Les grosses Vignes B 91 demandent le classement en UC pour le haut de la parcelle ;</li> <li>➤ Le Plan F 598 demandent le passage en UC pour le haut de la parcelle.</li> </ul> </p>	<p>Avis défavorable Zonage EN'1 du PPRIF.</p>	<p>Les justifications de la mairie sont légitimes en raison du classement au PPRIF.</p>	
<p><b>52</b></p> <p>Courrier de M. GERAUD</p>	<p>Propriétaire des parcelles G 1177 et G1178, sur lesquelles se trouve une menuiserie, classées en zone N. Il souhaiterait un changement de zonage qui lui permettrait de réhabiliter ou de changer la destination de ce bâtiment lorsqu'il cessera son activité.</p> 	<p>Changement de destination prévu mais lié à la cessation d'activité.</p>	<p>Prend acte</p>	

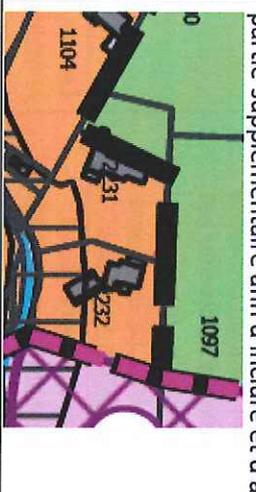
			<p>Propriétaires de la parcelle D14 (les Sigalas) demandent le classement en zone A car il s'agit d'une ancienne vigne exploitée jusqu'en 1977.</p>	<p>Avis défavorable le zonage a été effectué sur la base d'une étude réalisée par la chambre d'agriculture relative au potentiel agricole en friche.</p>			
53	<p>Courriel et courriel de M. et Mme PAPON</p>		<p>Propriétaire en indivision de la parcelle D 1734 (les Roubauds) demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la fin du chemin de Préconil (privé) devienne communal en raison des nombreux passages et des phénomènes de ruissellement (il se transforme en torrent lors des fortes pluies) ;</li> <li>- que le secteur surligné en jaune soit reclassé en UC.</li> </ul>	<p>Il ne semble pas cohérent de classer ces terrains en UC, la décision est fondée</p>	<p>-chemin de Préconil : Sans rapport avec la révision du PLU -reclasser en UC : avis défavorable</p>	<p>Prend acte de l'avis favorable pour la parcelle 165</p>	<p>Modification du zonage réalisée</p>
54	<p>M. BUCHY Courriel du 11/12/19</p>		<p>Propriétaire des parcelles E 171, 172, 174, 175 et 165 au hameau des Gambades demande que ses parcelles 165 et 175 soient intégrées à la zone</p>	<p>CF : contribution de la commune : Avis favorable pour la parcelle 165.</p>			
BIS	<p>Courriel LRAR</p>						
55	<p>M. BESSON Courriel du 20/12/19</p>						

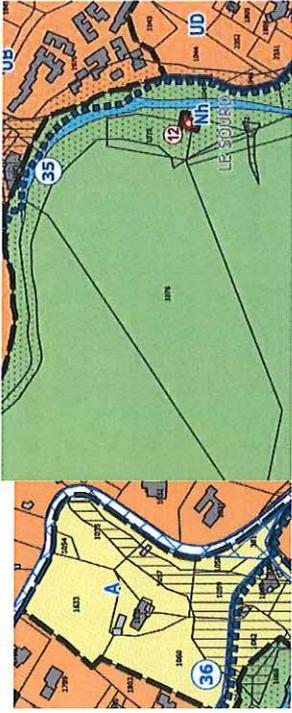
	<p>Nh car l'une était le potager et l'autre l'ancien four à pain du patecq.</p>  <p>Demande également des adaptations du règlement pour les Patecq :</p> <p>- « En page 24 du nouveau PLU (lexique) est définie la notion d'«Annexe», qui comprend notamment les piscines : vous pourriez proposer que cette définition soit adaptée afin de prendre en compte le caractère spécifique du Patecq. Plus particulièrement, il pourrait être précisé dans cette définition qu'au sein d'un Patecq, une annexe n'est pas nécessairement située sur la même unité foncière que l'habitation principale, dès lors qu'elle est située au sein du Patecq, et en contiguïté avec une parcelle appartenant à l'indivision du Patecq ;</p> <p>- En page 99 du nouveau PLU (article N2), il est précisé que les annexes ne doivent pas être éloignées de plus de 30 m des bâtiments d'habitation.</p> <p>Vous pourriez proposer de prévoir une distance d'éloignement plus importante, en lien avec la nature juridique spécifique du Patecq. »</p> <p>- demande le reclassement en N des parcelles E158, E142, E533, E536, E14, E161 et E162, E470, E472, E184, E473, E185 et E562 du fait de la modification de l'article UD 2 dans le projet par rapport au PLU actuel.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Avis défavorable (parcelles n'appartenant pas au requérant)</p>	<p>Prend acte</p> <p>Contraire à la demande des PPA</p>	<p><b>Modification du zonage réalisée</b></p>
<p><b>56</b></p> <p>Courrier déposé en mairie le 20/12/19 M.PASCAUD</p>	<p>Propriétaire des parcelles D 572, 573, 574 et 576 aux Brugassières d'une superficie de 4200 m<sup>2</sup> demande le déclassement du cabanon (patrimoine bâti) vu son état de délabrement (photos) ou la diminution (ou la suppression) de la zone non aedificandi affectant son terrain (à cause de ce très petit cabanon juste au milieu qui est à peine visible en hiver et non visible au printemps et en été).</p>	<p>Avis favorable pour réduction de la zone non aedificandi au recul imposé par rapport à la voie.</p>	<p>Prend acte</p> <p>Justification logique</p>	<p><b>Modification du zonage réalisée</b></p>

	<p>+ Visite le 23/12/19 Remet un document complémentaire</p>	 <p>Il demande aussi l'accès par la route de Sigalàs en préservant « le bois à préserver ».</p>	<p>Sans objet</p>		
<p>57</p>	<p>Courrier de Mme CHARTRON reçu le 20/12/19</p>	<p>Propriétaire : - de la parcelle D 195 (zone A , la Forge) à proximité immédiate à l'Est et au Nord de la zone UC ; demande son classement en UC. - Et des parcelles D174, 175, 176, 177, 178, 180, 181, 182, 183, 184 et 185 dont il demande leur rattachement en zone U.</p> 	<p>Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole et Naturelle</p>	<p>Les justifications de la mairie sont cohérentes avec le PADD.</p>	
<p>58</p>	<p>Courrier de M. LORPHELIN du 20/12/19</p>	<p>Conteste le coefficient d'emprise au sol de 0,12% en zone UD et pense qu'il serait plus approprié de mettre un coefficient de 0,18 ou même de 0,20%.</p>	<p>Non conforme au PADD</p>	<p>Les justifications de la mairie sont acceptables.</p>	
<p>59</p>	<p>Document remis le 04/12/19 par Mme le Maire du Plan de la Tour</p>	<p>Suite à la réunion de la commission Travaux-Urbanisme, la commune souhaite apporter quelques légères modifications au projet de PLU :- suppression de 2 Emplacements Réservés de la liste référencée 4.3 au dossier suite à la décision de ne pas procéder à l'acquisition de ces biens : - ER 40 au projet (45 au PLU actuel) ; - ER 39 au projet (46 AU plu ACTUEL).</p>		<p>Prend acte des modifications qui seront apportées au projet .</p>	<p><b>Mise à jour de la liste des Emplacements réservés</b> <b>Modifications de zonage réalisées aux</b></p>

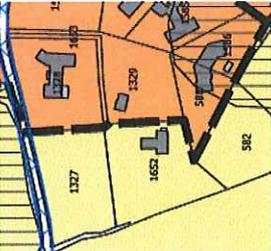
<p>Document remis le 23/12/19</p>	<p>- zonage : modifications souhaitées suite à des erreurs matérielles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur le hameau des Gambades, 2 parcelles doivent être intégrées au zonage Nh : E 166 (habitation ancienne) et E 165 (jardin clos) ;</li> <li>- sur le hameau des Pierrons, la parcelle A 93 doit être intégrée au zonage UAh (bâti ancien).</li> <li>- des modifications et précisions seront apportées à la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans la réponse au présent PV.</li> </ul> <p>Modifications à apporter au règlement afin de le rendre plus précis</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dispositions générales article 19 alinéa 1</li> </ul> <p>Il sera précisé : « Le règlement communal de gestion des eaux pluviales définit les conditions et modalités de raccordement et d'utilisation du service. Il est applicable à tous les usagers. »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P 58 et 67 : articles 13 des zones UC et UD (notion de parcelle « mère ») La définition sera ajoutée au lexique (article 21 des dispositions générales)</li> </ul> <p>« La parcelle « mère » est une parcelle de terrain qui a été divisée en plusieurs parcelles appelées « filles » ;</p> <p>Le règlement doit donc faire référence à la parcelle fille et non à la parcelle mère, il convient de modifier les articles 13 des zones UC 2<sup>ème</sup> alinéa p 58 et UD 3<sup>ème</sup> alinéa p 67 ainsi il sera écrit « En cas de division de terrain bâti en vue de construire, la ou les parcelles filles supportant du bâti doivent conserver un taux d'espace libre imposé de 40% ».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P 36 : zone UA article 7 relatif à l'alignement du bâti :</li> </ul> <p>Pour plus de clarté, il convient de modifier le schéma illustrant « l'ordre continu » de façon similaire au schéma illustrant « l'ordre discontinu ». L'objectif n'étant pas d'imposer un alignement obligatoire de 20 m de profondeur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-P 37 zone UA article 9 relatif à l'emprise au sol des constructions : Il est noté « non réglementé » (ce qui apparaît incohérent avec l'article UA</li> </ul> <p>7 qui délimite les emprises. L'article 9 sera modifié afin d'indiquer que l'article 9 doit respecter l'article UA 7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement article 12 des zone U et AU</li> </ul>		<p><b>Gambades et aux Pierrons</b></p> <p>Liste des changements de destination mise à jour.</p> <p>Article 19 devenu article 20 . Précision apportée concernant le règlement communal de gestion des eaux pluviales</p> <p>Modification article UC 13 page 70.</p> <p>Modification article UD 13 page 79</p> <p>Notion de parcelles</p> <p>« mère » et « fille » introduites dans le lexique page 40</p> <p>Modification de l'article UA 7 page 48 et du schéma</p> <p>Modification du règlement article UA 9 page 49</p>
-----------------------------------	---	--	---

		<p>La formulation est à reprendre pour les habitations, l'objectif étant d'imposer une place de stationnement pour la création de logements, quel que soit la taille de ces derniers.</p> <p>La rédaction de cet article sera « une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée avec une place minimum par logement créé. »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P 88 zone A article 2-6</li> </ul> <p>Pour plus de précision, il convient d'ajouter à : bâtiments d'habitation existants « implantés en zone A »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P 99 zone N article 1 et 2</li> </ul> <p>Pour plus de précision, il convient d'ajouter à : bâtiments d'habitation existants « implantés en zone N ou Nh ».</p>			<p><b>Modification de l'article 12 de chaque zone</b></p> <p><b>Modification article A2 -6 page 103 du règlement</b></p> <p><b>Modification article N 2 -1 page 113</b></p>
<p><b>60</b></p>	<p>Mme TARAVELLO Courriel du 20/12/19</p>	<p>Propriétaire de la parcelle C77 (rue Jean Jaurès) pense que l'article UA 7 autorisant une profondeur de 20 m entrainera une baisse de la qualité de vie (perte de verdure et de soleil...) au sein du village.</p>	<p>La commune a dans sa contribution précisé sa volonté de clarifier cet article par modification du schéma. La limite sera reculée à 17mètres</p>	<p>Prend acte</p>	<p><b>Modification de l'article UA 7 page 48 et du schéma</b></p>
<p><b>61</b></p>	<p>M. et Mme LE MILON Courriel du 20/12/19</p>	<p>Propriétaires des parcelles C 79 et 80 (rue Jean Jaurès) pensent que l'article UA 7 entrainera la destruction des jardins donnant sur le boudodrome.</p>	<p>La commune a dans sa contribution précisé sa volonté de clarifier cet article par modification du schéma. La limite sera reculée à 17mètres.</p>	<p>Prend acte</p>	<p><b>Modification de l'article UA 7 page 48 et du schéma</b></p>
<p><b>62</b></p>	<p>Mmes COULOMB et GAZEAU (2 documents remis)</p>	<p>Propriétaires de parcelles en zone A à proximité du hameau du Plan : - 615, 795 et 796 (3000m<sup>2</sup> environ) pour Mme GAZEAU ; - F 661 (3000m<sup>2</sup> environ) pour Mme COULOMB ;</p> 	<p>Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole et Naturelle</p>	<p>Les justifications de la mairie sont acceptables.</p>	

	<p>Mme ASPERTI</p>	<p>Demandent que leur parcelles deviennent constructibles ou au moins un léger agrandissement du hameau afin de construire une seule maison pour chacune et rappellent que leur grand-père avait cédé du terrain pour l'installation d'une mini station d'épuration.</p>				
<p>64</p>	<p>M. DELIGNY représenté par Mme CERCEAU</p>	<p>Propriétaire des parcelles D 262, 1705 pour une superficie de 6180 m<sup>2</sup> demande le classement en zone U pour la partie haute du terrain (environ 2000m<sup>2</sup> hors zone de ruissellement) car elle a acheté un droit d'accès auprès de M. JAUDEL afin d'accéder à la D44 et que son terrain est à présent viabilisé (eau téléphone, tout à l'égout, électricité). Demande la constructibilité dans l'alignement de la parcelle située à l'Est de son terrain.</p> 	<p>Avis défavorable Possibilités résiduelles existantes sur la parcelle</p>	<p>Les justifications de la mairie sont acceptables.</p>		
<p>65</p>	<p>M.FEVRIER</p>	<p>Parcelle 2231 dans le quartier du Pigeonnier qui a été classée en partie en zone N demande un classement en UD d'une petite partie supplémentaire afin d'inclure et d'agrandir une dépendance.</p> 	<p>Propriétaire des parcelles 1509 et 1511 (La Forge) en zone A est venu se renseigner sur l'aléa et la constructibilité.</p> 	<p>Avis défavorable Possibilités résiduelles existantes sur la parcelle</p>	<p>Les justifications de la mairie sont acceptables.</p>	

66	M. GIBESSE	Propriétaire des parcelles G 1136 et 1137 en zone A (hameau de Prat- Bourdin) est venu se renseigner sur les possibilités de construire sur la parcelle 1136 en tant qu'exploitant agricole.	Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole et Naturelle	Les justifications de la mairie sont acceptables. (zones A et N)	
67	Courrier déposé en mairie le 23/12/19 M. PIOVANT.M	<p>Propriétaire des parcelles A 1054,1055, 1633, 1061, 1062 et 1063 (quartier du Sourd) d'une superficie totale de 12799m<sup>2</sup> estime que ses parcelles classées en zone agricole sont à « forte vocation urbaine » et que cela porte un « préjudice important à la valeur vénale de ses parcelles ».</p>  <p>Il demande en compensation que les parcelles 934 (la Lauva) ou boisées 1073, 1075 et 1076(le Sourd) deviennent constructibles.</p>	Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole et Naturelle	Les justifications de la mairie sont acceptables.	
68	Mme DACHON	Propriétaire de la parcelle E 593 aux Gambades (zone N) demande la constructibilité	Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole et Naturelle	Les justifications de la mairie sont acceptables.	
69	M. JAUDEL	Propriétaire des parcelles B 494 (3280m <sup>2</sup> ) et 495 (14000m <sup>2</sup> ) les Ricards classées AU au PLU actuel et A au projet demande le rétablissement de la zone AU sur la partie Ouest de la 495 ou même UC pour la partie (classée en AU au PLU actuel) du fait de son accessibilité (accès direct au rond- point).	Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole et Naturelle	Les justifications de la mairie sont logiques en raison de l'aléa ruissellement et du zonage en A.	

	<p>De plus, il souligne que p 189 alinéa 3 du rapport de présentation il est écrit : « ...mais garder les zones AU fermées du quartier des Ricards qui sont bien situées par rapport à la centralité et facilement desservies par le réseau d'assainissement collectif ». Il est prêt en contrepartie à céder du terrain pour l'élargissement du chemin d'accès aux Ricards.</p>	<p>La référence ici utilisée concerne une hypothèse de densification non retenue.</p>		
<p>70</p> <p>M. GLAIZE</p>	 <p>Propriétaire des parcelles 568, 569 et 992aux Brugassières , classées en zone A au projet (comme au PLU actuel) demande l'intégration d'une partie des parcelles 568 et 569 à la zone UC (selon le trait rouge ci-dessous). Il rappelle que bien que classées en EN°1 au PPRIF (comme la zone UAh au Sud) ces parties de parcelles ne sont pas boisées et possèdent tous les équipements .</p>	<p>Avis défavorable Zonage PPRIF EN°1 Non conforme au PADD protection de la zone Agricole et Naturelle</p>	<p>Les justifications de la mairie sont fondées en raison du classement au PPRIF.</p>	
<p>71</p> <p>MM.BERENGUIER Y et S</p>	 <p>Propriétaires des parcelles 600 et 601 zone UA (Emponse) demande le classement des parcelles en zone A.</p>	<p>Avis défavorable</p>	<p>Les justifications de la mairie sont légitimes, parcelles incluses dans la zone U.</p>	

72	M. MEILLAN-REY	Parcelle C 78 s'inquiète du projet de possibilités d'agrandissement permises par l'article UA 7 car sa maison ne possède pas du tout de terrain et craint que le propriétaire de la parcelle 77 souhaite un jour agrandir devant ses fenêtres (profondeur 20 m).	La commune a dans sa contribution précisé sa volonté de clarifier cet article par modification du schéma. La limite sera reculée à 17 mètres.	Prend acte	Modification de l'article UA 7 page 48 et du schéma
73	M. RASINSKI remet un document	Propriétaire des parcelles 1327 et 1652 classées en zone A aux Brugassières souhaite qu'elles soient classées en UD 	Avis défavorable Non conforme au PADD protection de la zone Agricole et Naturelle	Les justifications de la mairie sont Acceptables (zone A).	
74	Mme SHARE	Propriétaire de la parcelle 1570 en zone A au Pré de Suve demande si le règlement lui permet de poser une clôture, un réservoir d'eau et un cabanon en bois (pour ranger ses outils) afin d'exploiter la parcelle en maraîchage (tomates...)	Sans objet		

Envoyé en préfecture le 17/02/2020

Reçu en préfecture le 17/02/2020

Affiché le



ID : 083-218300945-20200215-03BIS-AU