

DELIBERATION PORTANT SUR L'APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SOLLIES-VILLE DU 12 JUILLET 2023

ANNEXE EXPLICATIVE RELATIVE AUX MODIFICATIONS APPORTEES SUIVANT LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET SUIVANT LES REQUETES DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUIVANT L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En vert les réponses apportées et intégrées dans la PLU approuvé

1 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

1.1 L'ARS

Observations entre autres sur :

- les pollens, allergies, l'exposition à la pollution de l'air, en recommandant à la commune de ne pas implanter de nouvelles constructions dans une zone de 100m de part et d'autre de l'A57 et de limiter l'exposition de la population à la pollution de l'air.

En UB la distance d'implantation des constructions est prescrite à 100 m de l'axe de la chaussée la plus proche de l'autoroute A57 (article 4.2.1 de la zone UB, page 62 du règlement).

- l'alimentation en Eau potable en demandant auprès de son fournisseur s'il pourra faire face à la demande supplémentaire.

L'évolution de la population totale de Solliès-Ville à 3000 habitants représente une augmentation de 460 personnes.

Si l'on prend une consommation de référence à 200 litres/personne/jour, cette augmentation de population représente un volume de 92 000 litres par jour (soit 92 m³/jour).

La commune de Solliès-Ville est alimentée en eau potable par l'usine de production de la Colle qui potabilise les eaux brutes provenant du Canal de Provence, avec une production maximale de 5200 m³/j qui n'est pas utilisée à sa pleine capacité. Cette dernière dispose donc d'une capacité résiduelle de production d'eau potable compatible avec les éventuels besoins supplémentaires de Solliès-Ville. A ce jour, l'usine de la Colle est en mesure de produire ce volume supplémentaire de 92 m³/j.

- la lutte anti-vectorielle (moustiques)

L'article 5 des dispositions générales du règlement est complété par un paragraphe SANTE (page 11) :

ÉVITER LA STAGNATION DES EAUX DE PLUIE ET LA PROLIFÉRATION DES MOUSTIQUES

Compte tenu de l'implantation du moustique Aedes Albopictus, dit moustique tigre, dans le département depuis 2010, la présence d'eau stagnante constitue un risque de développement de cette espèce. Dans ce contexte, des précautions particulières sont à observer :

° Orientation particulière

Mettre en œuvre une pente minimale de 2 % sur l'ensemble des toitures plates ou toitures-terrasses,

° Recommandations

→ Privilégier l'utilisation de matériaux limitant la stagnation de l'eau et

facilitant l'entretien.

→ Mettre en œuvre des aménagements et équipements qui ne s'opposent pas à l'écoulement des eaux pluviales.

→ Limiter à 72 heures maximum le temps de séjour pour tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales. Tout volume mort ou de rétention sera intégré dans un complexe filtrant et drainant pour éviter toute stagnation d'eau accessible à la ponte.

→ Concevoir les bassins de gestion des eaux enterrés de manière à ne pas permettre l'entrée, la ponte et le développement des moustiques.

→ Limiter la prolifération des moustiques dans les bassins de gestion des eaux à ciel ouvert par des mesures spécifiques (larvicide, création de courant, etc...) ou l'apport d'auxiliaires (larve d'odonates ou de poissons).

1.1 La CCI du VAR

Elle précise que l'ensemble du dossier est cohérent avec les orientations de la CCI du Var.

Toutefois elle fait remarquer qu'il manque dans le PLU les objectifs ciblés en faveur des mobilités en réalisant un véritable maillage sur la commune pour faciliter la circulation et le stationnement.

Des ER pour piste cyclable et places de stationnement sont prévus dans la plaine.

Elle a pris note également que :

- le projet ne présentait pas de nouvelles zones économiques mais seulement la zone du Roumiouve près de l'A57,

Il est confirmé que les contraintes locales ne permettent pas la création d'une zone économique.

- le développement du tourisme est un volet important dans les nouvelles orientations,

- le logement est encouragé en faveur d'une offre diversifiée,

- le développement sur le plan énergétique et numérique a été pris en compte,

1.3 CHAMBRE D'AGRICULTURE DU VAR

Cette administration a émis un avis favorable avec des réserves pour les intérêts généraux de la profession agricole et de l'Agriculture

La protection agricole est maintenue et sera renforcée par le projet de Zone Agricole Protégée (ZAP) engagée à l'échelle de la communauté de communes.

1.4 CHAMBRE des METIERS

Avis favorable

Mr LE PREFET DU VAR

Il précise que :

- Le rapport de présentation doit analyser la capacité de densification,

Cette analyse est faite dans le rapport de présentation des pages 150 à 153.

- le dossier doit présenter un objectif de modération de consommation de l'espace et les objectifs doivent être justifiés davantage,

Cet objectif est explicité dans le rapport de présentation à la page 187.

- l'unique OAP proposée (quartier des DAIX) ne présente pas d'échéancier et ne prend pas suffisamment en compte les nuisances à proximité de l'A57.

° **Le calendrier de mise en œuvre est précisé de la manière suivante :**

Les acquisitions sont en cours 2023 pour une mise en œuvre entre 2025 et 2028.

° **Les nuisances sont minimales par rapport à la topographie et à l'implantation des nouvelles constructions qui dans la bande des 250 m de nuisance phonique identifiée au classement sonore de l'A57, respecteront les mesures d'isolation de façade renforcées.**

-les outils proposés pour développer la mixité sociale ne sont pas assez définis.

La commune a rempli ses obligations fixées par le Plan Local de l'Habitat (PLH), la programmation des logements à venir s'appuiera sur les prescriptions du PLH en cours de révision.

Le rapport de présentation est complété à la page 22 :

De surcroît, un Projet d'Intérêt Général (PIG) porté par le bailleur social SOLIA permet de réaliser des logements locatifs sociaux dans les bâtiments existants.

-le risque d'inondation doit être distingué entre les ruissellements et celui par débordement,

Ces deux risques sont bien distingués, le ruissellement est identifié sur le plan de zonage et le Porter à Connaissance (PAC) ruissellement conservé en annexe informative.

- sur les risques de feux de forêt, les constructions sont à proscrire à moins de 200 m du bois,

Le zonage et le règlement ont été basés sur la prise en compte des risques feu de forêt, la commune a pris un arrêté relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), il est joint en annexe au règlement à la pièce référencée 4.3.

- sur l'eau potable il y a lieu de justifier d'avantage l'annexe sanitaire.

L'évolution de la population totale de Solliès-Ville à 3000 habitants représente une augmentation de 460 personnes.

Si l'on prend une consommation de référence à 200 litres/personne/jour, cette augmentation de population représente un volume de 92 000 litres par jour (soit 92 m³/jour).

La commune de Solliès-Ville est alimentée en eau potable par l'usine de production de la Colle qui potabilise les eaux brutes provenant du Canal de Provence, avec une production maximale de 5200 m³/j qui n'est pas utilisée à sa pleine capacité. Cette dernière dispose donc d'une capacité résiduelle de production d'eau potable compatible avec les éventuels besoins supplémentaires de Solliès-Ville. A ce jour, l'usine de la Colle est en mesure de produire ce volume supplémentaire de 92 m³/j.

(Note VEOLIA dans les ANNEXES SANITAIRES AEP - 8.4)

- sur le stationnement, il convient de justifier les stationnements sur la commune par la complétude de l'inventaire prévu par l'article L154-4 du code de l'Urbanisme.

La justification et l'inventaire sont intégrés dans le rapport de présentation aux pages 55 à 59.

- dans les zones agricoles il est conseillé de reporter les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

il n'y en n'a pas de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

- les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes.

En UB la distance d'implantation des constructions est prescrite à 100 m de l'axe de la chaussée la plus proche de l'autoroute A57 (article 4.2.1 de la zone UB, page 62 du règlement).

1.5 LE DEPARTEMENT

Sur le plan des ER au profit du département, ce dernier a une position favorable avec quelques remarques mineures.

Sur la liste des Emplacement Réservés (ER) :

- ° L'ER N° 1 à la commune
- ° L'ER N° 1a au département
- ° L'ER N° 1b à la commune.

Sur le règlement le département souhaite que l'article 5.8 pages 42 et 43 relatif à l'archéologie préventive, du règlement soit plus exhaustif.

Les règles générales sont suffisantes, l'arrêté du Préfet de Région fixant le périmètre d'identification du patrimoine archéologique est joint en annexe informative référencée 7.12.

Sur les espaces naturels sensibles il convient de corriger la définition des espaces naturels sensibles du rapport de présentation page 77 en vertu de l'article L113-8.

Le paragraphe du rapport de présentation page 77 est corrigé de la manière suivante :

En vertu de l'article L 113-8 du code de l'urbanisme, les Espace Naturel Sensible (ENS) correspondent à des espaces naturels acquis par le Département afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels. Sur ces propriétés le département met en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public.

A date, le Département du Var a acquis 281 Espace Naturel Sensible (ENS).

Sur les itinéraires de randonnées le GR51 n'est plus à mentionner ce dernier étant déclassé.

Le tracé du GR 51 supprimé dans le rapport pages 25 et 69 remplacé

page 69 par la dénomination « sentiers ».

Sur la gestion des OM il y a lieu de noter que le PPGDND du var est remplacé par le PRPGD inclus dans le SRADET adopté le 26/06/2019.

Le paragraphe du rapport de présentation page 126 est corrigé de la manière suivante :

La gestion des OM est organisée suivant les orientations le PRPGD inclus dans le SRADET adopté le 26/06/2019,

Sur les équipements scolaires page 33 du rapport il y a lieu de modifier les affectations page 33.

Le paragraphe du rapport de présentation page 33 est corrigé de la manière suivante :

Le Collège de Sollies est remplacé par celui de La Farlède

Sur l'accueil des gens du voyage il y aura lieu de noter que le Schéma 2012/2018 Page 21

Le paragraphe du rapport de présentation page 21 est corrigé de la manière suivante :

Le Schéma Départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage dans le Var, en cours d'actualisation avec une approbation prévue en 2023, définit...

1.6 VINCI

Cette société attire l'attention sur les accès permanents nécessaires à l'exploitation de l'A57.

A l'article 2.4 des disposition générales « Constructibilité interdite le long des grands axes routiers », cette interdiction ne s'applique pas :

«1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,

3° Non concerné

4° Aux réseaux d'intérêt public.

1.7 GRT gaz

Cet organisme juge que la réglementation associée à la présence de l'ouvrage de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU

Des remarques qu'il y a lieu de prendre en compte, ont été adressées à la DDTM par courrier en date du 8/08/2022.

L'ouvrage est tracé sur le plan de zonage et joint en annexe 6.5 des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP).

1.8 INAO(institut national de l'origine et de la qualité)

Pas de remarques

1.9 MAIRIE DE SOLLIES PONT

Pas de remarques

1.10 MAIRIE DU REVEST DES EAUX

Avis favorable

1.11 MINISTERE DES ARMEES

Demande l'ajout des constructions et installations nécessaires aux besoins du Ministère des armées suivant les termes du courrier en date du 9/08/2021

La mention « les constructions et installations nécessaires aux besoins du Ministère des armées » :

° est déjà inscrite dans l'article 11 des dispositions générales au lexique du règlement au paragraphe « Services publics ou équipements d'intérêt collectif » page 24,

° et rajoutée à l'article 13 des dispositions générales du règlement sur les destinations à la page 29.

Il attire l'attention sur l'activité hautement opérationnelle de la pyrotechnie de Touris.

Le Plan de Prévention des Risques Technologique (PPRT) est intégré dans l'annexe 6.2.

1.12 OFFICE NATIONAL DES FORETS

Cet organisme souhaite de simples compléments pour une meilleure valorisation de la Forêt.

Toutefois il demande que :

- soit mentionné, dans le règlement de la zone N, que les coupes doivent être possibles dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt

- la forêt domaniale soit identifiée sur la carte des SUP

La carte des SUP n'est pas de la compétence de la commune, celle jointe en annexe est celle fournie par les services de l'Etat.

- l'EBC soit être supprimé sur les terrains relevant du régime forestier

L'EBC est supprimé sur la carte suivant le périmètre fourni par l'ONF.

1.13 REGION PACA

Pas de remarque. Cette collectivité a saisi la délégation, connaissance, planification, transversalité pour en prendre connaissance.

1.14 RTE

Détaille les ouvrages du réseau public de transport d'électricité, entre autre la ligne aérienne de 63000 volts sur le territoire communale.

Au regard de la préservation de la qualité de distribution, de la sécurité des infrastructures il y a lieu de joindre au PLU les différentes consignes sur la prévention pour tous les projets de construction à proximité des lignes électriques à haute et très haute tension.

La ligne est tracée sur la carte du zonage avec une partie d'EBC supprimée.

La liste des SUP n'est pas de la compétence de la commune, celle jointe en annexe est celle fournie par les services de l'Etat.

1.15 SCOT

Avis favorable

2 REQUETES DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUIVANT L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.1 Plainte relatives à des nuisances sonores dans la zone UB.

Les dispositions générales du règlement sont complétées en page 11 de la manière suivante :

D'une manière générale et en particulier dans les quartiers d'habitation les activités artisanales devront limiter leurs émissions sonores dans le respect des articles L 571-6 du code de l'environnement et R 1336-7 du code de la santé publique.

2.2 Demande d'information sur le règlement

Ne requiert pas de changement.

2.3 Demande d'information sur le règlement

Ne requiert pas de changement.

2.4 Demande de changement de zonage pour les parcelles cadastrées AH 1 et 66

Sera envisagé dans une révision ultérieure.

2.5 Demande que la parcelle cadastrée AH 27 classée en zone UC puisse être raccordée aux réseaux AEP et EU

La parcelle est à priori constructible, l'extension de la construction existante pourra être accordée sous réserve du respect des dispositions applicables à la zone notamment les règles d'accessibilité et de sécurité incendie et en tenant compte de l'avis du délégataire des services d'eau et d'assainissement.

2.6 Demande d'information sur le zonage

Ne requiert pas de changement.

2.7 Demande pour rendre accessible la parcelle AD 128 un changement de zonage de la zone N et EBC limitrophes

Cette demande n'est pas recevable. Compte tenu de la forte déclivité et de la topographie tourmentée de ce secteur, l'ouverture d'une voie d'accès de moins de 15% de pente, à la parcelle N° AD 132, imposerait le déclassement de toute la zone N. L'ouverture d'une telle voie d'accès en co-visibilité avec le village génèrerait un fort impact paysager.

Il conviendra en conséquence que le pétitionnaire obtienne une servitude d'accès de la part du propriétaire de la parcelle AD 132.

2.8 Demande de changement de zonage pour la parcelle cadastrée AN 136

Sera envisagé dans une révision ultérieure. Il conviendra toutefois de se référer aux conclusions de la procédure en cours relative à la création de la Zone Agricole Protégée (ZAP) à Solliès-Ville.

2.9 Demande de changement de zonage pour la parcelle cadastrée AN 40

Sera envisagé dans une révision ultérieure. Il conviendra toutefois de se référer aux conclusions de la procédure en cours relative à la création de la Zone Agricole Protégée (ZAP) à Solliès-Ville.

2.10 Demande concernant les parcelles cadastrées

° D 2003 à extraire du Secteurs Susceptibles d'être Impactés (SSI)

La demande n'est pas prise en compte dans la mesure où l'appartenance de la parcelle à la ZAC des Bergeries ne contrevient pas à son classement en Secteurs Susceptibles d'être Impactés (SSI),

° et D 1900 dans la zone des « colles Selves » pour s'opposer à la délivrance d'un droit de passage

Le droit de passage évoqué au titre de l'ER 10 et non de l'ER 13 relève du droit privé,

Concernant la circulation sur la route des Selves le présent PLU ne prévoit pas d'extension des zones constructibles. L'augmentation significative de la circulation sur cette voie résulte de l'augmentation des constructions nouvelles permises par l'application de la loi ALUR.

2.11 Demande d'information sur le zonage

Ne requiert pas de changement.

2.12 Demande de pouvoir construire une piscine et ses annexes sur la parcelle cadastrée AI 34 – AI 27 – LE VIGNAOU : Perez Cécile et Gérard

La règle applicable autorise la construction sur une profondeur de 15 m à l'alignement de la voie publique. Le classement en zone « patrimoine paysager » n'exclut pas la constructibilité comme mentionnée sur la version précédente du PLU.

2.13 Demande d'information sur le zonage

Ne requiert pas de changement.

2.14 Demande d'information sur la constructibilité des parcelles cadastrées

AI 34 – AI 27 – LE VIGNAOU : Perez Cécile et Gérard

Ne requiert pas de changement.

2.15 Demande de la suppression de l'ER N°10 situé sur la parcelle cadastrée D 1900

La levée de l'ER 10 pourra être envisagée sous réserve de confirmation des servitudes de passage par la ZAC des Bergeries selon le dossier de réalisation du 11 juillet 1991. Sa suppression pourra faire l'objet d'une modification.

L'ER N° 6 Carraire des Colles - Préservation des murs en pierres sèches. Cet emplacement réservé vise la préservation du patrimoine ancien, constitué des murs en appareillage de pierres sèches. Cette voie, d'une largeur inférieure à 4 m, servait traditionnellement au déplacement des troupeaux de chèvres et de moutons cantonnés à l'extrémité sud de la carraire. L'ER N° 6 est supprimé et remplacé par l'identification d'une carraire patrimoniale.

Par ailleurs, ce secteur étant exposé à un risque fort d'incendie, l'élargissement de la voie n'est pas prévu, pour ne pas aggraver le risque pour les personnes et les biens par de nouvelles constructions de part et d'autre de la voie.

2.16 Demande de changement de zonage et suppression d'EBC pour la parcelle cadastrée AD 148

La requête n'est pas prise en compte dans la mesure où la parcelle n° AD 148 est située en zone rouge du Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles de Mouvement de Terrain PERNPMT du 09 février 1989.

Elle pourrait être envisagée dans une révision ultérieure dans la mesure où le PERNPMT serait rectifié.

2.17 Information relative aux procédures en cours pour le désenclavement de la parcelle cadastrée AA 196

Ne requiert pas de changement, affaire relevant du droit privé.

2.18 Demande d'information sur le règlement et zonage

Ne requiert pas de changement.

2.19 Fait une remarque relative aux réseau séparatifs entre eaux usées et eaux pluviales

Ne requiert pas de changement.

2.20 Demande d'information sur le règlement et zonage

Ne requiert pas de changement.

2.21 Demande d'information sur le règlement et zonage en vu d'un détachement

Ne requiert pas de changement.

2.22 Demande de changement de zonage et suppression d'ER concernant les parcelles cadastrées AM N°1, N°2, N°15 au lieu-dit le Hameau de la TOUR

° 2.22.1 Contestation de l'appellation « hameau de la Tour »

La désignation du lieu-dit « Hameau de la Tour » s'applique à l'ensemble du quartier à cheval sur la limite communale entre Solliès-Pont et Solliès-Ville.

° 2.22.2 La voie de contournement ER N°7 se doit d'être déplacée

Le tracé de la voie est maintenu car il est commandé par le raccordement en alignement de la voie de Solliès-Pont et du chemin des Penchiers.

L'unité foncière n'est pas spoliée dans la mesure où elle bénéficie d'une augmentation manifeste de la zone UAb par rapport au PLU initial. Il en résulte des droits à construire supplémentaires.

° 2.22.3 La voie de contournement n'a aucune utilité pour la commune de Solliès-Ville et qu'elle est disproportionnée et surdimensionnée

Le tracé de la voie est maintenu car la densification urbaine progressive de Solliès-Pont génère un flux de circulation en croissance vers l'aire Toulonnaise. Les véhicules empruntent cet itinéraire qui traverse l'espace communal de Solliès-Ville. Le classement en voirie communautaire des sections de voies de part et d'autre du barreau en projet confirme sa vocation intercommunale.

S'agissant de l'emprise il convient de rappeler que toute voie nouvelle doit faire l'objet d'un accompagnement d'une voie en mode doux.

° 2.22.4 Il n'y a pas eu de concertation entre les deux communes

La commune de Solliès-Pont a été associée au titre de PPA aux réunions d'élaboration du présent projet de PLU. Le projet de PLU a été transmis à Solliès-Pont dans le cadre de la consultation des PPA, laquelle n'a pas émis d'observations (réponse du 12 juillet 2022).

° 2.22.5 Les limites de la future UAb est incohérente avec le rapport de présentation page 170 qui précise que la zone constructible jouxte les limites de l'ER N°7

Le zonage a été réduit dans le règlement graphique du PLU, mais ne limite plus la constructibilité aux seuls volumes existants ce qui lui attribue, de fait, des droits à construire supplémentaires conséquents par rapport au PLU avant révision. Le rapport de présentation est donc modifié en conséquence (page 170).

° 2.22.6 L'emplacement réservé ER N°7a, pour la création d'un parking de 20 places en zone agricole, a un manque manifeste d'absence d'intérêt public pour Solliès-Ville

Après étude détaillée, la superficie de l'aire de stationnement prévue est diminuée de près de la moitié, soit 700 m² au lieu de 1370 m².

° 2.22.7 L'emplacement réservé ER N°7b qui prévoit des aires de ramassage n'est pas nécessaire

Cette capacité sera maintenue pour répondre au volume de circulation anticipé sur ce barreau.

2.23 Demande d'information sur le règlement et zonage

Ne requiert pas de changement.

2.24 Demande de changement de zonage et suppression d'EBC pour les parcelles cadastrées AK 66 et 65 lieu-dit la Calade

La requête n'est pas prise en compte dans la mesure où les parcelles AK 65 et 66 sont incluses dans le périmètre du site classé du Coudon au titre des sites et paysages en date du 07 Décembre 2010.

2.25 Demande de changement de zonage pour la parcelle cadastrée AD 132

La requête n'est pas prise en compte dans la mesure où la parcelle n° AD 132 est située en zone rouge du Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles de Mouvement de Terrain PERNPMT du 09 février 1989.

Elle pourrait être envisagée dans une révision ultérieure dans la mesure où le PERNPMT serait rectifié.

2.26 Demande pour la parcelle cadastrée A 336 de :

° 2.26.1 Suppression d'un EBC

Les parcelles A 336 et 317 ne sont pas impactées par un EBC, en revanche elle(s) est (sont) incluse(s) dans la limite du site classé du Coudon.

° 2.26.2 Rejet du projet d'installer une aire pour containers à ordures ménagères sur la parcelle affectée de l'ER 21

L'ER 21 sera maintenu mais uniquement pour l'aménagement d'une aire de stationnement.

2.27 Demande identique et complémentaire aux requêtes N° 2.22
Réponses identiques à celles formulées pour les requêtes N° 2.22

2.28 Demande d'information sur les EBC et les pistes DFCI
Ne requiert pas de changement.

2.29 Demande d'information sur le règlement et zonage et remarque relative à l'emprise au sol des piscines en zone UB
Il est rappelé que l'emprise au sol (page 32 du règlement), des piscines n'est pas prise en compte si elles n'excèdent pas 60 cm au-dessus du terrain naturel avant travaux.
Ne requiert pas de changement.

2.30 Demande concernant les ER :
° 2.29.1 Pour la diminution de ER N° 10 pour éviter des rassemblements ou dépôt de toutes sortes
Ne requiert pas de changement car il n'a pas été observé de dépôts ou de rassemblements sur l'ER n°10. De plus une diminution de surface n'exclurait en rien de telles éventuelles incivilités.
° 2.29.2 L'ER N° 6 n'est pas approprié pour la préservation des murs en pierre existants, et n'est pas en concordance avec le dimensionnement d'une voie dont la plateforme serait portée à 8 m
L'ER N° 6 est supprimé et remplacé par l'identification d'une carraire patrimoniale.

2.31 Demande le changement de zonage pour les parcelles cadastrées B7 et B99
Le zonage est maintenu en rappelant que :
Le lissage des limites supérieures de la zone a été effectué en les calant sur la limite du site classé du Coudon.

2.32 Demande relative à la gestion communale
Ne concerne pas le PLU donc ne requiert pas de changement.

2.33 Demande le changement de zonage pour la parcelle cadastrée D 1591
Cette demande de déclassement sera étudiée à l'occasion de la prochaine mise en révision du PLU

2.34 Demande d'information sur le règlement et zonage pour la parcelle cadastrée
AO 19 au lieu-dit la Jonquiére
La parcelle visée n'a pas fait l'objet d'un changement de zone.
Ne requiert pas de changement.

2.35 Demande identique à la requête N° 2.29
Réponse déjà formulée ci-dessus.

2.36 Vérification des possibilités de construire par le règlement et zonage
Ne requiert pas de changement.

2.37 Demande l'intégration en UB de la partie de la parcelle cadastrée AN 238 classée en A

Les conditions d'accessibilité ne permettent pas l'installation de constructions supplémentaires

Il convient en outre d'attendre les conclusions de l'étude en cours pour la création de la Zone Agricole Protégée.

2.38 Demande identique aux requêtes N° 2.12 et 2.14

Réponse déjà formulée ci-dessus.

2.39 Demande identique à la requête N° 2.4

Réponse déjà formulée ci-dessus.

2.40 Demande identique à la requête N° 2.9

Réponse déjà formulée ci-dessus.

2.41 Demande identique à la requête N° 2.24

Réponse déjà formulée ci-dessus.

2.42 Demande le changement de zonage pour la parcelle cadastrée A 364

La parcelle 364 est située entièrement dans le périmètre du site classé du Coudon (plan feuille 36) et partiellement classée en EBC

Ce classement est maintenu pour assurer la préservation de l'olivieraie remarquable qui y est implantée, témoin de la tradition agricole de tout ce secteur de la commune.

3 SIGNALEMENTS DIRECTS EN COMMUNE AUTRES QUE LES REQUETES ENREGISTREES LORS DE L'ENQUETE

3.1 Rajout sur la carte de zonage du N° 24 du patrimoine paysager au village.

3.2 Suppression de l'EBC autour de la maison de la parcelle A 342 classée en N.
La suppression concerne une petite surface autour d'une maison existante.

3.3 Suppression de l'EBC sur les parcelles communales B 1012 et en partie de la B 1080 à proximité du réservoir, classées en N.

La suppression concerne deux parcelles situées en bord de la voie communale où sont implantés deux réservoirs d'eau potable gérés par la CCVG.

3.4 Suppression de la fenêtre non bâtie dans l'EBC de la parcelle A 319 classée en zone N.

Il s'agit d'une erreur sur le fond de plan : cette petite fenêtre ne correspond à aucun bâtiment existant. Elle a donc été intégrée à l'espace boisé classé.

Les modifications des paragraphes 3.2 à 3.4 ont été vues avec le commissaire enquêteur lors de la présentation de son rapport.

3.5 En zone UA possibilité d'implantation différentes aussi pour tenir compte des murs périphériques existants.

Il s'agit de protéger les murs existants en pierres présentant un intérêt patrimonial dans les zones d'habitat ancien dense.

3.6 En UCb et UCd limitation à un seul niveau dans le cas où la pente est supérieure à 12 %.

Il s'agit d'une précision de la rédaction qui concerne les zones UCb (Les selves) et UCd (ancien lotissement de Saint Loup).

En effet la rédaction initiale pour les zones UCb et UCd indique "Dans les zones UCb et UCd, dans le cas où la pente du terrain est inférieure à 12%, l'emprise d'un deuxième niveau sera limitée à 30% de celle du niveau principal" ce qui exclut un deuxième niveau dans le cas où la pente est supérieure à 12 %.

3.7 En zone UB UC et UD limitation de la hauteur à 3,5 m pour les extensions de maisons existantes.

Cette précision découle du pourcentage très réduit des extensions autorisées (10% de l'emprise existante) et de la nécessité d'adapter la volumétrie de l'extension dans son rapport hauteur/surface.