



VILLE DE SOLLIES PONT

EXTRAIT

du registre des délibérations
du Conseil Municipal
de la Commune de SOLLIES PONT

Séance du mardi 19 décembre 2017

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	32
Date de la convocation 11 décembre 2017		
Date d'affichage 11 décembre 2017		
Objet de la délibération <i>Service de l'urbanisme – Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</i>		
Vote pour à l'unanimité		
POUR : 32		
CONTRE : 0		
ABSTENTION : 0		

L'an deux mille dix-sept, le dix-neuf décembre deux mille dix-sept, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur André GARRON, Maire.

Etaient présents :

GARRON André, COIQUAULT Jean-Pierre, DUPONT Thierry, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, BOUBEKER Patrick, LAKS Joëlle, CAPELA Marie-Pierre, SMADJA Marie-Aurore, FOUCOU Roseline, BELTRA Sandrine, LE TALLEC Jean-Claude, TREQUATTRINI Pascale, PICOT Joël, BORELLI Huguette, RE Daniel, CHAOUCHE Dalel, BIAU Joël, DELGADO Alexandra, GANDIN Frédéric, BERTRAND Huguette, ZUCK Bernard, CREMADES Laurence, BESSET Monique, LAUNAY Michel, SOLDANO Florence, CHEVROT Régis, LUNGERI Carine, GRISOLLE René, MAIRESSE Aude, LACOURTE Gérard, MAESTRACCI Sylvie

Procurations :

Aucune

Absents :

MANDON-BONHOMME Céline

Conformément à l'article L. 2121.15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Joëlle LAKS est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents

Rappel de la procédure et du projet

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil municipal en date du 17 septembre 2015, la Commune de Sollies-Pont a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique conformément aux articles L. 103-3 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme. Ces modalités de la concertation publique ont permis d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Pour rappel, les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme portent sur 6 aspects principaux :

- 1) Maîtriser la croissance démographique et adapter le parc de logements en conséquence, afin de permettre à tous les habitants de pouvoir se loger sur la commune ;
- 2) Confirmer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en valorisant la proximité des espaces naturels, en proposant des dispositifs de protection du patrimoine paysager et architectural communal, en confortant le centre-ville, en prenant en compte les nuisances et les risques (inondations, etc...). Le PLU de Sollies-Pont s'attachera à la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue et à préserver, voire à restaurer, et de continuités écologiques entre les grands écosystèmes qui l'environnent ;

- 3) Poursuivre le développement économique de la commune en confortant ses différentes composantes (commerces et services de proximité, zone d'activités, agriculture...);
- 4) Améliorer les déplacements en mode doux ;
- 5) Prolonger les engagements pour une réduction de la consommation foncière et la sauvegarde des terres agricoles ;
- 6) S'engager dans la transition énergétique, en incitant la réalisation d'opérations d'aménagement durables.

La première phase de travail préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a consisté en l'élaboration d'un diagnostic territorial et environnemental de la commune destiné à dresser le portrait du territoire tout en faisant ressortir ses atouts et ses faiblesses (analyse sociodémographique, économique, environnementale et paysagère...).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'est poursuivie par l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD décline trois orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- Orientation 1 : Valoriser la campagne solliès-pontoise
- Orientation 2 : Révéler le centre ancien au cœur d'un territoire équilibré et durable : une politique active de l'habitat
- Orientation 3 : Promouvoir l'économie et l'emploi à toutes les échelles

Le PADD définit également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par arrêté préfectoral du 5 avril 2016 et après examen au cas par cas, la révision du PLU a été dispensé d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 28 avril 2016.

Enfin, par délibération du 18 mai 2017, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Personnes publiques associées et consultées

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et à l'État pour avis, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Préfet du Var a émis un avis favorable assorti d'observations le 16 août 2017.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui s'est réunie le 26 juillet 2017, a émis un avis favorable assorti de réserves relatives au complément du règlement des zones A et N : imposer une plantation de haie anti-dérive au contact des parcelles cultivées à l'occasion de création de logement, ou d'extension d'habitation, permettre une hauteur différente pour les constructions à usage de logement et annexer les critères de définition de l'exploitation agricole au règlement.

La Chambre d'Agriculture du Var a adressé un avis favorable le 29 juillet 2017 sous réserves.

Le Département du Var a formulé un avis favorable assorti d'observations le 23 mai 2017.

L'association des Aiguiers a formulé des observations dans un courrier en date du 25 août 2017.

GRT Gaz a également transmis à la commune le 5 juillet 2017 des observations.

Le Syndicat Mixte du SCoT Provence Méditerranée a émis un avis favorable en séance du 10 juillet 2017.

Ont également formulé un avis favorable, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var (courrier du 28 juillet 2017), l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO, courrier du 1er août 2017).

L'annexe 1 de la présente délibération retrace l'ensemble des avis et observations des personnes publiques associées et consultées et les réponses qui leur ont été apportées.

Enquête publique

Monsieur Bernard GRIMAL a été désigné par décision du Tribunal administratif de Toulon n°E17000051/83 du 30 juin 2017, en qualité de Commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique afférente à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Un arrêté municipal de mise à enquête publique a été pris le 12 juillet 2017. L'enquête publique a été organisée pour une durée d'un mois, du 18 septembre au 18 octobre 2017 inclus, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.

Les permanences suivantes ont été organisées en présence du commissaire enquêteur :

- le 18 septembre 2017, de 9 h à 12 h,
- le 25 septembre 2017, de 14 h à 17 h,
- le 6 octobre 2017, de 9 h à 12 h,
- le 11 octobre 2017, de 9 h à 12 h,
- le 18 octobre 2017, de 9 h à 12 h.

Au cours de l'enquête, 31 observations ont été formulées et 31 dossiers ou courriels ont été déposés ou transmis. Elles peuvent être synthétisées par thèmes :

- Demandes de classement en zone constructible ;
- Remarques sur les voies de communications ;
- Demandes de modification du règlement ;
- Demandes de modification d'espaces verts protégés ;
- Demandes de modification ou suppression d'un emplacement réservé ;
- Demandes de renseignements.

Des erreurs matérielles ont également été identifiées et des demandes d'amélioration du plan de zonage ont été demandées par le commissaire enquêteur.

Le rapport de l'enquête publique, les conclusions et l'avis motivé ont été rendus par le commissaire enquêteur le 17 novembre 2017. Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU.

En réponse aux demandes, la Commune explique que :

- Concernant les demandes de classement en zone constructible, le PLU s'attache à définir des limites claires à l'urbanisation en priorisant l'enveloppe urbaine et les extensions à proximité du centre ville et en veillant notamment à ne pas étendre l'urbanisation, notamment sur les coteaux de Sainte-Christine et Crémorin (protection des paysages) et dans la vallée du Gapeau (reconquête agricole dans une dynamique de diversification), afin de préserver les paysages et de prendre en compte les risques. En outre, le PLU prend en compte l'insuffisance de la desserte par les réseaux, notamment d'assainissement et d'énergie.
- Concernant les voies de communication, plusieurs remarques ont été formulées sur le risque de disparition de chemins par privatisation : cela ne ressort pas du PLU. En revanche, le tracé de l'emplacement réservé n°54, mal positionné, est corrigé comme demandé.

- Concernant le règlement, le nouveau PLU autorise, dans les zones A et N, l'extension mesurée des bâtiments d'habitation afin de permettre leur évolution et leur adaptation tout en veillant à ne pas encourager un phénomène de « cabanisation » des espaces agricoles dont le PLU se veut protecteur. Ce règlement est validé par la CDPENAF. Dans les zones urbaines, afin de préserver les paysages et/ou de prendre en compte la desserte par les différents réseaux, le règlement définit des règles de hauteur et de densités cohérentes avec l'existant. Une clarification est toutefois apportée au règlement de la zone UE où l'insertion d'ombrières photovoltaïques sur les parkings existants est cohérente avec l'inscription du territoire dans la transition énergétique.
- Concernant les emplacements réservés, la commune a souhaité se doter d'outils ambitieux pour contribuer au rattrapage nécessaire en matière de production de logements sociaux et à la mise en œuvre de la politique active de l'habitat amorcée il y a quelques années et axe fort du PADD. L'institution d'emplacements réservés pour la mixité sociale répond à cet objectif. Ces emplacements réservés ont été définis au regard des projets en cours et prévus à court terme et du contrat de mixité sociale conclus entre la commune et l'Etat. Ils visent également, par leur répartition, à ne pas circonscrire la mixité sociale au centre-ville et à la favoriser dans d'autres quartiers.
- Concernant les espaces verts protégés, leur identification au sein de l'enveloppe urbaine vise à préserver une trame verte urbaine, en particulier pour leur rôle d'espaces de respiration et paysager, et de diffuser la « nature » en ville, et non seulement en terme de grande continuité écologique. Deux adaptations ont été apportées dans la mesure où elles ne compromettent pas la protection instituée.
- Concernant les erreurs matérielles et améliorations du document demandées par le Commissaire enquêteur, elles sont prises en compte.

L'annexe 2 de la présente délibération retrace l'ensemble des observations du Commissaire enquêteur et les réponses qui leur ont été apportées.

Réponses apportées aux principales observations

Les modifications proposées respectent les principes généraux suivants :

- Les modifications ressortent de l'enquête publique en ce qu'elles portent sur des observations des personnes publiques associées et de la population au cours de l'enquête publique ;
- Les choix opérés ont été dictés par la nécessité de ne pas porter atteinte à l'économie générale du PLU.

Au vu de la diversité des requêtes émises par les Personnes Publiques Associées, par les citoyens lors de l'enquête publique ou le commissaire enquêteur, les principales thématiques évoquées sont identifiées et regroupées ci-après avec la manière dont elles ont été prises en compte, le détail figurant en annexe de la présente délibération.

Prise en compte des risques :

Le Préfet a demandé à la commune de compléter la compatibilité du PLU au Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) et à la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) : le rapport de présentation a été complété sur ce point.

Espaces agricoles :

Les avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF ont conduit à des ajustements et clarifications réglementaires dans la zone A (hauteur des bâtiments agricoles, implantation des bâtiments agricoles dans le secteur Aa, protection des extensions...). A la demande de la Chambre d'Agriculture, les activités sylvo-pastorales sont autorisées en zone N et la seule extension de zone urbaine a été limitée aux parcelles bâties.

La commune prend bonne note de la nécessité de concertation avec la profession agricole et les agriculteurs impactés par des projets (zones AU, emplacements réservés) et de l'intérêt de mettre en place une Zone Agricole Protégée.

VU L'arrêté municipal en date du 12 juillet 2017 prescrivant l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme ;

VU Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 17 novembre 2017 ;

VU Le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage, le règlement et les annexes ;

VU Les avis des Personnes publiques associées ou consultées ;

CONSIDÉRANT qu'ont été prises en compte des observations de l'ensemble des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet procèdent de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête publique ;

CONSIDÉRANT que la révision du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,
Le conseil municipal,

à main levée et à l'unanimité des membres présents et de ses représentants

- **APPROUVE** la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Solliès-Pont, conformément au dossier annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme et R. 2121-10 du Code général des Collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs.

Le Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de Solliès-Pont aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs
Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.

Docteur André GARRON
Maire

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
et publication ou notification du

21 DEC. 2017

22 DEC. 2017



[Handwritten signature]

Modifications réglementaires et graphiques diverses, annexes

Le Préfet a demandé des compléments et modifications du règlement notamment pour la protection du patrimoine architectural du centre ancien, des cônes de vues et les espaces verts protégés, ce qui a donné lieu à des modifications du règlement, notamment dans les dispositions générales et l'article 5 de la zone UA.

Le courrier de GRT Gaz faisait mention de précisions réglementaires qui ont également été apportées, un fiche transmise ayant été ajoutée en annexe du PLU.

Quelques ajustements de zonage et de règlement ont été effectués également en réponses à des observations émises lors de l'enquête publique dans la mesure où elles sont pleinement compatibles avec les orientations et choix du PLU : repositionnement de l'emplacement réservé n°54, modifications d'espaces verts protégés, intégration d'ombrières photovoltaïques sur les parkings existants en zone UE.

Enfin, les erreurs matérielles rapportées (Association des Aiguiers, Commissaire enquêteur) ont été rectifiées. De même, en réponse à des observations du commissaire enquêteur, la lecture des plans de zonage (numérotation des emplacements réservés) a été améliorée et les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement mis à jour.

Les annexes 1 et 2 de la présente délibération reprennent l'ensemble des observations des personnes publiques associées et de l'enquête publique et leur apporte une réponse.

La prise en compte de ces remarques justifie les corrections apportées au PLU à approuver conformément à l'intérêt général. Compte tenu de leur nombre restreint et de leurs caractéristiques modestes, ces remarques ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme à approuver.

Dans ces conditions, le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Il est précisé que l'intégralité du projet de révision du PLU est joint à la présente délibération sous CD-ROM.

VU Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 110-1, L. 153-12 à 19 ;

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU La délibération en date du 17 septembre 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

VU L'arrêté préfectoral du 5 avril 2016 portant décision après examen au cas par cas dispensant la révision du PLU de Solliès-Pont d'évaluation environnementale ;

VU Le débat sur les orientations du Plan Local d'Urbanisme organisé au sein du Conseil municipal le 28 avril 2016 ;

VU La délibération du 18 mai 2017 par laquelle le conseil municipal a validé l'application au PLU révisé des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

VU La délibération en date du 18 mai 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

ANNEXE N°1 Synthèse des avis et recommandations des Personnes Publiques Associées et Consultées & réponses apportées

LEXIQUE

CA *Chambre d'Agriculture*
 CDPENAF *Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers*
 DDTM *Direction Départementale des Territoires et de la Mer (préfecture)*

ER *Emplacements Réservés*
 SUP *Servitudes d'Utilité Publique*

PPA	THEMATIQUES	REMARQUES	REPONSES
Préfet/ DDTM	Mixité sociale	Mixité sociale : augmenter certaines servitudes	Le PLU révisé est volontariste et ambitieux en permettant a minima 820 logement locatifs sociaux, soit plus 55% de la production totale nécessaire à la réalisation du scénario démographique retenu. Les choix en la matière permettront d'assurer un rattrapage d'au moins de l'ordre de 50% du déficit actuel. Il répond également au Contrat de Mixité Sociale signé avec l'Etat.
Préfet/ DDTM	PADD	PADD : quantifier la surface qui sera urbanisée pendant le PLU	Le PADD définit des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. La consommation foncière nouvelle hors de l'enveloppe urbaine est quantifiée en faisant référence notamment aux zones en extension et à la réduction de l'enveloppe des zones urbaines et à urbaniser.
Préfet/ DDTM	Economie	Reconsidérer le projet de zone d'activités Sous les Anduès	Le projet d'aménagement de la zone Sous les Anduès est inscrit dans le SCoT Provence Méditerranée en vigueur. Afin d'acter ce choix, une ZAD a été créée par le Préfet du Var le 16 octobre 2009 en reconnaissant la nécessité de constituer des réserves foncières pour le développement économique. Le secteur a fait l'objet d'études de faisabilité et la commune a engagé la création d'une ZAC afin d'encadrer sa réalisation.

PPA	THEMATIQUES	REMARQUES	REPOSES
Préfet/ DDTM GRT Gaz/ Association des Aiguiers	Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Mentionner le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) et la compatibilité du PLU, rappeler le Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) et la Stratégies Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) (Préfet/ DDTM) - Affiner la prise en compte du ruissellement des eaux pluviales (Préfet/ DDTM) - Gazoduc : mentionner la servitude liée à la canalisation dans le rapport de présentation, rappeler la servitude d'implantation et les distances des zones de danger, consultations... (GRT Gaz) - Canaux d'irrigation : interdire strictement tout rejet d'eaux usées et tout rejet non naturel des eaux pluviales dans les canaux (Association des Aiguiers) - Nuisances sonores : poursuivre les réflexions pour la protection des riverains, à développer dans le rapport de présentation (Association des Aiguiers) 	<ul style="list-style-type: none"> - Le rapport de présentation est complété en ce qui concerne la compatibilité PLU/ PGRI, TRI et SLFRI. - Au-delà de l'intention de mettre en œuvre des bassins de rétention, des emplacements réservés ont été inscrits dans le PLU. En outre, le règlement intègre des prescriptions pour compenser l'imperméabilisation en l'absence de réseau pluvial ou si ce dernier est insuffisant, impose des bassins de rétention, et énonce des recommandations. En outre, les coefficients d'espaces verts de pleine terre complètent ces dispositifs en préservant des surfaces perméables. En même temps que l'enquête publique sur la révision du PLU, une enquête publique sur la mise à jour du schéma d'aménagement du ruisseau de sainte Christine a été réalisée. Ce schéma prévoit différents aménagements tels que des bassins de rétention mais également des recalibrages de cours d'eau et fossés. Concernant la mise en œuvre d'un zonage pluvial, le transfert de la compétence assainissement au 1^{er} janvier 2018 à la CCVG (qui englobe la gestion des eaux pluviales) ne permet pas de se positionner sur un tel zonage. - Gazoduc : le rapport de présentation est complété par une mention de la servitude, une mention est insérée dans le règlement, la fiche GRT Gaz est jointe en annexe des servitudes - Canaux d'irrigation : le rejet des eaux usées est strictement interdit dans les canaux et le règlement impose le traitement des eaux pluviales avant rejet afin de les préserver de toute pollution. - Nuisances sonores : il est pris bonne note de l'observation même si cela ne relève pas du PLU.
Préfet/ DDTM	Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Dispositifs intéressants pour la protection des continuités écologiques - Justifier de la prise en compte de la zone humide identifiée par le Schéma Régional de Coherence Ecologique (SRCE) dans la zone 2AUE 	Le projet de zone d'activités Sous-les-Anduès a fait l'objet de prospections de terrain qui ont permis de définir les sensibilités écologiques au sein du site et sa fonctionnalité pour le réseau écologique (sensibilité faible). Par ailleurs, le conseil Départemental qui a produit une étude sur l'inventaire des zones humides du Var ne relève pas d'élément sur Sollies-Pont.
Préfet/ DDTM	Règlement/ protections patrimoniales	<ul style="list-style-type: none"> - Préciser la règle applicable dans les cônes de vue - Proposition de compléments relatives au patrimoine bâti protégé, intégrer des règles minimales pour préserver les caractéristiques architecturales et la qualité paysagère de la zone UA - Préciser que les prescriptions relatives aux espaces verts protégés ne s'appliquent pas aux interventions nécessitées par l'entretien de l'autoroute (abattage d'arbres) 	Les cônes de vues sont associés à des zones non constructibles ou dont la constructibilité est limitée. Le règlement est complété. Des compléments et précisions sont apportées aux dispositions applicables aux cônes de vues, au patrimoine bâti protégés, à l'aspect extérieur des constructions en zone UA et aux espaces verts protégés.

PPA	THEMATIQUES	REMARQUES	REPOSES
Préfet/ DDTM	Règlement	<ul style="list-style-type: none"> - Préciser les règles applications pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (hors ouvrages techniques) - Autoriser les exhaussements pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics - Corriger la référence réglementaire pour le dispositif de valorisation des eaux pluviales (art. L.151-21 CU au lieu de L.111-16 CU) 	<ul style="list-style-type: none"> - Le code de l'urbanisme n'impose pas de réglementer tous les articles et permet de différencier les réglementations en fonction des destinations. Le choix opéré par la commune prend en compte les spécificités des équipements d'intérêt collectifs et services publics (concours architecturaux, réglementation spécifique liée aux Établissements Recevant du Public, sécurisation des lieux...). - Le règlement permet les affouillements et exhaussements liés à la gestion hydraulique (rétention des eaux pluviales, ouvrages contre le risque inondation) ainsi que ceux strictement nécessaires à l'aménagement des abords d'une construction et des aménagements d'intérêt général (sous réserve de ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire). - La référence réglementaire aux dispositifs de valorisation des eaux pluviales est rectifiée.
Préfet/ DDTM/ CA	Servitudes d'Utilité Publique	<ul style="list-style-type: none"> - Planche des servitudes au 1/25000 ne permettant pas de lire précisément les périmètres d'abord des monuments historiques : à reporter sur le zonage (Préfet/ DDTM) - S'assurer qu'aucune ASA n'apparaisse dans la liste des SUP ou en annexe du PLU (CA) 	<ul style="list-style-type: none"> - Le plan de servitude reporte bien sur fond cadastral les périmètres d'abords des monuments historiques. Ceux-ci ne sont pas reportés sur le zonage afin de conserver une bonne lisibilité des plans. - Les servitudes d'utilité publique sont établies par l'Etat ; il n'appartient pas à la commune d'en modifier le contenu lors de leur annexion au PLU.
Préfet/ DDTM	Annexes	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de mention d'un renouvellement de la ZAD 	<ul style="list-style-type: none"> - L'arrêté préfectoral date du 16 octobre 2009 et mentionne que le droit de préemption sera exercé pendant 14 ans par la commune

PPA	THEMATIQUES	REMARQUES	REPONSES
CA	Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Actualiser les données relatives aux exploitations agricoles - Règlement de la zone A : préciser une surface minimale limitée d'emprise au sol pour les annexes ; permettre une implantation au-delà du rayon de 10 mètres en secteur Aa aux bâtiments agricoles - Changement de destination des bâtiments : s'assurer pour chacun des sites que les bâtiments ne sont plus utiles à l'exploitation et la compatibilité destination/ exploitation - Règlement de la zone N : autoriser les constructions et installations liées aux activités sylvo-pastorales - Zones U : limiter le reclassement de 1 ha en zone U aux seules parcelles bâties, à l'exclusion de la parcelle en friche - Zones 2AU : avant toute ouverture à l'urbanisation, engager une analyse fine des impacts sur l'agriculture et un accompagnement des agriculteurs, travailler les projets urbains économes,... - Réfléchir à la mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) - Emplacements réservés : veiller à ce que les emplacements réservés impactent le moins possible l'espace agricole ; pour l'ER59, se limiter aux emprises existantes sans contrainte nouvelle pour les exploitations - Protection des ripisylves : à limiter pour qu'elle n'empiète pas sur le foncier agricole, apporter des précisions 	<ul style="list-style-type: none"> - Le diagnostic agricole du rapport de présentation se fonde notamment sur le dernier le recensement agricole complété par les études agricoles les plus récentes. - Règlement de la zone A : le règlement limite l'emprise au sol des bâtiments annexes par unité foncière. Le règlement est complété et clarifié en ce qui concerne l'implantation de bâtiments agricoles en secteur Aa. - Le règlement rappelle que le changement de destination est possible lorsque le bâtiment n'est plus lié à une exploitation agricole et que le changement de destination en zone A est soumis à l'avis de la CDPENAF. - Le règlement de la zone N est complété pour permettre les constructions et installations liées et nécessaire à l'activité sylvo-pastorale. - Le reclassement en zone U est circonscrit autour des parcelles bâties. Une parcelle non bâtie est réintégrée à la zone A. - Zones 2AU : il est pris bonne note de cette demande. - Afin de renforcer la protection de la zone agricole, la commune est favorable à la mise en place d'une ZAP et se rapprochera de la Chambre d'agriculture pour sa mise en place. - Les emplacements réservés en zone agricole sont limités à des acquisitions/aménagement de voiries et des cheminements piétons. Les aménagements seront étudiés en concertation avec les exploitants agricoles impactés. - Les ripisylves protégées sont limitées à la végétation bordant les cours d'eau. Cette mesure est fondée sur la nécessité de préserver/ conforter les continuités écologiques, les paysages, et limiter les pollutions.
CDPENAF/ CA	Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Préciser que, pour chaque nouvelle construction à usage de logement ou extension au contact de parcelles cultivées, une haie anti-éolive doit être plantée - Indiquer que la disposition relative à la hauteur ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont les spécificités techniques le nécessite - Insérer l'annexe relative aux définitions d'exploitation agricole et notions de constructions directement nécessaire 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement impose en zone A des plantations à l'occasion de toute extension ou création d'annexe. Le règlement est néanmoins complété et clarifié sur ce point. - Le règlement de la zone A est complété pour préciser les possibilités de hauteurs différentes que peuvent nécessiter certains bâtiments techniques agricoles. - L'annexe 1 du règlement intègre les définitions issues du guide de la chambre d'agriculture.
Association des Aiguiers	Divers Rapport de présentation	<ul style="list-style-type: none"> - Relevé d'erreurs matérielles 	Les rectifications sont apportées.

PPA ayant émis un avis favorable, sans observations :

- Syndicat Mixte du SCoT Provence Méditerranée
- Institut National de l'Origine et de la Qualité / INAO
- Chambre de Commerce et d'Industrie

ANNEXE N°2 Synthèse des conclusions et de l'avis du Commissaire enquêteur et de l'enquête publique & réponses apportées

THEMATIQUES	REMARQUES	REponses (MODIFICATIONS DU PLU EN ITALIQUE)
Zonage	Demandes de classement en zone constructible	Le PLU s'attache à définir des limites claires à l'urbanisation en priorisant l'enveloppe urbaine et les extensions à proximité du centre ville et en veillant notamment à ne pas étendre l'urbanisation, notamment sur les coteaux de Sainte-Christine et Crémorin (protection des paysages) et dans la vallée du Gapeau (reconquête agricole dans une dynamique de diversification), afin de préserver les paysages et de prendre en compte les risques. En outre, le PLU prend en compte l'insuffisance de la desserte par les réseaux, notamment d'assainissement et d'énergie.
Voies/ Emplacements réservés	Remarques sur les voies de communication	Plusieurs remarques ont été formulées sur le risque de disparition de chemins par privatisation : cela ne ressort pas du PLU. En revanche, le tracé de l'emplacement réservé n°54, mal positionné, est corrigé.
Règlement	Demandes de modification du règlement	Dans les zones A et N, l'extension mesurée des bâtiments d'habitation afin de permettre leur évolution et leur adaptation tout en veillant à ne pas encourager un phénomène de « cabanisation » des espaces agricoles dont le PLU se veut protecteur. Dans les zones urbaines, afin de préserver les paysages et/ou de prendre en compte la desserte par les différents réseaux, le règlement définit des règles de hauteur et de densités cohérentes avec l'existant. Une clarification est toutefois apportée au règlement de la zone UE où l'insertion d'ombrières photovoltaïques sur les parkings existants à l'encouragement du développement du recours aux énergies renouvelables.
Espaces verts protégés	Demandes de modification d'espaces verts protégés	L'identification des espaces verts protégés s'inscrit dans la démarche de préservation de la trame verte du territoire. Au sein de l'enveloppe urbaine, ils visent à préserver une trame verte urbaine, en particulier pour leur rôle d'espaces de respiration et paysager, et de diffuser la « nature » en ville, et non seulement en terme de grande continuité écologique. Deux adaptations ont été apportées dans la mesure où elles ne compromettent pas la protection instituée.
Emplacements réservés	Demandes de modification ou suppression d'emplacements réservés de mixité sociale	La commune a souhaité se doter d'outils ambitieux pour contribuer au rattrapage nécessaire en matière de production de logements sociaux et à la mise en œuvre de la politique active de l'habitat amorcée il y a quelques années et axe fort du PADD. L'institution d'emplacements réservés pour la mixité sociale répond à cet objectif. Ces emplacements réservés ont été définis au regard des projets en cours et prévus à court terme et du contrat de mixité sociale conclus entre la commune et l'Etat. Ils visent également, par leur répartition, à ne pas circonscrire la mixité sociale au centre-ville et à la favoriser dans d'autres quartiers.
Divers	Relevé d'erreurs matérielles, demandes d'amélioration du plan de zonage (n° d'emplacements réservés). Demande de mise à jour des plans annexes des réseaux d'eau et d'assainissement.	Les erreurs matérielles et améliorations du document demandées par le Commissaire enquêteur sont prises en compte. Les plans des réseaux d'eau et d'assainissement sont mis à jour.

