



VILLE DE SOLLIES PONT

# EXTRAIT

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

Séance du jeudi 31 janvier 2013

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	33
Date de la convocation 23 janvier 2013		
Date d'affichage 24 janvier 2013		
Objet de la délibération <i>Pôle services techniques – Service urbanisme - Procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU).</i>		
Vote pour à la majorité		
<b>POUR : 24</b>		
<b>CONTRE : 3</b> (RIMBAUD Georges, CHASTAIGNET Elisabeth, FOREST Marie-Paule)		
<b>ABSTENTION : 6</b> (LUQUAND Jean-Pierre, AUTRAN Martine, BOUTIER Jean-Paul, LE TINNIER Nathalie, ROCHE François, MAESTRACCI Sylvie)		

L'an deux mille treize, le trente et un janvier deux mille treize, 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 Docteur André GARRON, Maire.

**Etaient présents :**

GARRON André, COIQUAULT Jean-Pierre, ARNAUDO Michèle, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, ACROSSE Paul, SMADJA Marie-Aurore, BOUBEKER Patrick, DROESCH Michel, BOTA Yasmine, LAUNAY Michel, DESVILETTES Louis, CAPELA Marie-Pierre, BONIFAY Rose-Marie, BORELLI Huguette, CHAUCHE Dalel, DELGADO Alexandra, VALLE Evelyne, TREQUATTRINI Pascale, LUQUAND Jean-Pierre, AUTRAN Martine, BOUTIER Jean-Paul, LE TINNIER Nathalie, ROCHE François, MAESTRACCI Sylvie, RIMBAUD Georges, CHASTAIGNET Elisabeth, KASPERSKI Christophe

**Procurations :**

DUPONT Thierry donne procuration à ACROSSE Paul,  
RIGAUD Catherine donne procuration à LAURERI Philippe,  
GUERRUCCI Alberto donne procuration à BOUBEKER Patrick,  
ROUX Jean-Paul donne procuration à COIQUAULT Jean-Pierre,  
FOREST Marie-Paule donne procuration à RIMBAUD Georges.

**Absents :**

Aucun.

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

Par délibération du 27 septembre 2012, la procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme a été engagée conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme alors en vigueur.

Pour rappel, le projet de modification du plan local d'urbanisme a pour objet :

- de redéfinir les limites de la zone urbaine centrale du village (zoneUA) dans le secteur des avenues des Aiguiers et de la Ferrage ainsi que dans le secteur de l'avenue Marcel Pagnol et de la rue Jules Charleux,
- de redéfinir la limite entre la zone UEb et la zone UEc au niveau de la route départementale n° 97 en direction de Cuers,
- d'exclure les piscines du calcul de l'emprise au sol,
- de corriger des erreurs matérielles.



Le projet a été soumis pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'à l'association des Aiguiers et des Solliès en tant qu'association agréée par le préfet.

Le projet a également fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 5 novembre au 5 décembre 2012 inclus afin de recueillir les avis de la population. Par avis du 2 janvier 2013, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme assorti :

- des deux réserves suivantes :

1) les prescriptions des mesures pour préserver les canaux d'arrosage doivent être énumérées dans le rapport de présentation, dans le chapitre « La préservation de la qualité des milieux »,

2) l'existence du canal des Reynauds et des Aiguiers doit être rajoutée à la page 59 du rapport de présentation,

- d'une recommandation mentionnant que lors de l'élaboration du projet de construction sur le secteur Marcel Pagnol une attention particulière devra être portée à l'intégration du futur bâti par rapport à l'équipement scolaire existant, afin de minimiser ses impacts éventuels sur cet équipement.

Les deux réserves émises par le commissaire enquêteur sont intégrées dans le projet soumis à l'approbation du conseil municipal. Quant à la recommandation, la commune veillera à la bonne intégration du projet immobilier par rapport à l'équipement scolaire. De plus, par arrêté du 11 janvier 2013, le plan local d'urbanisme a été mis à jour afin d'intégrer les servitudes d'utilité publique relatives à l'association syndicale autorisée de l'union des ASA de l'écluse des Messieurs et du canal du château. Le projet soumis à l'approbation du conseil municipal intègre cette mise à jour.

Il est précisé qu'afin d'assurer une parfaite information des conseillers municipaux le dossier complet dont une note de présentation est joint à la présente délibération sous Cdrom.

\*\*\*\*\*

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L.123-13,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat,

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001, modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

VU la délibération du 19 avril 2012 approuvant le plan local d'urbanisme,

VU la délibération du 27 septembre 2012 prescrivant la modification n° 1 du plan local d'urbanisme,

VU le rapport et l'analyse des observations, propositions et contre-propositions du commissaire enquêteur du 2 janvier 2013,

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur du 2 janvier 2013,

VU l'arrêté de mise à jour de l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique,

**CONSIDERANT** que les modifications apportées à l'issue de l'enquête publique visent la prise en compte dans l'intérêt général des deux réserves du commissaire enquêteur ainsi que la mise à jour de l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique,

**CONSIDERANT** que ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet,

**CONSIDERANT** que la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée,

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

**à main levée et à la majorité des voix exprimées des membres présents et de ses  
représentants**

- **APPROUVE** la modification n°1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée  
à la présente délibération,

La présente délibération fera l'objet conformément aux dispositions des articles R. 123-  
24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme d'un affichage en mairie durant un mois, d'une  
mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des  
actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités  
territoriales.

La présente délibération sera exécutoire de plein droit après transmission au préfet et à  
compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité précitées.

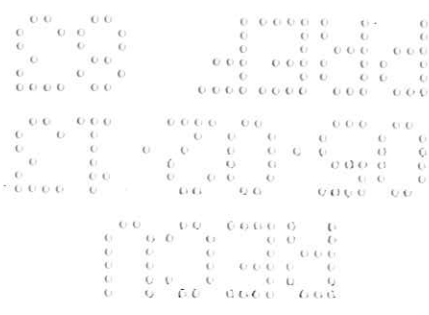
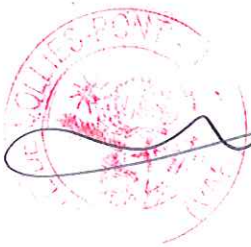
Le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie aux  
heures habituelles d'ouverture.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs  
Ainsi fait et délibéré les, 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

05 FEV. 2013  
07 FEV. 2013



```
o f a c ooooo c          oo oo
o o o o o o c o          o o o o
ooo ooo c o          o o o o
o o o o o o o o o o          o o o
c o o o o o          o o o o o
ooo ooo oooo oooo          oo oooo

oo ooo          oo oooo          oo oo
o o          o o o o          o o o o
o o          o o o o          o o o
o o ooo          o o o o          o o
o o oooo          oo oo          o oooo

o ooooo oo oo
o o o o o o o o
ooo ooo c o o
o o o o o o o o
ooo oooo oo o o
```





VILLE DE SOLLIÈS-PONT

## SOMMAIRE

### 1) OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

- 1-1) La redéfinition des limites de la zone UA
- 1-2) La redéfinition de la limite entre la zone UEb et la zone UEc
- 1-3) La définition de l'emprise au sol
- 1-4) Les mesures pour préserver les canaux d'arrosage
- 1-5) La correction d'erreurs matérielles

### 2) LES PIÈCES MODIFIÉES

- 2-1) Les modifications du rapport de présentation
- 2-2) Les modifications du règlement
- 2-3) Les modifications des documents graphiques
- 2-4) Les modifications de la liste des emplacements réservés



## 1) OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

### 1-1) La redéfinition des limites de la zone UA

La zone UA du PLU, qui correspond au centre ancien, a été délimitée en se basant principalement sur l'occupation de l'espace. Il apparaît nécessaire de définir de nouvelles limites à cette zone dans le secteur de l'avenue des Aiguiers et de l'avenue de la Ferrage ainsi que dans le secteur de l'avenue Marcel Pagnol et de la rue Jules Charleux. Au PLU approuvé le 19 avril 2012, ces secteurs sont classés en zone UB qui est une zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat, d'équipements publics ainsi que d'activités et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Le classement de ces secteurs en zone UA ne modifie pas leur vocation. Il répond à un double objectif :

- d'une part, il permettra leur urbanisation en cohérence avec celle du centre ancien auquel ils sont contigus. Ce nouveau zonage favorisera une meilleure intégration des projets avec l'environnement urbain existant,
- d'autre part, il participera à l'objectif de renouvellement urbain fixé par le SCOT Provence Méditerranée.

En effet, l'aménagement de ces secteurs localisés au cœur de l'agglomération constitue une opportunité de densification afin de limiter la consommation d'espace, de maîtriser les déplacements et de rationaliser les coûts d'aménagement sur des terrains déjà équipés. Il s'inscrit également dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) relatives à la revitalisation et à l'amélioration de l'attractivité du centre ancien et à un développement harmonieux et durable.

De plus, la servitude de mixité sociale instituée conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-5 16 ° du Code de l'urbanisme est étendue à ces secteurs. Ainsi, en cas de réalisation d'un programme de logements, 40 % de ce programme doivent être affectés à des logements locatifs sociaux.

### 1-2) La redéfinition de la limite entre la zone UEb et la zone UEc

A la suite de l'approbation du PLU, un recours gracieux a été adressé à la commune contestant le classement de terrains classés en zone UEc destinée au développement d'un pôle technologique et dans laquelle les constructions à usage d'activités industrielles et/ou commerciales sont interdites.

Il convient de classer le terrain objet du recours dans le secteur UEb limitrophe, qui autorise les constructions à usage commercial, ce qui correspond à la destination actuelle dudit terrain. En effet, le bâtiment abrite un commerce de produits et matériels (le piscine qui a fait l'objet d'un permis de construire délivré le 14 décembre 2010.



### 1-3) La définition de l'emprise au sol

Dans le plan local d'urbanisme approuvé le 19 mai 2011, la surface des piscines n'était pas prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol dès lors qu'elles ne s'élevaient pas à plus de 0,60 mètre au dessus du sol naturel. Le décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2012 a supprimé les notions de surface hors œuvre nette et de surface hors œuvre brute et les a remplacé par celles de surface de plancher et d'emprise au sol.

La circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions a précisé ce qui devait être considéré comme de l'emprise au sol conformément aux dispositions de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme. Cette circulaire indique que les piscines sont comprises dans l'emprise au sol. Ces dispositions ont été reprises dans le plan local d'urbanisme approuvé le 19 avril 2012 et ont eu pour effet de supprimer les règles rappelées plus haut.

Toutefois, la commune peut décider d'exclure du calcul de l'emprise au sol les piscines pour l'application des règles fixées par le règlement du plan local d'urbanisme. De ce fait, il est précisé dans le règlement du PLU que les piscines dont la hauteur ne s'élève pas à plus de 0,60 mètre au dessus du sol naturel ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol telle que fixée par les articles 9 de chaque zone.

### 1-4) Les mesures pour préserver les canaux d'arrosage

A la demande de l'ASA des Ferrages, madame le commissaire enquêteur a émis une réserve suivant laquelle les mesures pour préserver les canaux d'arrosage doivent être énumérées dans le rapport de présentation dans le chapitre « La préservation de la qualité des milieux ».

Ces mesures telles que la nécessité d'une autorisation préalable du gestionnaire du canal avant toute intervention ou la réalisation d'un traitement des eaux pluviales avant tout rejet dans les canaux sont intégrés dans le rapport de présentation au chapitre relatif à la préservation de la qualité des milieux – la qualité des eaux superficielles et souterraines.

### 1-5) La correction d'erreurs matérielles

#### - Dans le rapport de présentation :

La mention de la source Nègre et de la voûte romaine des Aiguiers dans la liste du patrimoine hydraulique et vernaculaire a été omise. Cette omission est corrigée.

De même, conformément à la réserve du commissaire enquêteur et à la demande de l'association des Aiguiers et des Solliès, le canal des Reynauds et le canal des Aiguiers sont ajoutés à la liste non exhaustive du patrimoine hydraulique de la commune.

#### - Dans le règlement :

Les notions de SHON et SHOB subsistent parfois ; elles sont remplacées par les termes « surface de plancher ».

A la page 48, le terme « peuvent » est supprimé.

La mention selon laquelle la liste des édifices présentant un intérêt architectural et patrimonial figure à l'annexe 5 du rapport de présentation est supprimée. Il est indiqué que cette liste figure en annexe 2 du règlement.

La numérotation des articles dans le sommaire des dispositions générales est corrigée.

Dans l'annexe 2, la numérotation des édifices et bâtiments identifiés pour leur qualité patrimoniale au titre de l'article L.123-3-1 est corrigée.

La numérotation de certains articles du Code de l'urbanisme visés dans le règlement a changé à la suite des différentes réformes. Ces références sont corrigées.

**- Dans la liste des emplacements réservés :**

Il est mentionné que l'emplacement réservé n° 2 est relatif à la création d'une voie de liaison entre l'avenue des Ferrages et l'avenue Amiral Jubelin. Il s'agit du chemin des Ferrages.

## 1) LES PIÈCES MODIFIÉES

Les modifications apportées au PLU concernent le rapport de présentation, le règlement, les plans de zonage et la liste des emplacements réservés.

Les modifications apportées sont présentées comme suit : ce qui est barré est supprimé, ce qui est en italique et souligné est ajouté. En ce qui concerne les plans de zonage, il est fourni un extrait du plan du PLU approuvé et un extrait du projet de plan.

### 2-1) Les modifications du rapport de présentation

**- page 59 :**

**- Le patrimoine hydraulique**

Outre la présence du Gapeau, le territoire est marqué par un réseau hydrographique important et par de nombreux ouvrages hydrauliques : canaux arrosants, écluses, barrages... : *écluse des Messieurs, écluse des Sénès, Canal des Laugiers, canal des Trois Pierres, Canal de la Tour, Canal des Terrins, canal des Fillols, Canal de la Ferrage, la source Nègre aux Aiguiers, le canal des Reynauds, le canal des Aiguiers...*

Ce patrimoine, dont une grande partie dépend de propriétaires privés, possède pourtant une valeur culturelle et identitaire importante puisqu'il a contribué au développement économique et agricole de la plaine.

**- Le patrimoine vernaculaire**

Il trouve sa traduction dans des éléments aussi divers que ~~les cabanons, les murets de pierres sèches des restanques~~ (secteur des Peirouards aux pieds de Ste Christine), les puits, lavoirs, fontaines :

- Fontaine St Jean Baptiste
- Fontaine de la Ferrage (rue de la République 1881)
- La voute romaine des Aiguiers.



- page 120 :

#### 5.4 La préservation de la qualité des milieux

Dans ses orientations, le PADD définit également la nécessité d'"assurer la prévention (...) des pollutions." Les incidences attendues de cette orientation sont notamment la protection de la qualité des milieux et des ressources naturelles.

- La qualité des eaux superficielles et souterraines

A travers l'identification du périmètre de protection du captage des Sénès sur les documents graphiques et les dispositions y faisant référence dans le règlement, le PLU prend en compte l'état de connaissance le plus avancé du risque de pollution du captage et les mesures permettant d'assurer sa préservation.

Les perspectives de croissance démographique vont entraîner des besoins en eau supplémentaires dont la commune a tenu compte en projetant de développer la part de la ressource en eau provenant du canal de Provence. Cette mesure limitera les incidences sur la nappe en y réduisant les prélèvements et assurera la préservation de ses capacités.

Cet accroissement de population va également générer une augmentation des effluents en direction de la station d'épuration intercommunale de La Crau. Il n'a pas été identifié d'incompatibilité avec les capacités épuratoires de la station.

[...]

Enfin Par ailleurs, le PLU a pris en compte les orientations du SDAGE. Il sera en outre rendu compatible avec le futur SAGE du bassin-versant du Gapeau si celui-ci manifeste la nécessité de renforcer la gestion et la protection de la ressource en eau de la commune.

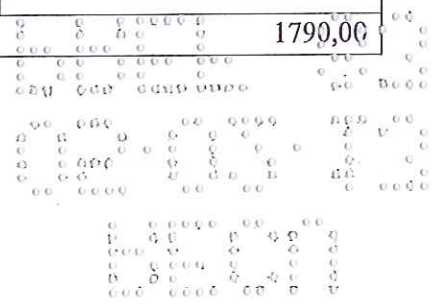
Enfin, il existe sur la commune un réseau important de canaux d'arrosage. A l'origine, ces canaux ont été créés afin d'alimenter en eau les propriétés. Toutefois, au fil du temps, ils ont également été utilisés pour assurer l'évacuation des eaux pluviales à défaut de réseau spécifique destiné à cet effet. La préservation de la fonction initiale de ces canaux d'irrigation doit être assurée au travers de différentes mesures. Ainsi, toute intervention sur ces ouvrages nécessite une autorisation préalable de leur gestionnaire. De plus, comme cela est prévu dans le règlement, aux articles 4 des différentes zones (article relatif à la desserte pas les réseaux), les eaux pluviales doivent être traitées avant tout rejet dans les canaux d'irrigation. Enfin, les principaux canaux d'arrosants ont été identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 7° du code l'urbanisme afin de les protéger.



- page 127 :

Le tableau de répartition des surfaces des différentes zones du PLU est modifié pour intégrer les modifications des périmètres des zones UA, UB, UEb, UEc.

ZONE		SURFACE (en ha)			
U	UA	UA	<del>24,48</del> <u>28,68</u>	34,43	360,02
		UAa	5,75		
	UB	UB	<del>37,61</del> <u>33,41</u>	36,63	
		UBa	1,93		
		UBb	1,29		
	UC	UC	120,91	184,91	
		UCa	46,14		
		UCb	17,86		
	UD	UD	13,13	13,13	
	UE	UE	27,74	49,50	
		UEa	4,00		
		UEb	<del>13,00</del> <u>14,39</u>		
		UEc	<del>2,80</del> <u>1,41</u>		
	UEd	1,96			
	UL	UL	6,59	6,59	
IUZ	IUZ	18,12	18,12		
IIUZ	IIUZ	13,86	13,86		
IIIUZ	IIIUZ	2,85	2,85		
AU	1AU	1AUa	28,00	31,98	100,03
		1AUb	3,98		
	2AU	2AUa	8,61	35,19	
		2AUb	1,06		
		2AUc	25,52		
	3AU	3AU	2,04	2,04	
	4AU	4AU	27,92	30,82	
4AUa		2,90			
A	A	641,94	683,03		
	Aa	41,09			
N	N	541,58	646,92		
	Na	59,00			
	NI	16,21			
	Nu	30,13			
SUPERFICIE TOTALE				1790,00	





**- annexe 6 :**

A titre d'exemple, une rampe d'accès extérieure constituée de l'emprise au sol. Il en va de même s'agissant du bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) ou encore d'un bassin de rétention. En revanche une aire de stationnement extérieure non couverte ne constitue pas d'emprise au sol.

En ce qui concerne les terrasses de plain-pied, elles ne constituent pas d'emprise au sol au sens du livre IV du Code de l'urbanisme dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol, et que par conséquent il est impossible d'en réaliser une projection verticale. La superficie d'une terrasse de plain-pied n'entre ainsi pas en compte pour déterminer à quel type d'autorisation est soumis un projet comprenant une telle terrasse.

Les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes doivent également être considérées comme non constitutives d'emprise au sol.

De plus, les piscines, dès lors qu'elles ne s'élèvent pas à plus de 0,60 mètre au dessus du sol naturel, ne sont pas prises en compte pour le calcul de l'emprise au sol telle que définie à l'article 9 de chaque zone. Par contre, elles doivent être prises en compte conformément aux dispositions de l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme pour déterminer à quel type d'autorisation d'urbanisme (articles R. 421-1 et suivants du Code de l'urbanisme) le projet est soumis et si le recours à un architecte est obligatoire (article R. 431-2 du Code de l'urbanisme).

**2-2) Les modifications du règlement**

- L'exclusion des piscines du calcul de l'emprise au sol

**Page 170 :**

A titre d'exemple, une rampe d'accès extérieure constituée de l'emprise au sol. Il en va de même s'agissant du bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) ou encore d'un bassin de rétention. En revanche une aire de stationnement extérieure non couverte ne constitue pas d'emprise au sol.

En ce qui concerne les terrasses de plain-pied, elles ne constituent pas d'emprise au sol au sens du livre IV du Code de l'urbanisme dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol, et que par conséquent il est impossible d'en réaliser une projection verticale. La superficie d'une terrasse de plain-pied n'entre ainsi pas en compte pour déterminer à quel type d'autorisation est soumis un projet comprenant une telle terrasse.

Les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes doivent également être considérées comme non constitutives d'emprise au sol.

De plus, les piscines, dès lors qu'elles ne s'élèvent pas à plus de 0,60 mètre au dessus du sol naturel, ne sont pas prises en compte pour le calcul de l'emprise au sol telle que définie à l'article 9 de chaque zone. Par contre, elles doivent être prises en compte conformément aux dispositions de l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme pour déterminer à quel type d'autorisation d'urbanisme (articles R. 421-1 et suivants du Code de l'urbanisme) le projet est soumis et si le recours à un architecte est obligatoire (article R. 431-2 du Code de l'urbanisme).

- Notions de SHON / SHOB et de SURFACE DE PLANCHER :

Page 69 :

b) Pour les commerces dont la surface de vente est alimentaire (pour partie ou en totalité) et :

1°) d'une S.H.O.N. SURFACE DE PLANCHER comprise entre 800 m<sup>2</sup> et 5000 m<sup>2</sup> : 10 places pour 100 m<sup>2</sup> de Surface de vente

2°) d'une S.H.O.N. SURFACE DE PLANCHER supérieure à 5000 m<sup>2</sup> : 7 places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente

Page 158 :

2.2 Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'exécution du P.L.U., ainsi que leur extension sont autorisés si cette dernière n'excède pas

- pour les constructions inférieures ou égales à 80m<sup>2</sup> SURFACE DE PLANCHER : 30 % de la S.H.O.N. SURFACE DE PLANCHER initiale en une seule fois avec un maximum de 180m<sup>2</sup> SURFACE DE PLANCHER

- au-delà de 80m<sup>2</sup> SURFACE DE PLANCHER : 15% de la S.H.O.N. SURFACE DE PLANCHER initiale en une seule fois avec un maximum de 250m<sup>2</sup> SURFACE DE PLANCHER

- Suppression du mot « peuvent » :

Page 48

#### 11.2.2 Les façades

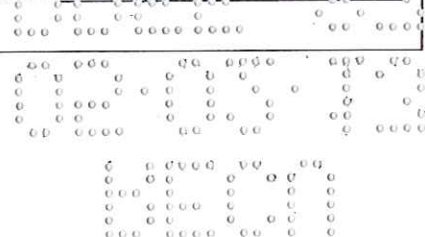
Les enduits des façades ~~peuvent~~ doivent être teintés de couleur en harmonie avec la masse des constructions avoisinantes, obligatoirement choisie parmi la palette de couleurs déposée en mairie. L'emploi à nu en parement de matériaux de construction destinés à être revêtus est interdit.

- Liste des édifices et espaces protégés en annexe du règlement :

Pages 12, 25, 37, 50, 60, 77, 121, 135, 152, 165 :

#### 11.3 Dispositions particulières aux édifices et espaces protégés

Conformément à l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, le PLU identifie, sur les documents graphiques, les éléments de patrimoine à protéger, à requalifier ou à mettre en valeur (liste figurant à l'annexe 5 du rapport de présentation, liste figurant en annexe du présent règlement).





- Numérotation des articles dans le sommaire des dispositions générales :

**Page 5**

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	
Article 1	– CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN
Article 2	– PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS
Article 3	– DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
Article 4	– ADAPTATIONS MINEURES <u>OBLIGATION DE MIXITE SOCIALE</u>
Article 5	– SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE <u>PRISE EN COMPTE DES RISQUES MAJEURS</u>
Article 6	– PRISE EN COMPTE DES RISQUES MAJEURS <u>ZONES DE BRUIT</u>
Article 7	– ZONES DE BRUIT <u>PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE</u>
Article 8	– PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE <u>RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES SINISTRE</u>
Article 9	– RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES SINISTRE <u>ADAPTATIONS MINEURES</u>
Article 10	– CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF
Article 11	– EDIFICES PRESENTANT UN INTERET PATRIMONIAL
Article 12	– RAPPELS D'ORDRE GENERAL
Article 13	– LEXIQUE
Article 14	– VIDANGE DES PISCINES
EN ANNEXE :	
•	GLOSSAIRE
•	LISTE DES EDIFICES ET BATIMENTS IDENTIFIES POUR LEUR QUALITE PATRIMONIALE

- Numérotation des édifices et bâtiments identifiés pour leur qualité patrimoniale au titre de l'article L.123-3-1 :

**Annexe 2 :**

- |                      |
|----------------------|
| 1) La Tousque        |
| 2) La Fiancée        |
| 3) Le Petit Beaulieu |
| 4) Le Grand Beaulieu |

Références d'articles du Code de l'urbanisme :

**Page 8**

La référence aux articles L. 315-2-1 et L. 318-2-1 du Code l'urbanisme est remplacée par l'article L.442-9 du Code l'urbanisme.

**Page 11**

La référence à l'article L. 123-1 du Code l'urbanisme est remplacée par l'article L.123-1-9 du Code l'urbanisme.

**Page 12**

La référence à l'article L. 123-1 7° du Code l'urbanisme est remplacée par l'article L. 123-1-5 7° du Code l'urbanisme.

**Pages 12 et 13**

L'article 12 est modifié comme suit :

**Article 12 - RAPPELS D'ORDRE GENERAL**

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du conseil municipal du 19 mai 2010.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article ~~L.430-1~~ du code de l'Urbanisme à permis de démolir dans les conditions définies à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire partiellement ou totalement un élément de paysage ou du patrimoine identifié en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme et ~~non soumis à un régime d'autorisation~~, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers conformément à l'article L. 442-2 du Code de l'Urbanisme d'un permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver sont soumis à autorisation prévue par l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

**Pages 26, 38, 51, 61, 70, 79, 89, 99, 109, 123 et 136**

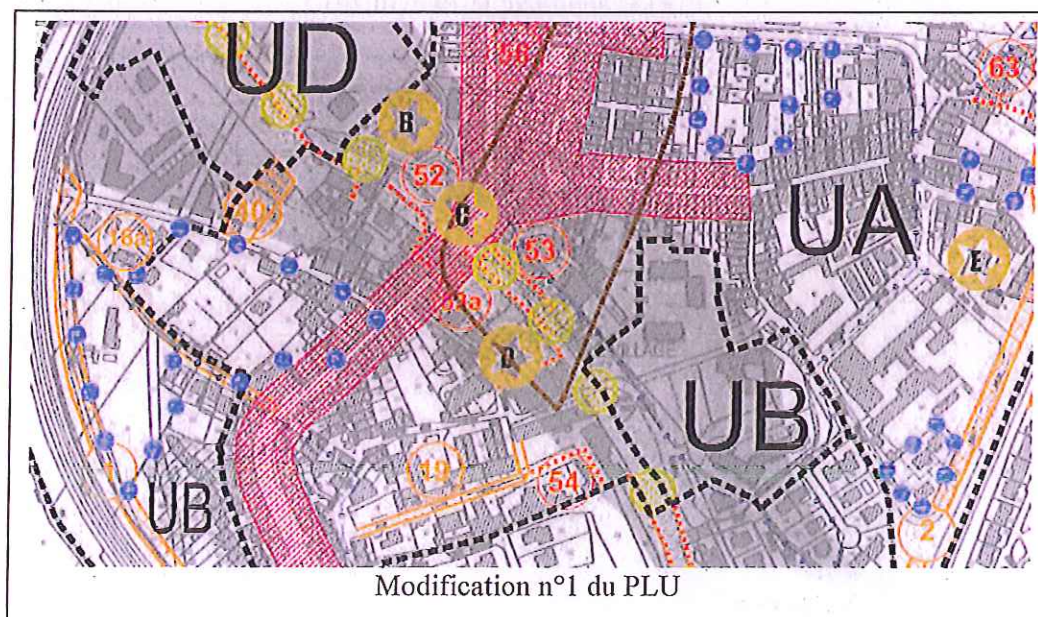
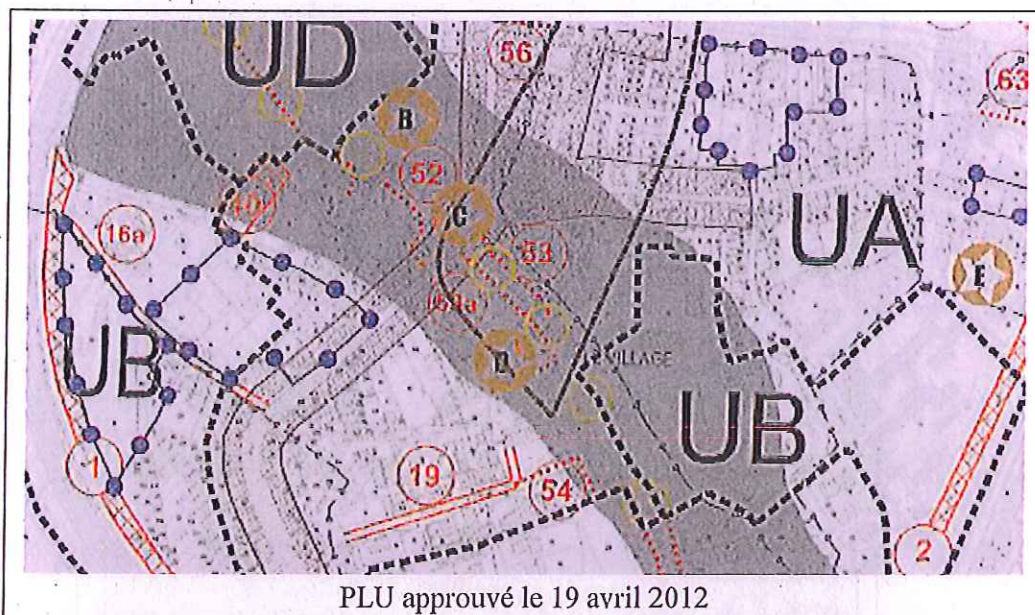
La référence à l'article L. 421-3 du code l'urbanisme est remplacée par l'article L. 123-1-12 du Code l'urbanisme.





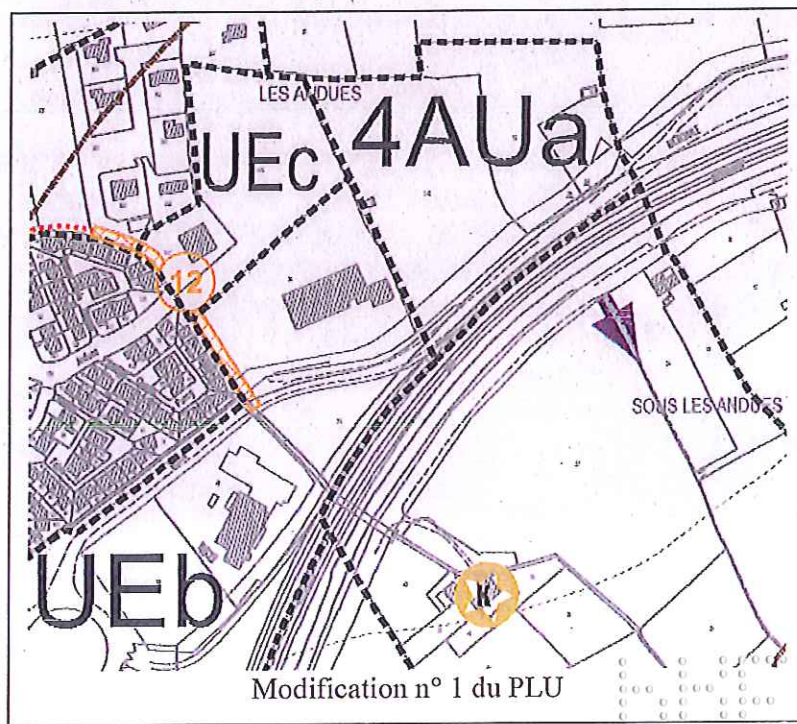
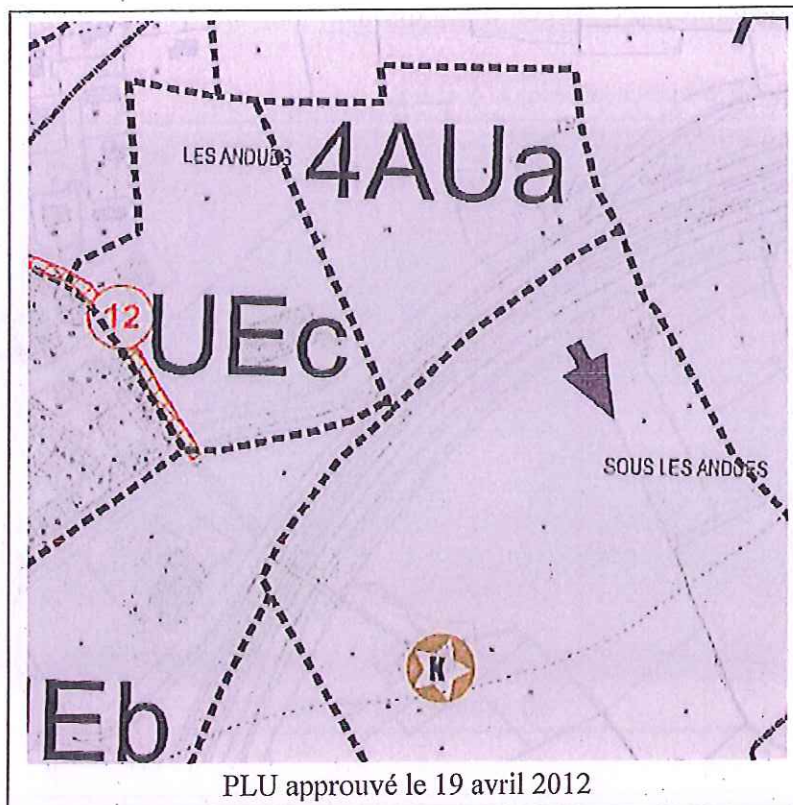
### 2-3) Les modifications des documents graphiques

- la modification des limites des zones UA et UB :





- la modification des limites des secteurs UEb et UEc :



2-4) Les modifications de la liste des emplacements réservés

- emplacement réservé n°2 :

Création d'une voie de liaison entre l'avenue le chemin des Ferrages et l'avenue Amiral Jubelin