

Département du Var		République Française	
CANTON DE LORGUES		COMPTE RENDU	
Commune de LORGUES		des délibérations du Conseil Municipal	
L'an deux mille dix-sept, le douze juillet, le Conseil Municipal de la Commune de LORGUES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le hall du Centre Culturel, sous la présidence de Monsieur ALEMAGNA Claude, Maire.			
Nombre de conseillers en exercice : 29		date de la convocation : 30 juin 2017	
PRESENTS (20)	Mmes et MM. ALEMAGNA, GROUILLER, MENET, MICHEL, FIORINI, AUGUIN, VIGNAL, KHATCHIKIAN, WECKMANN, BERTEAS, DUBOIS, PELLETIER, FAVARD, HERY, LOUSSIF, RIBARIC, MEYER, AUGUSTE, GALLET, DEBEDA		
ABSENT (1)	FORME		
EXCUSEE (1)	THUILLIER		
REPRÉSENTES (7)	PORLIER par BERTEAS, TENDILLE par MENET, BERTRAND par ALEMAGNA, VERHEYDE par VIGNAL, HONTA par MICHEL, PERRIN par AUGUIN, CHAMBON par GROUILLER		
Secrétaire de séance	Mme VIGNAL		

17/44

Objet : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PREFECTURE DU VAR

18 JUL. 2017

Centre de légalité

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil municipal en date du 20 septembre 2012, la Commune de Lorgues a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

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

- 1) Mettre en conformité un document d'urbanisme ancien avec le nouveau cadre réglementaire.
- 2) Organiser le développement et le renouvellement urbain en respectant les grands principes suivants :
 - permettre un développement harmonieux de la commune,
 - privilégier la densification des « dents creuses »,
 - rechercher la mixité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
 - programmer les grands équipements publics en cohérence avec le développement humain et urbain de la commune en vue de répondre aux besoins de la population
 - préserver le cadre de vie
- 3) Améliorer la prise en compte des problématiques liées à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois Grenelle 1 et Grenelle 2.
- 4) Prendre en compte le plan de prévention des risques (PPR) dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens.
- 5) Permettre une évolution mesurée et contrôlée de la population.
- 6) Favoriser la protection des espaces naturels et agricoles.
- 7) Organiser un développement respectueux du cadre de vie, cohérent et maîtrisé du commerce, de l'artisanat, des zones d'activités, des loisirs et du tourisme.
- 8) Définir la ZPPAUP ou éventuellement mettre en place un plan de sauvegarde et de mise en valeur conformément à la loi.
- 9) Réfléchir à l'amélioration de la circulation et du stationnement et favoriser les modes de déplacement doux.

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 morpho-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 s'appuie sur le diagnostic territorial et décline les 3 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme suivantes :

→ **Lorgues, une ville dans son écrin naturel**

Cette orientation se décompose en 3 objectifs :

- Maintenir, protéger et promouvoir les richesses agricoles
- Sauvegarder et valoriser les espaces naturels
- Prendre en compte et prévenir les risques naturels et technologiques

→ **Lorgues, un potentiel économique à développer, un tourisme à dynamiser**

Cette orientation se décompose en trois objectifs :

- Garantir un potentiel de croissance économique
- Renforcer l'attractivité touristique
- Assurer des déplacements fluides et sécuritaires

→ **Lorgues, un développement durable orienté vers le centre-ville**

Cette orientation se décompose en trois objectifs :

- Maîtriser organiser le développement urbain
- Diversifier l'offre en logements
- Promouvoir la qualité urbaine et ses équipements, la qualité paysagère, environnementale et numérique, et favoriser le développement des énergies renouvelables

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD.

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 18 mars 2016.

Durant cette phase d'élaboration du PLU a été conduite une concertation conformément aux modalités fixées dans la délibération du 20 septembre 2012. La population a pu ainsi suivre l'évolution du dossier, notamment par le biais d'une exposition en mairie, de 6 réunions publiques et de documents mis à disposition.

Par délibération en date du 30 septembre 2016, 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 souligne dans son avis du 3 janvier 2017, le travail engagé dans l'élaboration du PLU tout en soulignant 4 points particuliers. GRT GAZ, STAP, DREAL/UT83, IA, ONF, ARS, ENEDIS, ORANGE, DGAC/SNIA, DEFENSE ETAT MAJOR, DDSIS) ont rendu des notes annexées à l'avis de l'Etat.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a formulé des recommandations dans le cadre de son avis du 17 janvier 2017.

Le Département du Var, le 20 janvier 2017 a rendu un avis favorable assorti d'observations.

La commune de Draguignan, par délibération du 20 décembre 2016, et la Communauté d'Agglomération Dracénoise, par délibération du 15 décembre 2016, ont rendu un avis favorable sans observation. Il en est de même de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var le 19 janvier 2017.

Les personnes publiques associées suivantes ont rendu un avis défavorable :

- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, le 7 décembre 2016,
- la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le 30 novembre 2016
- la Chambre d'Agriculture du Var, le 15 décembre 2016

La Communauté d'Agglomération Dracénoise a donné son accord, après avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux demandes d'ouverture à l'urbanisation, par délibération du 15 décembre 2016.

Enquête publique :

Monsieur René LEESTMANS a été désigné par décision du Tribunal administratif de Toulon du 12 décembre 2016, Commissaire enquêteur titulaire, 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 11 janvier 2017. L'enquête publique a été organisée pour une durée d'un mois, du 6 février 2017 au 10 mars 2017, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.

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

- le lundi 06 février 2017, premier jour de l'enquête, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- le mardi 14 février de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 22 février de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- le jeudi 02 mars de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- et le vendredi 10 mars 2017, dernier jour de l'enquête, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le public s'est fortement mobilisé, environ 400 personnes se sont rendues en mairie pour consulter le dossier d'enquête.

159 mentions ont été portées sur le registre d'enquête mis à disposition. Le document joint en annexe de la présente délibération retrace l'ensemble des observations et les réponses qui leur ont été apportées.

Le rapport de l'enquête publique et l'avis motivé ont été rendus par le commissaire enquêteur le 23 mars 2017.

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU, sans réserve. Des observations ont été formulées sur le PLU.

Réponses apportées aux principales observations

Les modifications proposées respectent les principes généraux suivants :

- Les modifications portent sur des observations formulées par le commissaire enquêteur (avis favorable aux requêtes, recommandations) ainsi que des personnes publiques associées et de la population ;
- Les choix opérés ont été dictés par la nécessité de ne pas porter atteinte à l'économie générale du PLU.

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

Diversification de l'habitat

Des observations ont été formulées par les personnes publiques associées pour préciser et renforcer les dispositions relatives à la mixité sociale dans le PLU. Par ailleurs, des demandes de suppression de la zone 1AUb lors de l'enquête publique ont recueilli un avis favorable du commissaire enquêteur.

En réponse, il est rappelé que la commune a inscrit dans son PLU des mesures destinées à développer l'offre locative sociale afin de satisfaire au rattrapage imposé par les lois SRU et ALUR, en proposant une offre de logements diversifiée (emplacements réservés, périmètre de mixité sociale, densification des zones urbaines de centralité...). La commune souhaite continuer à identifier toutes les opportunités pour développer le logement social. Des opérations d'acquisition-réhabilitation et de conventionnement du parc privé sont d'autres pistes à explorer, notamment dans le cadre du PLH en cours de révision. Le futur PLU permettra d'affiner également les objectifs communaux ; des évolutions ultérieures du PLU, le cas échéant, pourront être conduites afin de mettre en place des mesures complémentaires.

Pour faire suite à la demande de suppression de la zone 1AUb, une compensation a été retenue par l'institution d'un emplacement réservé de mixité sociale supplémentaire sur des terrains communaux.

Prise en compte des risques

L'Etat a demandé à la commune de renforcer la prise en compte du risque incendie de forêt.

Il est rappelé que de nombreux emplacements réservés destinés à améliorer la voirie sont maintenus dans le cadre des emplacements réservés dans le cadre du PLU. Des informations et mesures complémentaires sont apportées en réponse à cette observation. Les éléments du PIDAF (Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier) de la Communauté d'Agglomération de la Dracénie (en cours d'élaboration) relatifs à la commune de Lorgues sont précisés dans le rapport de présentation. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à la zone artisanale et le règlement des secteurs Ah2 et Nh ont été complétés pour imposer un recul en lisière du couvert forestier. Les annexes sont complétées par les Obligations Légales de Débroussaillage et les préconisations du SDIS sont jointes en annexe du règlement.

Des observations de la DDTM ont porté sur la compatibilité du PLU avec le SDAGE, le PPRI et la gestion des ruissellements.

Concernant la Trame Verte et Bleue, le PADD fait bien apparaître dans sa 1ère orientation « Lorgues, une ville dans son écrin naturel », un objectif de sauvegarde et de valorisation des espaces naturels, qu'il s'agisse des boisements forestiers et des ripisylves qui constituent cette trame. Cela se traduit dans le zonage par un classement en zone naturelle ou agricole et une protection des ripisylves ainsi que des Espaces Boisés Classés protégeant certains boisements dans le tissu bâti notamment. Ainsi, les réservoirs de biodiversité de la trame verte et de la trame bleue comme le corridor à l'Ouest de la ville identifiés par le SRCE sont dans leur ensemble pris en compte et complétés dans le cadre du PADD et sa traduction réglementaire. La lisibilité de la cartographie de l'orientation 1 du PADD a été améliorée (un cours d'eau non lisible), un complément d'identification de la ripisylve a été réalisé sur le zonage, les marges de recul le long des axes d'écoulement ont été précisées dans le règlement et la doctrine MISEN du Var a été annexée au PLU.

Le rapport de présentation a été complété pour justifier ces compatibilités.

Modifications réglementaires et graphiques diverses

D'une façon générale, pour répondre aux remarques des PPA et du commissaire enquêteur, la lisibilité des éléments graphiques du zonage a été améliorée.

Des mises à jour sont également apportées aux servitudes d'utilité publique à la demande de l'Etat et du Département.

Le règlement et le zonage ont été amendés pour prendre en compte des propositions formulées par l'Architecte des bâtiments de France (article 11, report de marge de recul de la ZPPAUP, espaces verts protégés et espaces boisés classés, etc.) et un atlas photographique de l'inventaire du patrimoine bâti.

Le règlement de la zone A a été complété pour imposer des zones tampons (haies) afin d'assurer l'insertion et la protection des extensions d'habitation et annexes (remarque de la Chambre d'Agriculture). Un coefficient d'emprise au sol a été défini pour la zone 1AUe (remarque du Préfet).

Des compléments dans le rapport de présentation ont été apportés pour répondre à des recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale.

Les documents joints en annexe 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. Cependant, 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.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.110-1, L. 153-12 à 19 ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La délibération en date du 20 septembre 2012 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du plan local d'urbanisme ;
- Le débat sur les orientations du Plan Local d'Urbanisme organisé au sein du Conseil municipal le 18 mars 2016 ;
- La délibération en date du 30 septembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- L'arrêté municipal en date du 11 janvier 2017 prescrivant l'enquête publique relative au plan ;
- Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 23 mars 2017 ;
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage, le règlement et les annexes ;
- 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 ;

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

A l'unanimité

► DÉCIDE

D'approuver la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Lorgues, conformément au dossier annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme et R2121-10 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.

Conformément à l'article L153-24 du Code de l'urbanisme, et dans la mesure où le PLU porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Il devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État.

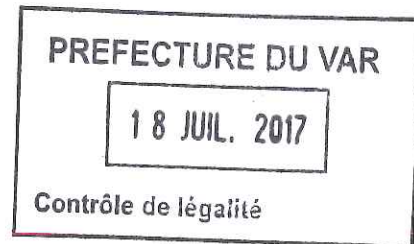
Conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de Lorgues aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Département.

La présente délibération, accompagnée du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise au Préfet.

**FAIT et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme,
Le Maire,**



Claude ALEMAGNA



Destinataires : - Préf. du VAR -S.T.
 - DGS - Chrono

**LE MAIRE SOUSSIGNÉ CERTIFIE
ET ATTESTE QUE LE PRÉSENT
DOCUMENT EST EXÉCUTOIRE.**

Date . 19 JUL. 2017

Signature .



DELIBERATION D'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LORGUES

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

LEXIQUE

CA	Chambre d'Agriculture	ABF	Architecte des Bâtiments de France
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	EBC	Espaces Boisés Classés
CD	Conseil Départemental	EVP	Espaces Verts Protégés
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer (préfecture)	CES	Coefficient d'Emprise au Sol
ER	Emplacements Réservés	CEV	Coefficient d'Espaces Verts
MISEN	Mission Inter Services de l'Eau et de la Nature	LLS	Logements Locatifs Sociaux
CAD	Communauté d'Agglomération Dracénoise	OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
		PPRmt	Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain
		SUP	Servitudes d'Utilité Publique
		TVB	Trame Verte et Bleue
		STECAL	Secteur de taille et de capacité d'accueil limité
		CINASPIC	Construction, Installations ou Ouvrages Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif

PPA	THEMATIQUES	REMARQUES	REponses (MODIFICATIONS DU PLU EN ITALIQUE)
DDTM	Justification compatibilité avec le SDAGE et le PGRI	Corridors écologiques du SRCE partiellement repris sur la carte de l'orientation A du PADD, traduction réglementaire à compléter. Mention « Lorgues est concernée par le SAGE de l'Argens » erronée. Complément de la compatibilité au SDAGE. Manque de lisibilité de la légende du plan de zonage (espace vert à protéger, aménagement paysager à créer). Recommandation : faire référence dans le règlement sur PLU aux règles de la MISEN, intégrer la compensation liée à l'imperméabilisation des sols.	Concernant la Trame Verte et Bleue, le PADD fait bien apparaître dans sa 1ère orientation « Lorgues, une ville dans son écrin naturel », un objectif de sauvegarde et de valorisation des espaces naturels, qu'il s'agisse des boisements forestiers et des ripisylves qui constituent cette trame.. Cela se traduit dans le zonage par un classement en zone naturelle ou agricole et une protection des ripisylves ainsi que des Espaces Boisés Classés protégeant certains boisements dans le tissu urbanisé. Ainsi, les réservoirs de biodiversité de la trame verte et de la trame bleue identifiées par le SRCE sont dans leur ensemble pris en compte et complétés dans le cadre du PADD et sa traduction réglementaire. L'article 15 des dispositions générales du règlement s'appuie sur la doctrine MISEN du Var. <i>Le rapport de présentation est complété quant à la compatibilité SDAGE et la mention relative au SAGE.</i> <i>Un complément d'identification de la ripisylve est effectué sur le zonage. La lisibilité des éléments graphiques du zonage et du PADD sont améliorés.</i> <i>La directive MISEN en annexe.</i>
DDTM		Evoquer le PGRI et la compatibilité du PLU. Compléter le règlement (application des marges de recul le long des cours d'eau du PPRI sur tout le territoire). Eviter le comblement, la dérivation et le busage des vallons. Maîtriser les débits et l'écoulement des des eaux (MISEN).	Le PLU intègre le PPRI qui couvre le réseau hydrographique sur le territoire communal. Par ailleurs, les zones d'expansion de crue identifiées par le Département sont également reportées et font l'objet d'une protection réglementaire (article DG4). Les marges de recul par rapport aux cours d'eau sont intégrées au PPRI, servitude d'utilité publique. De même, le comblement des vallons est interdit par le PPRI. Concernant l'obligation d'élaborer un schéma directeur pluvial, la commune s'est engagée dans sa réalisation. Il sera annexé au PLU lorsqu'il sera finalisé. Dans l'attente, le règlement du PLU intègre des mesures issues de la doctrine MISEN du Var. <i>Le rapport de présentation est complété quant à la compatibilité au PGRI.</i> <i>L'article DG4 du règlement est complété (recul le long des cours d'eau).</i>

PPA	THEMATIQUES	REMARQUES	REPONSES (MODIFICATIONS DU PLU EN ITALIQUE)
DDTM	Déplacements	Déplacements piétons traités uniquement dans les OAP de manière générale.	Les choix de contenir l'urbanisation, et notamment de renforcer en la densifiant la 1ère couronne du centre-ville regroupant équipements, commerces et services, a pour objectif de limiter les déplacements automobiles. Les déplacements doux en centre-ville reposent sur le partage de rues existantes que des aménagements pourront permettre de sécuriser. Les emplacements réservés pour élargissement de voie permettront d'intégrer ce type d'aménagement. En outre, l'OAP de la zone AU du centre-ville a été l'occasion de prévoir un maillage complémentaire. La création de parkings complémentaires pour faciliter l'accès au centre-ville répond également à de double objectif de diminution des déplacements et de développement des modes doux. Enfin, à une échelle plus large, le PLU prévoit des emplacements réservés pour les cheminements doux et la voie EUROVELO 8.
DDTM	Diversification de l'habitat	Mise en cohérence du tableau des servitudes de mixité sociale avec le zonage (article DG13 du règlement). OAP de La Muscatelle : potentiel de logement insuffisamment exploité. Superposer les SMS 4, 5 et 6 sur le schéma. Absence d'outils réglementaire de type majoration du volume constructible en faveur de la production de LLS. Compléter le PLU.	Le PLU mobilise deux types d'outils pour satisfaire à la production de logements locatifs sociaux : des emplacements réservés et un périmètre de mixité sociale dans les zones urbaines les plus denses de la commune (UA, UB et UC). Ainsi, grâce aux outils mis en place, a minima environ 40% de la production totale de logements à l'horizon du PLU contribuera à améliorer le parc social. Le PLU prévoyant une densification des zones UA, UB et UC par rapport au tissu existant et aux règles du POS, il n'a pas été prévu de majoration du volume constructible pour la production de LLS afin de ne pas aboutir à une surdensité incompatible avec le caractère de la ville. La commune souhaite continuer à identifier toutes les opportunités pour développer le logement social. Des opérations d'acquisition-réhabilitation et de conventionnement du parc privés sont d'autres pistes à explorer, notamment dans le cadre du PLH en cours de révision. Le futur PLU permettra d'affiner également les objectifs communaux ; des évolutions ultérieures du PLU le cas échéant pourront être conduites afin de mettre en place des mesures complémentaires. <i>La liste des SMS est mise à jour dans le règlement.</i>
DDTM	Diversification de l'habitat	Expliquer le chiffre retenu pour les projections démographiques.	Afin de bien prendre en compte les besoins induits par l'ensemble de la population de la commune (logements, déplacements, équipements, etc.) et la présence de plus de 20% de résidences secondaires sur le territoire que la commune souhaite conforter, outre l'estimation de la population communale correspondant aux habitants permanents du territoire, une estimation de la population totale comprenant la population des résidences principales et secondaires (RP+RS) a également été réalisée. C'est le chiffre de population totale estimée de 10 424 habitants (résidents permanents + résidents secondaires) pour 2014 qui a ainsi été retenu pour évaluer le nombre total de logements (RP+ RS) à produire.
DDTM	Bâtiments pouvant changer de destination dans les zones A et N	Indiquer les critères retenus pour la désignation des bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N.	Les bâtiments pouvant changer de destination correspondent à des bâtiments anciens en pierres aujourd'hui désaffectés (cabanons, bastide, relai de chasse). <i>Le rapport de présentation est complété.</i>
CA		Identifier les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous réserve que ces bâtiments ne soient plus utiles à l'exploitation.	

PPA	THEMATIQUES	REMARQUES	REPONSES (MODIFICATIONS DU PLU EN ITALIQUE)
DDTM/ CDPENAF	Limitation de l'étalement urbain	Demande de réduction des contours des zones U notamment pour les quartiers des Salettes, La Colle du Mouton/ La Canal, Le Content, Vigneaubière. Limiter les zones UDa et UDB aux parcelles bâties, exclure les parcelles initialement classées en zone ND ou NC du POS ou concernée par un risque. Proposition de zonage N.	L'élaboration du PLU a conduit à une réduction de plus de 55% des zones constructibles U et AU par rapport à celles du POS (zones U, NA et NB). Ces espaces sont nécessaires pour atteindre les objectifs que s'est fixée la commune. En effet, les choix retenus, notamment pour satisfaire la réalisation de logements sociaux, impliquent la réalisation de près de 2 000 logements à l'horizon du PLU. Les capacités d'accueil du PLU ont été estimées en retenant des coefficients de rétention foncière faibles (10% dans les zones UC et AU et 20% dans la zone UD). La zone UD et ses secteurs correspondent à des quartiers déjà urbanisés, qui justifient leur classement en zone urbaine. Dès lors, l'accueil de nouvelles constructions au sein de quartiers déjà constitués ne peut pas être considéré comme de l'étalement urbain, d'autant plus que les limites des zones ont été réduites par aux zones NB du POS pour limiter justement les extensions urbaines. Certains choix ont également conduit à étendre de façon ponctuelle des zones UD afin de privilégier l'accueil résidentiel en continuité de la ville et des principaux hameaux, de nombreuses zones NB présentant des potentiels fonciers mais plus éloignés de la centralité et des réseaux ayant été reclassés en zone A ou N du PLU.
CA		Reclassement des terres AOP en zone A (Domaine du Pin/ Réal Cornu, La Canal Nord-Est, La Marsanne, Vigneaubière). Modification du zonage des secteurs de Vigneaubière, Peirouard, Le Content pour préserver les espaces agricoles. Reclassement en zone A ou N des secteurs de Pommaret. Densifier le secteur 1AUB de La Bélinarde.	
INAO		Opposition au classement de terres AOC en zone U.	
DDTM/ CDPENAF	Zone artisanale de Valmouissine	Prévoir une limite à la constructibilité. Mention et prendre en compte le PPRi, les risques mouvements de terrain et feux de forêt dans l'OAP. Justification du choix du secteur. Déclassement anciennes zones ND et NC du POS. Avis défavorable CDPENAF. Projet en concurrence avec les espaces naturels et forestiers, corridors.	La zone 1AUE est une zone d'équipements et artisanale de proximité d'intérêt intercommunal portée par la Communauté d'Agglomération Dracénoise visant à permettre d'une part la création d'une déchetterie et le repositionnement éventuel d'équipements d'une part, et à répondre aux demandes d'installation d'artisans sur le territoire communal en-dehors des quartiers d'habitat d'autre part. La commune ne dispose pas de sites répondant à ces enjeux. La localisation et la délimitation de la zone 1AUE ont été définies pour répondre à ces besoins. Le rapport de présentation apporte les explications de ces choix, notamment au regard de sites alternatifs impactant des AOC. La zone 1AUE fait l'objet d'une OAP qui définit notamment les principes d'aménagement de la zone. La constructibilité est par ailleurs encadrée par les dispositions réglementaires (prospects, coefficient d'espaces verts...) Concernant la trame verte et bleue, la zone 1AUE ne compromet pas la protection des éléments identifiés (zone N, EVP et EBC y compris dans les zones urbaines au Nord ; coupure préservée à l'Est...). Concernant le PPRi, il est annexé au PLU et son application est également rappelée dans le règlement. L'OAP prend également en compte cette contrainte, qui est rappelée dans le texte qui l'accompagne. Concernant les risques mouvement de terrain, la cartographie et les recommandations du BRGM sont joints en annexe. Concernant le risque feux de forêt s'appliquent les obligations légales de débroussaillage. La commune se propose de réfléchir à des mesures du type zone non aedificandi en lisière du massif. En outre, un principe de bouclage viaire a été inscrit. L'OAP est complétée pour imposer une marge de recul de 10 mètres en lisière du massif. Le règlement de la zone 1AUE est complété : un coefficient d'emprise au sol est défini.
CA		Pas d'objection.	

PPA	THEMATIQUES	REMARQUES	REPONSES (MODIFICATIONS DU PLU EN ITALIQUE)
DDTM	Zone agricole	Terrains en zone A devant présenter un potentiel agronomique. Secteurs anthropisés (zones NB) ou sans vocation agricole (zone ND). Complément du rapport de présentation.	Le zonage A a été retenu à l'issue d'un travail de concertation avec la profession agricole. Ainsi, outre le reclassement de vastes secteurs AOC, de nombreuses zones A, notamment au sein des zones N, ont été délimitées suites à des demandes d'agriculteurs souhaitant maintenir une valorisation agricole de leurs terres.
DDTM	STECAL	Avis défavorable CDPENAF. Justifier que les projets viticoles constituent un complément à l'activité agricole.	Dans le cadre du développement de l'économie touristique et agrotouristique promue par le PADD du SCoT en cours d'élaboration et déclinée dans le PADD du PLU, la municipalité a étudié les projets présentant un intérêt pour la commune. Ainsi trois projets se traduisent par des STECAL qui veillent à favoriser l'économie locale tout en l'encadrant. Le principe même des STECAL est bien de permettre la réalisation de projets situés en dehors de l'enveloppe urbaine tout en encadrant leur densité.
DDTM		STECAL Ah1 : secteur AOC, partiellement boisé. Projet en concurrence des espaces agricoles et naturels présents.	Ce STECAL est destiné à de l'habitation, de l'hôtellerie et de la restauration, en lien avec l'activité du domaine, sur des secteurs non exploités et hors zone Natura 2000. La constructibilité dans le STECAL Ah1 est encadrée (emprise au sol, hauteur...).
CA		Suppression du STECAL Ah1.	
DDTM		STECAL Ah2 : Projet en concurrence d'espaces forestiers. Consommation d'espace. Absence de dispositions réglementaires prenant en compte et établissant la compatibilité avec la servitude PT3.	Il concerne des espaces boisés du domaine viticole, hors AOC. Il a pour objet de créer un secteur d'hébergement touristique complémentaire de l'activité agricole existante. La surface se justifie par le projet-même qui consiste en la réalisation de constructions et installations à destination d'hébergement touristique (habitat insolite) ainsi que locaux nécessaires au fonctionnement du site (accueil du public, sanitaire, restauration...), constituant des activités agrotouristiques complémentaires à l'exploitation agricole. La constructibilité dans le STECAL est encadrée (emprise au sol, hauteur...).
CA		Réduction de l'emprise du STECAL Ah2 et création d'une OAP.	Concernant la servitude PT3, le secteur, éloigné de plus de 225 mètres de la canalisation, est situé en dehors des zones de danger. Concernant le risque feu de forêt, s'appliquent les Obligations Légales de Débroussaillage. <i>Le règlement du secteur Ah2 est complété pour imposer une marge de recul en lisière de la zone N.</i>
DDTM		STECAL Nh : justifier la constructibilité et la limiter au regard des besoins à détailler. Secteur à délimiter au plus près des bâtis existants et projetés.	Ce STECAL concerne une activité de restauration existante dont il convient de permettre l'évolution et la diversification. Aussi, ce STECAL a pour objectif de permettre l'extension des constructions existantes avec des annexes, et la création de nouveaux bâtiments complémentaires à l'activité existante. Afin de préserver le cadre paysager et compte tenu de la qualité des équipements, la création de l'espace hôtelier et de la salle de réception sera réalisée à l'arrière du site. La création des bâtiments d'hébergement est envisagée à proximité. Les abords de la RD 10 sont ainsi protégés. Aussi le périmètre a été retenu de façon à permettre la meilleure organisation du site des différents usages existants ou prévus. Concernant le risque feu de forêt, s'appliquent les Obligations Légales de Débroussaillage. <i>Le règlement du secteur Nh est complété pour imposer une marge de recul en lisière de la zone N.</i>

PPA	THEMATIQUES	REMARQUES	REPONSES (MODIFICATIONS DU PLU EN ITALIQUE)
DDTM/ CDPENAF	Milieux naturels et forestiers/ risque feu de forêt	Etudier des emplacements réservés pour l'élargissement ou le maintien des pistes DFCI retenues au PIDAF (Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier) de la CAD.	De nombreux emplacements réservés destinés à améliorer la voirie sont maintenus dans le cadre des emplacements réservés dans le cadre du PLU qui a été arrêté. Les Obligations Légales de Débroussaillage sont annexées au PLU. Par ailleurs, la commune souhaite mettre en place une taxe d'aménagement renforcée en raison de la nécessaire amélioration des réseaux et notamment en matière de défense incendie. <i>Les préconisations du SDIS sont ajoutées en annexe du règlement.</i> <i>Le rapport de présentation est complété par l'évocation du projet de Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Foncier (PIDAF) de la Communauté d'Agglomération Dracénoise.</i> Outre les emplacements réservés déjà prévus, la commune étudiera avec la CAD d'éventuels nouveaux emplacements qui pourront être intégrés au PLU au cours d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.
SDIS		Attention à porter sur les secteurs de La Colle du Mouton, l'Adrech de Pommeret et la Vigneaubière (mise à niveau préalable de la Défense extérieure contre l'incendie). Note comportant des préconisations.	
DDTM	Déchets	Prévoir, outre la déchetterie, des lieux de stockage temporaires, plateformes de tri et de valorisation des matériaux...	En dehors du projet de déchetterie, la commune ne dispose pas de site identifié pour le stockage temporaire, plateforme de tri et de valorisation, ou unité de traitement. La commune se propose d'étudier la question et d'intégrer le cas échéant de nouveaux secteurs lors d'une procédure d'évolution ultérieure du PLU.
DDTM	Energies renouvelables	Propositions : préconiser dans la zone d'activités, dès la construction, l'installation de panneaux photovoltaïques sur toitures, imposer des normes pour réduire les consommations d'électricité, notion d'éco-quartier...	<i>Les dispositions générales du règlement est complété pour favoriser le développement du recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux projets.</i>
DDTM	Risque mouvements de terrains et retrait gonflement des argiles	Modifier le projet de PLU.	Le PLU n'a pas vocation à définir des règles constructives. Le risque identifié n'entraîne pas d'inconstructibilité. Il a été pris en compte dans le rapport de présentation, la cartographie et les recommandations du BRGM ont été jointes en annexe du PLU et un rappel a été effectué dans l'article DG4 du règlement.
DDTM/ ARS/ GRT Gaz/ DREAL/ Défense/ STAP/ Département	Servitudes d'Utilité Publique/ Annexes	- Compléter servitude forage La Faou (DUP du 29/03/2010) - Supprimer SUP A1 (forêts soumises au régime forestier) - Canalisation de gaz : correction coordonnées dans la liste des SUP + annexer - Ajouter servitude PT2 - Correction/ mise à jour des servitudes AC1 et AC4 (plan et liste) - rappeler les SUP captage dans le règlement ou créer des sous-secteurs - supprimer la servitude EL7	<i>La liste et le plan des SUP sont mise à jour.</i> <i>La fiche sur le pipeline Méditerranée-Rhône et les DUP de captage sont ajoutés en annexe.</i>
DDTM	Règlement	Définir le type d'annexes autorisées en zone A et N	Les annexes autorisées en zone A et N sont toutes les annexes liées à une habitation tel que prévu par le code de l'urbanisme et précisé par le règlement.

PPA	THEMATIQUES	REMARQUES	REPONSES (MODIFICATIONS DU PLU EN ITALIQUE)
STAP	Protections patrimoniales	- Compléter la légende du zonage et faire figurer les 6 monuments historiques - Compléter la liste par des photographies et justifications dans le rapport de présentation - Améliorer la lisibilité des éléments (espaces verts protégés, zones d'expansion de crue...) - Compléter les EVP : nord de l'avenue des Quatre Pierres, parcelles M2039, M1263 et A379 - extension EBC au nord-est de la zone Npr de Saint-Ferréol - Reporter les marges de recul fixées par la ZPPAU	Les monuments historiques figurent sur le plan des servitudes d'utilité publique. Afin de ne pas nuire à la lisibilité des plans de zonage, ils ne sont pas reportés sur ces derniers. <i>Le rapport de présentation est complété par des photographies des bâtiments identifiés par le PLU.</i> <i>La lisibilité des plans de zonage a été améliorée.</i> <i>Le zonage est également complété par des EVP et EBC et marges de recul. Les marges de recul de la ZPPAU sont ajoutées.</i>
STAP	Règlement	Propositions de rédaction article 11 et article 6. Chapeau de toutes les zones.	<i>Le règlement est modifié pour répondre aux observations du STAP.</i>
DREAL/ CA/GRT Gaz/DRE AL	Rapport de présentation	Mises à jours, corrections diverses : - Cessation ICPE ISDI (DREAL) - Incohérences et erreurs dans le rapport de présentation (CA) - informations relatives aux canalisations de transport de gaz (DREAL/GRT Gaz) - Mise à jour de la liste des Monuments historiques	<i>Mise et jour et correction du rapport de présentation.</i>
CDPENAF	OAP	Manque de précisions relatif aux dispositions des règles des OAP.	Les OAP définissent les principes d'aménagement des zones à urbaniser.
CA	Règlement de la zone A	Complément à apporter : zones tampons (haies) à mettre en place à l'occasion de tout projet d'extension ou d'annexe.	<i>L'article 13 de la zone A est complété.</i>
CA	Emplacements réservés	Emprise des élargissements à approcher au maximum des voiries et association des agriculteurs lors de la réalisation des travaux.	Les emplacements réservés répondent aux besoins d'amélioration du réseau viaire de la commune. Les agriculteurs seront associés afin de prendre en compte les impacts éventuels de tels travaux.
MRAe		Recommandation 1 : Expliciter, notamment au regard des densités du bâti existantes, les critères de répartition des anciennes zones NB entre zones urbanisables ou non du PLU.	La justification du reclassement des zones NB fait l'objet d'une partie spécifique dans le rapport de présentation (justification des choix du zonage).
MRAe		Recommandation 2 : Limiter la constructibilité des zones d'habitat très diffus en classant davantage en zone naturelle ou agricole celles qui s'y prêtent.	Le PADD fixe l'objectifs d'instaurer des densités dégressives depuis le centre afin de respecter le paysage. Par ailleurs, l'élaboration du PLU a conduit à une réduction de plus de 55% des zones constructibles U et

PPA	THEMATIQUES	REMARQUES	REPONSES (MODIFICATIONS DU PLU EN ITALIQUE)
MRAe		Recommandation 3 : Préciser les objectifs de densification au sein des espaces bâtis, le nombre de logements potentiels que cela représenterait et les dispositions prévues pour atteindre ces objectifs.	AU par rapport à celles du POS (zones U, NA et NB). Ces espaces sont nécessaires pour atteindre les objectifs que s'est fixée la commune. En effet, les choix retenus, notamment pour satisfaire la réalisation de logements sociaux, impliquent la réalisation de près de 2 000 logements à l'horizon du PLU. Les capacités d'accueil du PLU ont été estimées en retenant des coefficients de rétention foncière particulièrement relativement faibles (10% dans les zones UC et AU et 20% dans la zone UD). La zone UD et ses secteurs correspondent à des quartiers déjà urbanisés, qui justifient leur classement en zone urbaine. Dès lors, l'accueil de nouvelles constructions au sein de quartiers déjà constitués ne peut pas être considéré comme de l'étalement urbain, d'autant plus que les limites des zones ont été réduites par aux zones NB du POS pour limiter justement les extensions urbaines. Certains choix ont également conduit à étendre de façon ponctuelle des zones UD afin de privilégier l'accueil résidentiel en continuité de la ville et des principaux hameaux, de nombreuses zones NB présentant des potentiels fonciers mais plus éloignés de la centralité et des réseaux ayant été reclassés en zone A ou N du PLU.
MRAe		Recommandation 4 : Justifier les préconisations imposant, sur des superficies importantes, de très faibles emprises au sol des constructions.	Dans les secteurs les plus sensibles paysagèrement, et au regard du besoin de limitation de l'imperméabilisation, les CES ont été fixés.
MRAe		Recommandation 5 : Justifier l'importance des superficies ouvertes à l'urbanisation au regard de solutions de substitution et d'une analyse des possibilités au sein de l'enveloppe urbaine.	Réponse commune aux recommandations 2 et 3.
MRAe		Recommandation 6 : Démontrer que le choix des zones ouvertes à l'urbanisation s'est fait au regard de leurs effets sur l'environnement.	Le choix des zones maintenues et ouverte à l'urbanisation s'est fait dans une logique de moindre "incidence" et pour répondre aux besoins en logement de la commune.

PPA	THEMATIQUES	REMARQUES	REPOSES (MODIFICATIONS DU PLU EN ITALIQUE)
MRAe		Recommandation 7 : Justifier le périmètre des STECAL au regard des projets qui en sont à l'origine et mieux définir ces projets, par exemple par des OAP, afin d'en évaluer les impacts.	Dans le cadre du développement de l'économie touristique et agrotouristique promue par le PADD du SCoT en cours d'élaboration et déclinée dans le PADD du PLU, la municipalité a étudié les projets présentant un intérêt pour la commune. Ainsi trois projets se traduisent par des STECAL qui veillent à favoriser l'économie locale tout en l'encadrant. Le principe même des STECAL est bien de permettre la réalisation de projets situés en dehors de l'enveloppe urbaine tout en encadrant leur densité. Le STECAL Ah1 est destiné à de l'habitation, de l'hôtellerie et de la restauration, en lien avec l'activité du domaine, sur des secteurs non exploités et hors zone Natura 2000. La constructibilité dans le STECAL Ah1 est encadrée (emprise au sol, hauteur...). Le STECAL Ah2 concerne des espaces boisés du domaine viticole, hors AOC. Il a pour objet de créer un secteur d'hébergement touristique complémentaire de l'activité agricole existante. La surface se justifie par le projet-même qui consiste en la réalisation de constructions et installations à destination d'hébergement touristique (habitat insolite) ainsi que locaux nécessaires au fonctionnement du site (accueil du public, sanitaire, restauration...), constituant des activités agrotouristiques complémentaires à l'exploitation agricole. La constructibilité dans le STECAL est encadrée (emprise au sol, hauteur...). Le STECAL Nh concerne une activité de restauration existante de grande renommée dont il convient de permettre l'évolution et la diversification. Aussi, ce STECAL a pour objectif de permettre l'extension des constructions existantes avec des annexes, et la création de nouveaux bâtiments complémentaires à l'activité existante. Afin de préserver le cadre paysager et compte tenu de la qualité des équipements, la création de l'espace hôtelier et de la salle de réception sera réalisée à l'arrière du site. La création des bâtiments d'hébergement est envisagée à proximité. Les abords de la RD 10 sont ainsi protégés. Aussi le périmètre a été retenu de façon à permettre la meilleure organisation du site des différents usages existants ou prévus
MRAe		Recommandation 8 : Présenter une carte de superposition de l'aléa mouvements de terrain et des zones constructibles et préciser, le cas échéant, les mesures de prévention.	Cette carte a été ajoutée dans la partie incidences sur les risques.
MRAe		Recommandation 9 : Présenter une carte de superposition de la trame verte et bleue et du zonage et compléter les mesures de préservation de cette trame par l'instauration d'une marge de recul (pertinente également au regard des risques d'inondation) par rapport aux cours d'eau et vallons.	Cette carte a été ajoutée dans la partie incidences sur la Trame vert et bleue, le PLU impose désormais des marge de recul et a instauré la protection de ripisylves supplémentaires.
MRAe		Recommandation 10 : Préciser le nombre d'habitations non raccordées au réseau d'assainissement collectif et présenter un bilan de la conformité aux normes des installations d'assainissement individuel ainsi qu'un échéancier de leur mise en conformité.	La commune engage actuellement un schéma directeur d'assainissement qui permettra cette quantification et définira les secteurs prioritaires de déploiement du réseau notamment au regard du présent PLU.

PPA	THEMATIQUES	REMARQUES	REPONSES (MODIFICATIONS DU PLU EN ITALIQUE)
MRAe		Recommandation 11 : Préciser les secteurs prioritaires pour le raccordement au réseau et élaborer les zonages d'assainissement (cf. article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales) en cohérence avec les projets d'urbanisation du PLU.	
MRAe		Recommandation 12 : Cartographier les emplacements réservés et évaluer les incidences cumulées des infrastructures correspondantes.	Les emplacements réservés concernent essentiellement l'élargissement de voies et la création de parking en centre-ville. La création de routes et parking sont soumis à minima à examen au cas par cas pour la réalisation d'une étude d'impact. Les impacts pourront donc être mieux identifiés en stade projet. Ces aménagements ne sont pas de nature à engendrer des incidences notables sur l'environnement communal.

PPA ayant émis un avis favorable, sans observations :

- Académie de Nice
- Direction Générale de l'Aviation Civile (rappels sur les consultations)
- ENEDIS
- Conseil Régional PAC
- Communauté d'Agglomération Dracénoise
- Chambre de Commerce et d'Industrie

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

THEMATIQUES	REMARQUES	REPONSES (MODIFICATIONS DU PLU EN ITALIQUE)
Toutes pièces du PLU	- Modifier pour prendre en compte les avis des PPA.	Voir réponses aux avis PPA.
Rapport de présentation	- Modifier pour prendre en compte les avis des PPA et des particuliers retenus. - Préciser que le PLU devra faire l'objet d'un débat (art. R.151-4 du code de l'urbanisme). - Prise en compte des observations du commissaire enquêteur.	Voir réponses aux avis PPA. <i>La mention du débat est ajoutée dans le rapport de présentation.</i>
PADD	- Les objectifs de modération de la consommation d'espace auraient pu faire partie des objectifs des 3 orientations. - A mettre à jour après parution du SCoT. - Absence de sommaire.	Les objectifs de modération de la consommation d'espaces sont regroupés dans un chapitre spécifique Une modification ou une révision du PLU sera engagée, si nécessaire, pour mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT lorsqu'il sera approuvé. <i>Création d'un sommaire au PADD.</i>
OAP	- Suppression de la zone 1AUb. - Approfondir le descriptif et prendre en compte les remarques des PPA pour les autres.	Voir réponses aux avis PPA.
Zonage	- Modification entraînées par les réponses. - Mise en couleur et absence de plan d'ensemble de la commune. - Amélioration de la légende.	Voir réponses aux avis PPA. Compte tenu de la superficie de la commune et des indications graphiques, un plan d'ensemble ne permettrait pas une lecture aisée du document.
Règlement	- A modifier pour prendre en compte les avis PPA. - A amender après parution du SCoT. - Intégrer un préambule avec des plans et tableau des surfaces POS/PLU	Voir réponses aux avis PPA. Une modification ou une révision du PLU sera engagée, si nécessaire, pour mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT lorsqu'il sera approuvé. Les évolutions POS/ PLU relève du rapport de présentation et non du règlement.
Règlement/ Dispositions générales	- Signaler que l'article 14 (COS) n'est plus réglementé. - Ajouter un rappel sur les règles du code de l'urbanisme et législations qui demeurent applicables (page7) - Créer une annexe pour les bâtiments et hameaux d'intérêt patrimonial - Ajouter un article pour les EBC et EVP - Ajouter un article pour les périmètres de protection - Ajouter un article pour les « panneaux photovoltaïques en toiture » et dispositions en fonction des directives urbaines et paysagères de chaque zone	Le COS n'existant plu depuis la loi ALUR, il n'y a pas lieu de le rappeler dans les dispositions générales. <i>Le règlement est complété en ce qui concerne le rappel des règles du code de l'urbanisme et législations qui demeurent applicables.</i> <i>Un atlas photographique a été ajouté au rapport de présentation (voir réponses à l'avis du STAP).</i> Les EVP sont traité à l'article DG5. Le terme d'Espaces Verts Protégés utilisé en légende du zonage sera précisé (espaces verts non bâtis). La réglementation des EBC est rappelée dans le règlement. <i>Les dispositions générales du règlement sont complétées par un article faisant référence aux périmètres de protection annexés en servitudes d'utilité publique.</i> Les panneaux photovoltaïques sont autorisés. Les articles 11 des différentes zones indiquent des mesures d'intégration sur le bâti.
Règlement/ Titres III, IV, V et VI	- Précéder chaque zone d'un plan et terminer par une comparaison POS/PLU	Les évolutions POS/ PLU relève du rapport de présentation et non du règlement.

THEMATIQUES	REMARQUES	REPONSES (MODIFICATIONS DU PLU EN ITALIQUE)
Règlement/ zones U	N'y aurait-il pas intérêt à unifier l'article 7 (4 m dans les zones UA, UB et UC, 5 m dans les zones UD et UE).	Les règles sont volontairement différentes pour tenir compte des typologies existantes et souhaitées (moindre densité en zone UD que dans les zones UA, UB et UC, recul plus important dans la zone d'activités UE au regard des volumétries des bâtiments...).
Zonage	Suppression de la zone 1AUB, reclassement des parcelles construites ou en construction en zone UDa et le reste en zone Apr.	<i>La zone 1AUB et donc l'OAP2 et le SMS10 afférents sont supprimés. Les parcelles construites ou en cours sont reclassées en zone UDa, le reste en zone A. Compte tenu de cette suppression et pour maintenir la capacité du PLU en termes de logements sociaux, un SMS a été ajouté sur un terrain communal.</i>
Nuisances sonores	Intégrer des dispositions visant à réguler ou réduire les nuisances sonores issues d'activités orientées vers les loisirs, le spectacle et/ ou l'événementiel (Règlement, titre I, article DG4).	Le PLU ne peut prévoir de prescriptions particulières en matières de nuisances sonores. Cela relève d'autres dispositions législatives ou réglementaires.
Zone N	Demande de classement des zones PNA Tortue d'Hermann en zone Npr (nord-est de la commune et le long de l'Argens).	Le PNA Tortue d'Herman identifie une sensibilité à une échelle large. Les espaces concernés sont, dans la mesure du possible (hors espaces urbanisés), classés en zone A ou N. Concernant la zone agricole, le reclassement en zone Npr serait contradictoire avec la volonté de protéger des espaces agricoles.