

SG/PI/FA

## VILLE DE LEZIGNAN-CORBIERES

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-sept et le Vingt et un Décembre, à dix-huit heures quinze, le Conseil Municipal de Lézignan Corbières s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, en Mairie, sous la présidence de M. Michel MAIQUE, Maire, Président de la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise, Corbières et Minervois.

Etaient présents : Mme BÂROUSSE, M. ESCARE, Mme VAISSIERE, M. FREMY, Mme BRIOLE M. DENARD, Mme TIBIE, M. PENAVAIRE, Mme DA CONCEICAO, M. TERPIN, M. LATORRE, M. PIGASSOU, M. TARBOURIECH, Mme TOURNIER M. BAURENS, Mme ARNAUD, M. NOLOT, Mme BARTHE, M. DAZIN M. CAPELLE

Avaient donné mandat : Mme BOUSQUET à M. TARBOURIECH, M. SERGENT à Mme DA CONCEICAO, M. DELEIGNE à M. DENARD, Mme MELLAL à Mme BRIOLE, Mme DUMONTET à M. NOLOT, M. GRANAT à M. CAPELLE

Etaient absents : Mme MARTINEZ, M. BOUCHE, M. FAIVRE, M. CALVERA, Mme FAIVRE, Mme BONNEVIE

Nombre de conseillers en exercice : 33

Date de la convocation : 15 Décembre 2017

Date de l'affichage par extrait : 26 Décembre 2017

Secrétaire de séance : Mme DA CONCEICAO

**OBJET :****Approbation du plan Local d'Urbanisme**

Le Rapporteur rappelle que la délibération du conseil municipal de Lézignan-Corbières n°2005-98 en date du 16 novembre 2005 a prescrit la révision du plan d'occupation des sols (POS) et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU). Cette délibération a également fixé les objectifs poursuivis et défini les modalités de la concertation. La délibération n°2016-089 en date du 30 mai 2016 a complété la délibération ci-dessus au sujet de l'objectif de croissance démographique.

Les objectifs décrits par les deux délibérations précitées reposaient notamment sur la volonté de :

OBJECTIF	DECLINAISON
I-Accompagner et maîtriser le développement : un développement contenu	I.1. Développer les zones d'activités en mettant en exergue la qualité environnementale
	I.2. Conforter l'attractivité de la commune en termes de maintien et d'accueil de population
	I.3. Structurer la ville par des équipements publics adaptés
	I.4. Intégrer la construction du lycée et ses équipements annexes dans les perspectives de développement
II-Protéger et réhabiliter le patrimoine	II.1. Protéger le patrimoine paysager
	II.2. Réhabiliter et mettre en valeur le patrimoine historique du centre-ville
	II.3. Gestion du patrimoine agricole
	II.4. Protection contre les risques d'inondations et identification des zones destinées à recevoir un équipement ou un dispositif particulier contre les crues
	II.5. Intégrer dans le futur document d'urbanisme toutes les études déjà réalisées sur le plan tant hydraulique par le SIAHJ que pour la prévention des incendies de forêt

La délibération ayant arrêté le projet de PLU présente la manière dont ces objectifs ont été traduits dans le PLU.

Le projet de PLU a été élaboré suivant des phases successives : diagnostic territorial et état initial de l'environnement, projet d'aménagement et de développement durables (PADD), règlement partie écrite ainsi que sa partie graphique et orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Le rapport de présentation ainsi que plusieurs annexes complètent le PLU.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a fait l'objet de deux débats en conseil municipal, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme :

- En date du 30 mai 2016 (délibération du conseil municipal n°2016-090) ;
- En date du 12 janvier 2017 (délibération du conseil municipal n°2017-002).

L'élaboration du PLU s'est réalisée en concertation avec les personnes publiques associées et organismes ayant demandé à être consultés. Cette concertation a notamment pris la forme d'éléments portés à la connaissance du Maire par le Préfet (principalement en avril 2012 et en juin 2015) et de réunions de travail thématiques ou plénières en mairie, au cours desquelles leur avis sur les pièces du dossier a été sollicité.

L'élaboration du PLU s'est également réalisée en concertation avec la population, la commune ayant mis en œuvre les modalités fixées par la délibération du conseil municipal n°2005-98 en date du 16 novembre 2005.

Le bilan de la concertation publique a été arrêté le 22 mars 2017 par délibération du conseil municipal n°2017-040. Lors de cette même séance, le conseil municipal de Lézignan-Corbières a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU).

A la suite, les personnes publiques associées dont les Services de l'Etat ont émis leurs avis (jointés au dossier d'enquête publique). Le PLU a également été examiné par la commission suivante :

- CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) : saisie pour un pré-cad战略 en date du 05/01/2017, examen en commission le 18 Mai 2017 et avis reçu le 13 Juin 2017;

L'autorité environnementale à savoir la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie a été dûment consultée sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du PLU. La MRAe a émis son avis assorti de recommandations en date du 11 juillet 2017.

Le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal, augmenté des pièces rendues obligatoires par la législation, a été soumis à enquête publique unique en même temps que le projet de modification du périmètre de protection de monuments historiques (MH) des abords de l'église Saint-Félix, durant 33 jours du 21 août au 22 septembre 2017 (enquête organisée par arrêté du Maire de Lézignan-Corbières n°2017/322 du 01/08/2017).

Le commissaire enquêteur M. Emmanuel NADAL a remis son rapport et ses conclusions en date du 18 octobre 2017. Il a émis un avis favorable au projet de PLU de Lézignan-Corbières, accompagné de deux recommandations relativement au PLU :

- Recommandation 1 - sur le dossier de la délibération finale :

Afficher clairement les adaptations du projet en réponse à l'avis de la MRAe (procédure Eviter, Réduire, Compenser) et essayer de mieux justifier les choix retenus.

- Recommandation 2 - Respecter l'environnement :

Une solution peu onéreuse de respecter l'environnement est de pratiquer une politique « zéro phyto » dans les espaces publics et de l'imposer dans le règlement des OAP d'activité et même d'habitation, car les jardiniers amateurs sont particulièrement consommateurs de désherbants.

## MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) EN VUE DE SON APPROBATION

Il s'agit de l'étape actuelle de la procédure relative à l'établissement du PLU.

L'article L153-21 du code de l'urbanisme stipule en effet :

« A l'issue de l'enquête, le **plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :**

1° (...);

2° **Le conseil municipal (...).** »

L'article L153-22 21 du code de l'urbanisme précise :

« **Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public** »

Les changements apportés au PLU, par rapport au projet précédemment arrêté et soumis à enquête publique, résultent essentiellement :

- des avis produits par les personnes publiques qui ont été joints au dossier d'enquête ;
- des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

Pour une compréhension plus complète, les modifications envisagées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sont exposées dans la liste des changements apportés en vue de l'approbation du PLU, donnée en pièce annexe de la présente délibération.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du document mais contribuent à sa qualification. En effet, ces changements :

- Ne remettent aucunement en cause l'économie du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Ne remettent aucunement en cause les mesures édictées en faveur de la protection des espaces agricoles et naturels ou encore de la biodiversité, au contraire ils les améliorent.

En définitive, le projet de PLU découle de la mise en œuvre des deux orientations générales définies dans le PADD du PLU (projet d'aménagement et de développement durables) :

- Orientation 1 : UNE VILLE-CENTRE ENTREPRENANTE ;
  - Equilibrer les fonctions urbaines et la préservation de l'environnement,
  - Qualifier les séquences de découverte de la ville et ses espaces publics,
  - Répondre aux besoins de la population lézignanaise et aux besoins de la ville centre de la Communauté de Communes
  - Valoriser l'espace agricole et la valeur agronomique des sols,
  - Poursuivre la requalification urbaine et la transformation harmonieuse de la ville.
- Orientation 2 : ENTRE CENTRALITE URBAINE ET IDENTITE RURALE.
  - Qualifier les séquences de découverte de la ville et ses espaces publics,
  - Valoriser l'espace agricole et la valeur agronomique des sols,
  - Définir la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle locale, comme ressource à préserver pour les générations futures.

Oùï l'exposé de son rapporteur  
Le Conseil Municipal,

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lézignan-Corbières tel qu'il résulte de la procédure d'élaboration répond :

- aux objectifs décrits par les délibérations n°2005-98 en date du 16 novembre 2005 et n°2016-089 en date du 30 mai 2016 et transcrits dans le projet de PLU « arrêté » par délibération du conseil municipal n°2017-040 du 22 mars 2017 ;
  - aux objectifs décrits par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), soumis au débat du conseil municipal en date du 30 mai 2016 (délibération du conseil municipal n°2016-090) et en date du 12 janvier 2017 (délibération du conseil municipal n°2017-002) ;
  - aux besoins de la collectivité, de son territoire et de sa population pour les années à venir ;
- Que le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lézignan-Corbières tel qu'il résulte de la procédure d'élaboration prend en compte la majorité des avis des personnes publiques et commission précédemment cités ;
- Que le plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;
- Que les changements apportés ne remettent pas en cause l'économie générale du document mais contribuent à sa qualification ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-21, L211-1 ;

VU les délibérations du conseil municipal n°2005-98 en date du 16 novembre 2005 et n°2016-089 en date du 30 mai 2016 ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et ayant fixé les objectifs poursuivis et défini les modalités de la concertation ;

VU le porter à connaissance de l'Etat en date d'avril 2012, le porter à connaissance complémentaire de l'Etat en date de juin 2015 et les autres éléments reçus dans le cadre du porter à connaissance continu de l'Etat ;

VU les débats en conseil municipal, en date du 30 mai 2016 (délibération du conseil municipal n°2016-090) et en date du 12 janvier 2017 (délibération du conseil municipal n°2017-002) sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD, article L153-12 du code de l'urbanisme) ;

VU la délibération du conseil municipal de Lézignan-Corbières n°2017-040 en date du 22 mars 2017 ayant arrêté le bilan de la concertation et arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) ;

VU les avis des personnes publiques associées et consultées joints au dossier d'enquête publique dont notamment l'avis de l'Etat ;

VU l'avis de la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) en date du 18 Mai 2017

VU l'avis de l'autorité environnementale (MRAe) sur l'évaluation environnementale du PLU, assorti de recommandations ;

VU l'arrêté du Maire de Lézignan-Corbières n°2017/322 du 01/08/2017, ayant organisé l'enquête publique unique sur le projet de PLU et sur le projet de modification du périmètre de protection de monuments historiques (MH) des abords de l'église Saint-Félix ;

VU le rapport et les conclusions en date du 18 octobre 2017 du commissaire enquêteur M Emmanuel NADAL, notamment son avis favorable au projet de PLU de Lézignan-Corbières avec deux recommandations ;

VU le tableau des changements apportés entre l'enquête publique et l'approbation du PLU pour prise en compte des avis émis et des résultats de l'enquête publique et son approbation (**Annexe 1**) ;

VU le plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il résulte de la procédure d'élaboration (**Annexe 2**) ;

ENTENDU l'exposé préliminaire portant sur l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) prévue par l'article L153-21 du code de l'urbanisme

- Décide, à l'unanimité :

Article 1 : Les changements apportés au projet de PLU entre l'enquête publique et son approbation, comme exposé dans la liste ci-annexée (**Annexe 1**) sont approuvés ;

Article 2 : Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lézignan-Corbières tel qu'il est annexé à la présente délibération (Annexe 2) est approuvé ;

Article 3 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R153-21 du code de l'urbanisme :

- Affichage pendant un mois en Mairie ;
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Publication au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales, s'agissant d'une délibération du conseil municipal d'une commune de plus de 3 500 habitants ;

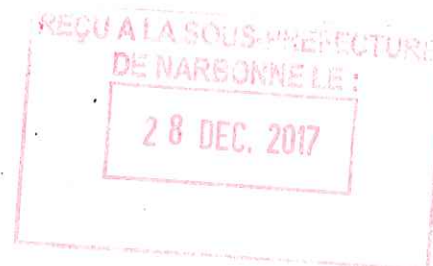
Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté ;

Article 4 : La délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 3 ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ;

Article 5 : Le Maire est autorisé à signer tous documents administratifs et financiers nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS

Le Maire,



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LEZIGNAN CORBIERES LISTE DES CHANGEMENTS APPORTES ENTRE L'ENQUETE PUBLIQUE ET L'APPROBATION DU PLU

DATE : 12/12/2017)

## SOMMAIRE

1	LOGEMENT, RENOUVELLEMENT URBAIN ET MIXITE SOCIALE .....	1
2	ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION / QUALITE DES EXTENSIONS URBAINES PROJETEES .....	2
3	ENJEUX EN MATIERE D'ENERGIES RENOUVELABLES.....	2
4	GESTION DE L'EAU .....	2
5	ENJEUX EN MATIERE DE BIODIVERSITE/ PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT / COMPATIBILITE SCOT ET PLU DANS CE DOMAINE .....	3
6	PAYSAGE / CADRE DE VIE / PATRIMOINE RURAL .....	4
7	CHANGEMENTS RESULTANT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	4
8	AUTRES CHANGEMENTS DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU.....	5
9	AUTRES CHANGEMENTS DANS LE REGLEMENT DU PLU (ECRIT ET/OU GRAPHIQUE) .....	6
10	AUTRES CHANGEMENTS DANS LES ANNEXES DU PLU .....	7

## LISTE DES CHANGEMENTS APPORTES AU DOSSIER DE PLU PAR THEMES

### 1 LOGEMENT, RENOUVELLEMENT URBAIN ET MIXITE SOCIALE

RESULTAT DE :	THEME	PIECE(S) DU PLU CONCERNEE(S)
-Avis ETAT	LOGEMENT, RENOUVELLEMENT URBAIN ET MIXITE SOCIALE	OAP RDP

#### CHANGEMENTS APPORTES

-Compléments d'explications concernant la problématique de reconquête du centre-ville, préoccupation majeure de la Ville depuis des années dans le RDP.

-Ajout d'un indicateur de suivi dans le temps sur la reconquête du centre-ville et la lutte contre l'habitat indigne, dans le RDP.

-Cartographie de la typologie des logements dans les OAP pour une meilleure compréhension (en regard du tableau page 9 des OAP détaillant nombre de logements, part des logements locatifs sociaux et formes urbaines par dent creuse ou par poche d'urbanisation future, afin d'appliquer les objectifs du PADD), tout en notant que l'objectif est « mutualisable » entre les différents quartiers (dents creuses ou pôles d'urbanisation future) et que seul l'objectif final et global est opposable.

-Evocation dans le RDP du « permis de louer », outil de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, instauré par la loi ALUR prochainement abordé par le conseil municipal de Lézignan-Corbières.



## 2 ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION / QUALITE DES EXTENSIONS URBAINES PROJETEES

RESULTE DE :	THEME	PIECE(S) DU PLU CONCERNEE(S)
-Avis ETAT -Avis CDPENAF	ECHEANCIER / QUALITE DES EXTENSIONS URBAINES PROJETEES	OAP RDP

### CHANGEMENTS APPORTES

Les capacités d'urbanisation sont contenues dans l'urbain (dents creuses) et en développement (zones à urbaniser).

-Il n'est pas envisageable de prioriser les seules dents creuses, car elles concernent majoritairement des espaces privés. En l'absence de maîtrise publique, le risque est de bloquer l'offre et de raréfier les terrains constructibles si les privés ne sont pas vendeurs (donc un risque de « flambée » des prix du logement).

Les zones à urbaniser sont maîtrisées en grande partie par la collectivité publique (sauf celles présentes dans le secteur de La Pinède) et viennent ainsi équilibrer l'offre.

Il est proposé de :

-Zones à urbaniser : réalisation d'une cartographie illustrative du phasage envisagé, en complément de l'échéancier figurant déjà en page 4 des OAP et actualisé. Il sera précisé que chaque tranche opérationnelle sera lancée avant remplissage complet de la tranche précédente (50 à 70% de remplissage, afin de disposer d'un délai pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement suivantes).

-Les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones, seront si ce n'est pas déjà suffisant, précisées en regard de l'échéancier (OAP).

## 3 ENJEUX EN MATIERE D'ENERGIES RENOUVELABLES

RESULTE DE :	THEME	PIECE(S) DU PLU CONCERNEE(S)
-Avis ETAT	ENJEUX EN MATIERE D'ENERGIES RENOUVELABLES	REG/E et ou OAP RDP

### CHANGEMENTS APPORTES

Pour une meilleure prise en compte du SRCAE (schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie), le PLU incitera (au moyen du règlement et/ou des OAP) l'équipement en toiture des bâtis existants (grands équipements publics, grands bâtiments d'activités tels que les centres commerciaux, ...) pour une production d'énergie renouvelable et/ou un système de végétalisation en toiture.

A noter que le projet photovoltaïque au sol du Cabanon des Bories (secteur Npv du PLU) a été soumis à l'examen du Pôle « Energies Renouvelables ».

## 4 GESTION DE L'EAU

RESULTE DE :	THEME	PIECE(S) DU PLU CONCERNEE(S)
-Avis ETAT	GESTION DE L'EAU	RDP ANN

### CHANGEMENTS APPORTES

Compléments concernant la disponibilité de l'eau.

-Mention des campagnes de travaux visant à améliorer le rendement du réseau d'eau potable.

-Mention de la mise en service de deux nouveaux forages communaux (capacité : 150m<sup>3</sup>/heure) permettant de couvrir les besoins.

-Programme complet des travaux envisagés (faisabilité de la création d'un nouveau réservoir, conduite en de distribution, objectifs recherchés ...).

-Autres précisions sur la ressource en eau et l'organisation de sa gestion.

Concernant les zones à « désimperméabiliser », celles-ci sont difficiles à localiser en l'absence d'étude précise permettant caractérisation et quantification de tels espaces. A son niveau, le PLU instaure un coefficient de non imperméabilisation en zone UC (30% d'espaces perméables). Il sera vérifié que ces coefficients sont suffisants et s'imposent à des opérations de restructuration de l'existant.

-Il est proposé d'ajouter un indicateur de suivi dans le temps de la « désimperméabilisation », dans le rapport de présentation.

## 5 ENJEUX EN MATIERE DE BIODIVERSITE/ PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT / COMPATIBILITE SCOT ET PLU DANS CE DOMAINE

RESULTAT DE :	THEME	PIECE(S) DU PLU CONCERNEE(S)
-Avis ETAT -Avis MRAe -Avis CDPENAF	ENJEUX EN MATIERE DE BIODIVERSITE / PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT / COMPATIBILITE SCOT PLU DANS CE DOMAINE	REG/E - REG/G OAP RDP

### CHANGEMENTS APPORTES

-Ajout d'inventaires naturalistes + cartographies (dont synthèse des enjeux naturalistes). Complément de l'évaluation environnementale et démonstration de l'absence d'impact notable de ces zones, après mise en œuvre des mesures de réduction / évitement (concerne les secteurs de Caumont II, l'Estagnol, La Roue, Gaujac et Cabanon des Bories).

-Mesures de réduction d'impact exposées dans le RDP et traduites dans le règlement et/ou les OAP du PLU. Notamment :

- environ 5 hectares de surface seront rendus à la zone naturelle au niveau de la zone AUCa de Caumont,
- trois corridors écologiques seront préservés au niveau de la zone AUCa de La Roue,
- suppression de la zone AUCh de la Roumenguière au sud (partie en question dans les avis). *NB : il existe un autre secteur AUCh dénommé Roumenguière déconnecté du premier et situé plus au nord, contigu à la zone AUCe (ce 2<sup>ème</sup> secteur est conservé),*
- des traitements d'interface seront réalisés au niveau de différentes zones AUC,
- mise à l'étude d'environ 13 hectares, acquis par la collectivité en bordure de l'Orbieu, en vue de la définition d'un « éco-parc » avec des spécialistes écologues et en lien avec l'animateur du Parc naturel régional « Corbières-Fenouillèdes » en cours de création. Ces espaces seront préservés pour la nature et les conditions d'une fréquentation raisonnée du public seront définies dans le cadre de cette étude.

-Explications complémentaires concernant :

- la compatibilité du PLU avec le SCOT dans les secteurs de valeur écologique,



- la justification des choix des zones de développement quartiers sud et quartiers Est (logique d'urbanisation, absence de scénarios de substitution, chronologie de l'inscription de ces zones déjà dans le POS).

-Complément évaluation des incidences du PLU sur la zone Natura 2000 « Vallée de l'Orbieu » (concerne secteurs de Caumont II, de l'Estagnol).

## 6 PAYSAGE / CADRE DE VIE / PATRIMOINE RURAL

RESULTAT DE :	THEME	PIECE(S) DU PLU CONCERNEE(S)
-Avis MRAe -Avis Chambre d'Agriculture	PAYSAGE / CADRE DE VIE / PATRIMOINE RURAL	REG/G et/ou OAP RDP

### CHANGEMENTS APPORTES

-Reportage photo et photomontages de l'impact visuel de la zone AUCa de La Roue ajoutés dans le rapport de présentation.

-Mesures de réduction d'impact exposées dans le RDP et traduites dans le règlement et/ou les OAP du PLU. Notamment :

- traitement des interfaces des zones à urbaniser (atténuation d'impacts environnementaux dont paysagers, précisions en termes de distances, hauteur de haie, densité et type d'essences à privilégier),
- inscription de trois corridors écologiques dans le secteur de La Roue (atténuation d'impact environnementaux dont paysagers).

-Ajout de quelques éléments du patrimoine des écarts identifiés (aqueduc de Caumont ; ouvrage hydraulique aux abords du ruisseau des Juifs, ...) dans règlement graphique et correction du rapport de présentation afin qu'il n'annonce rien d'autre au niveau des identifications.

## 7 CHANGEMENTS RESULTANT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

RESULTAT DE :	THEME	PIECE(S) DU PLU CONCERNEE(S)
-Observations du public -Observations de l'Association ECCLA -Rapport et conclusions Commissaire Enquêteur	CHANGEMENTS RESULTANT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	REG/G RDP

### PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Deux observations du public ont été prises en compte, car résultant d'erreurs d'appréciation.

La majorité des observations concernent des demandes de terrains constructibles. Dans la majorité des cas, les terrains resteront en zone A ou N (agricole ou naturelle, selon les cas) du PLU. En effet, ces espaces n'ont pas été retenus lors de la définition de l'enveloppe urbaine, car nécessaire modération de consommation foncière (au regard des scénarios démographique et économique). Les choix d'hectares consommés pour les 10 ans du PLU et de limite d'enveloppe urbaine sont portés au PADD, en même temps que l'étendue des espaces agricoles et naturels à préserver.

**Observation 3 O+R - M. Didier SELLES, parcelles AY109 et AY110 (anciennement AY94 et AY95) :** Ces terrains seront intégrés à la zone urbaine. En effet, un permis de construire ayant été accordé et mis en œuvre, il paraît logique de rectifier le PLU (erreur d'appréciation) en intégrant ces parcelles à la zone urbaine contiguë.



Obs. 3 O+R

**Observation 72 C5+E4** -le cabinet EICHENHOLC, parcelle AV 31 : Ces terrains seront intégrés à la zone urbaine contiguë sous réserve toutefois de la consultation des services de l'Etat. Ils se positionnent en effet en dent creuse, dans une logique parcellaire et achèvent la zone au regard de la limite constituée à l'Est par un ruisseau.



Obs 72 C5+E4

#### PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DE L'ASSOCIATION ECCLA

VOIR réponse au paragraphe 7 sur les motivations et mesures supplémentaires de préservation de l'environnement ainsi que sur la réduction des zones AU.

#### DEUX RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

##### Recommandation 1 - sur le dossier de la délibération finale concernant l'avis MRAe :

Se reporter au paragraphe 7 sur les motivations et mesures supplémentaires de préservation de l'environnement ainsi que sur la réduction des zones AU.

##### Recommandation 2 - Respecter l'environnement (politique « zéro phyto » dans les espaces publics et l'imposer dans le règlement des OAP d'activité et même d'habitation) :

Le PLU ne peut réglementer l'usage des désherbants. Ce n'est pas son rôle. Néanmoins, une recommandation à portée didactique est ajoutée dans ce sens dans les orientations d'aménagement et de programmation.

## 8 AUTRES CHANGEMENTS DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

RESULTAT DE :	THEME	PIECE(S) DU PLU CONCERNEE(S)
-Avis MRAe -Avis Véolia -Avis CDPENAF	AUTRES CHANGEMENTS DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU	RDP et ses ANN



### CHANGEMENTS APPORTES

- Intégration de l'évaluation environnementale CAPSE (complétée des changements apportés dans la prise en compte de l'environnement vus dans ce qui précède) dans le rapport de présentation (et donc suppression du fascicule n°1b).
- La CDPENAF demandait des précisions au volet agricole (notamment les zones destinées à des activités agricoles ciblées comme le maraîchage par exemple) : Il n'est pas envisagé de répondre dans ce sens car il est impossible, en l'absence d'études spécialisées longues et coûteuses et concertées avec le monde agricole, d'engager ainsi l'avenir des espaces agricoles. De plus, ce n'est pas le rôle du PLU. En revanche, le rapport de présentation évoquera la délibération du Conseil municipal du 18/10/2017 relative au conventionnement avec la SAFER pour mise à disposition des réserves foncières communales situées en zone agricole du PLU aux fins de remises en culture.
- Actualisation des études d'entrée de ville (dérogations Loi Barnier), n°1c1 et n°1c2 du dossier arrêt du PLU, justifiant la levée d'inconstructibilité le long des axes classés à grande circulation (art. L111-6 à L111-8 C. Urb.).
- Corrections et actualisations listées dans l'avis Véolia.
- Résumé non technique : mise en cohérence si nécessaire compte tenu des changements apportés.

## 9 AUTRES CHANGEMENTS DANS LE REGLEMENT DU PLU (ECRIT ET/OU GRAPHIQUE)

RESULTE DE :	THEME	PIECE(S) DU PLU CONCERNEE(S)
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Avis VINCI</li> <li>Autoroutes</li> <li>-Avis TIGF</li> <li>-Avis ONF</li> <li>-Avis SDIS</li> <li>-Avis CD11</li> <li>-Avis INAO</li> <li>-Avis Chambre d'Agriculture</li> <li>-Avis RTE</li> </ul>	<p>AUTRES CHANGEMENTS DANS LE REGLEMENT DU PLU (ECRIT ET/OU GRAPHIQUE)</p>	<p>REG/E – REG/G</p>

### CHANGEMENTS APPORTES

- Ajout dans les articles 2 des règlements des zones : clause permettant les installations, dépôts, affouillements, exhaussements et aménagements nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et l'entretien du Domaine public Autoroutier, des réseaux TIGF (servitudes Gaz), des réseaux RTE (transport électricité), voie ferrée.
- Ajout rappels et recommandations divers (cf. avis Vinci Autoroutes) : concernant les réseaux, les aménagements aux abords de l'autoroute, à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, les projets éoliens et photovoltaïques.
- Ajout des tracés des canalisations sur le zonage du PLU (soit tracé SIG, soit cartes sur fond IGN selon données TIGF disponibles).
- Mention de rappels et recommandations divers demandés par TIGF (gaz) : servitudes non aedificandi, contraintes d'urbanisme.
- Changement de zonage à la demande de l'ONF pour meilleure correspondance avec forêt communale de « A » vers « N » ou « Ns » : parcelle WE12 pour 0,17ha (la parcelle WE52 pour 0,55ha également évoquée par l'avis ONF était déjà en zone naturelle du PLU arrêté).

- Rappel STECAL « Na » N°3, au lieudit « Le Perdigal », à vocation de centre de déchets du bâtiment et des travaux publics (BTP) existant : rappel nécessité de défense contre l'incendie sur le site (poteau incendie).
- Recommandations selon avis ONF dans les règlements des zones contiguës à la forêt : rappel de maintenir les accès à la forêt pour les véhicules utilitaires (véhicule de lutte contre le feu, engins d'exploitation).
- Complément des caractéristiques minimales des voies pour accessibilité des moyens de secours et caractéristiques des bouches ou poteaux d'incendie, débit... (avis SDIS) : Renvoi sera fait au nouveau règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie.
- Rappel de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage (avis SDIS) dans les dispositions générales du règlement.
- Ajout de précisions ou recommandations réglementaires (cf. avis CD11) concernant :
  - les conditions d'accès,
  - les reculs hors agglomération,
  - le stationnement.
- Ajout de rappels et recommandations divers (cf. avis CD11), dont règlement départemental de voirie.
- Avis INAO évoquant un impact sur 3,7 ha de vignes au secteur de La Roue : restitution de 3 corridors à la zone agricole.
- Avis Chambre d'Agriculture : précisions, compléments dans le règlement de la zone agricole.

## 10 AUTRES CHANGEMENTS DANS LES ANNEXES DU PLU

RESULTAT DE :	THEME	PIECE(S) DU PLU CONCERNEE(S)
-Avis TIGF -Avis RTE -Avis DGAC	AUTRES CHANGEMENTS DANS LES ANNEXES DU PLU	ANN

### CHANGEMENTS APPORTES

- Complément de la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) d'après données TIGF.
- Correction de l'adresse gestionnaire TIGF dans la liste des servitudes d'utilité publique (SUP).
- Vérification des servitudes d'utilité publique (SUP) d'après données RTE et si nécessaire, compléments (ligne concernées, adresse gestionnaire).
- Avis DGAC, servitudes d'utilité publique (SUP) :
  - T5 (servitudes radioélectriques), modification référence gestionnaire dans la liste des SUP et report graphique,
  - T4 (servitudes de balisage), pas de représentation graphique (car idem T5) mais informations à intégrer dans la liste des SUP,
  - T7 (zones de dégagement), informations à intégrer dans les SUP.

**NB :** L'ensemble des points qui précèdent ci-dessus évoque la ou les principale(s) pièce(s) concernée(s) par les changements. A noter que ce listing n'est pas nécessairement exhaustif car plusieurs pièces peuvent être concernées par un même changement (question de mise en cohérence des différentes pièces du PLU).

#### Abréviations pièces du dossier PLU :

RDP : rapport de présentation du PLU

PADD : projet d'aménagement et de développement durables

OAP : orientations d'aménagement et de programmation

REG : règlement

REG/E : partie écrite du règlement

REG/G : partie graphique du règlement

ANN : annexes.



