

Modifications proposées Annexe 2 - à la délibération du conseil municipal d'approbation du PLU du 7 octobre 2013

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 juin au 26 juillet 2013 et à l'avis des personnes publiques consultées, les modifications suivantes apportées au dossier arrêté le 11 mars 2013 sont proposées au conseil municipal pour être intégrées au dossier du PLU approuvé le 10 octobre 2013.

I/ Réponses aux personnes publiques consultées

Dans un souci de clarté, seules les observations des personnes publiques associées (PPA) ayant donné lieu à des modifications du document sont recensées. Le texte en noir reprend les demandes formulées par les PPA. Le texte en bleu correspond aux réponses données par le Conseil municipal.



1/ Réponses aux remarques de M le Préfet (avis de synthèse des services de l'Etat)

Sur les points essentiels devant être impérativement modifiés ;

Eau potable

La commune est alimentée en eau potable par la Communauté d'Agglomération de Montpellier (CAM) dont elle est adhérente, à partir de captages locaux, d'autres ressources de la CAM et d'achats d'eau au Syndicat du Pic Saint-Loup. Le rapport de présentation, en se basant sur les éléments du schéma directeur de la CAM qui est à l'étude depuis 2010, précise que les ressources actuelles seront suffisantes pour assurer l'alimentation des nouveaux habitants à l'horizon 2025, excepté pour les conduites de distribution qui devront être adaptées. Le schéma directeur dresse en effet un état des lieux de l'alimentation en eau potable, une évaluation des besoins à couvrir, identifie les travaux nécessaires pour la sécuriser et présente des hypothèses d'augmentation de sa ressource en eau.

Toutefois, ces hypothèses ne s'accompagnent pas de précisions sur les actions ou études à mener pour s'assurer de leur faisabilité (manque d'assurance sur la possibilité effective d'augmenter les apports en provenance de Montpellier ; absence d'élément sur les moyens d'augmenter les capacités de production communales autonomes, tant pour de nouvelles ressources que pour la récupération de forages privés, etc...).

De plus, les éléments étant présentés indépendamment des pressions exercées par les autres communes alimentées par les mêmes ressources, la démonstration justifiant l'adéquation entre les besoins et les ressources et infrastructures existantes n'apparaît pas.

Le développement de l'urbanisation doit donc être programmé en fonction des possibilités effectives d'alimentation en eau et selon le calendrier prévisionnel à établir pour la mise en service des nouvelles ressources identifiées et le renforcement des réseaux.

Par ailleurs, le rapport de présentation prévoit une augmentation de 3000 habitants alors qu'elle est de 3600 habitants dans les annexes sanitaires à l'horizon 2025. Les résultats des études en cours pourraient conduire à réviser le PLU (notamment sur la capacité d'accueil), potentiellement à court terme.

Le rapport de présentation a été complété suite aux informations apportées par la Communauté d'agglomération de Montpellier compétente en matière de gestion en alimentation en eau potable dans sa correspondance du 25 juillet 2013 versée au dossier d'enquête publique. Des éléments de précisions permettant de répondre aux attentes des services de l'Etat ont été développés aux pages 176 et 178 du rapport de présentation notamment relative au Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) de la Communauté d'Agglomération de Montpellier délibération adoptée en Conseil Communautaire le 23 Mai 2013, et des éléments contextuels des autres communes alimentées par les mêmes ressources.

Aire d'accueil des gens du voyage

Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage identifie la commune de Grabels comme devant accueillir une aire d'accueil de 30 places.

Le PLU doit identifier un terrain par l'inscription d'un emplacement réservé destiné à la réalisation de cette aire d'accueil.

Le rapport de présentation a été modifié le nombre de places de l'aire d'accueil est de 30 au lieu de 10 places pour tenir compte du schéma Départemental.

Monsieur le Commissaire enquêteur dans son avis favorable a formulé une recommandation sollicitant : "une modification du Plan Local d'Urbanisme pour créer une aire d'accueil des gens du voyage". La commune dans le cadre de la délibération approuvant le présent PLU s'engage à accéder à cette demande.

Déchets inertes du BTP

Une révision simplifiée du POS a été approuvée par DCM du 22 octobre 2012 concernant un projet de maintien du dépôt d'inertes sur le secteur « bel Air ». Ce dépôt d'inertes, d'intérêt général permet d'offrir un site de stockage d'inertes pour l'ensemble des communes à l'Ouest de l'Agglomération de Montpellier, et permet de lutter contre les décharges sauvages.

Le stockage des déchets inertes est prévu en zone Nx au PLU, mais le périmètre de la zone diffère de celui ayant fait l'objet de la révision simplifiée. Le périmètre de la zone Nx doit donc être corrigé. De plus, il convient d'indiquer clairement dans le règlement de cette zone que « les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) sont autorisées, comprenant tous les mouvements de terrains ainsi que les constructions techniques nécessaires à leurs exploitations ».

Concernant le report de zonage, il s'agit d'une erreur purement matérielle.

La commune a procédé à la rectification du zonage qui correspond au périmètre de la révision simplifiée du POS du 22 octobre 2012, et a repris dans l'article 2 du règlement le texte proposé par l'Etat. (couplé à la demande de la SOVAMI).

- Sur les points d'amélioration du document pour être parfaitement réglementaire ;

Ferme photovoltaïque

Une révision simplifiée du POS a été approuvée par DCM du 24 septembre 2012 concernant un projet de centrale solaire sur le secteur « bel Air », zonée Np au PLU.

L'article 6 du règlement doit fixer pour la zone Np, le recul minimal à 20,9 m de l'axe de la RD conformément à la révision simplifiée.

La commune a intégré à l'article 6 du règlement de la zone Np, la règle de recul minimal à 20,9m de l'axe de la RD conformément à la révision simplifiée du POS le 24 septembre 2012.

Eau potable :

- **Traitement et qualité de l'eau distribuée :**

Les forages du Pradas et du Château doivent être dotés d'installations de filtration pour faire face aux phénomènes de turbidité en période de fortes pluies, pour les secteurs qui ne sont pas alimentés par la CAM ou le syndicat du Pic Saint-Loup.

- **Raccordement au réseau public :**

Le hameau de Bel Air, qui accueille un établissement recevant du public est aujourd'hui alimenté en eau par un forage non autorisé, délivrant de l'eau de très mauvaise qualité. Son raccordement au réseau public doit être impérativement prévu dans le cadre du PLU.

La communauté d'agglomération de Montpellier dans sa correspondance du 22 juillet 2013 a apporté les réponses sur les deux points soulevés par l'Etat. S'agissant de la première problématique le SDAEP a identifié des travaux dans sa phase 2014-2016 (mise en place d'un traitement UV sur le site du réservoir

du Montalet pour la remise en service des forages après de fortes précipitations et la mise en service du captage du terrasses procédure de DUP, aménagement du site , groupe de pompage, connexion au réservoir du Montalet , ces éléments de précision sont désormais repris dans le rapport de présentation. Concernant le raccordement au réseau public du hameau de Bel Air, la communauté d'agglomération de Montpellier a pu dans le courrier précité développer les motifs pour lesquels en l'état le raccordement au réseau paraît techniquement délicat. Elle rappelle en outre que la rédaction de l'article 4 du règlement de la zone Nh permet de réunir d'une part les conditions d'encadrement au raccordement au réseau public et permet d'autre part le cadrage des interférences susceptibles d'intervenir entre la ressource en eau potable et le dispositif d'assainissement des eaux usées. Les précisions concernant le raccordement au réseau public d'eau potable du hameau de Bel-Air, du karting et du centre de tir transmis par l'agglomération sont intégrées dans le rapport de présentation (p179).

Sur le risque incendie de forêt

La commune est soumise au risque majeur d'incendie de forêt très fort. Un PPRIF est approuvé depuis le 30/01/2008.

Le PLU ne fait état d'aucune réflexion complémentaire au PPRIF sur le risque incendie de forêt.

Des zones UC1b, AU0b et NL sont en limite des zones de danger classées en EBC. Les EBC en contact direct avec les zones urbanisées doivent être reculés sur une bande de 50 m afin d'y inscrire une servitude de débroussaillage indispensable à la protection des personnes et des biens, conformément à l'article L134-15 du code forestier

La gestion et la pérennité de ces zones d'interface devront être également assurées. Elles doivent être traduites sur la carte de zonage par un zonage hachuré et soumises aux règles de débroussaillage, conformément aux articles L322-3 et suivants du code forestier. Des équipements connexes sont également nécessaires sur ces zones afin de faciliter l'intervention des sapeurs pompiers (accès, bornes incendies, point d'eau).

La commune a rappelé dans l'article 13 du règlement de toutes les zones du PLU les obligations liées au débroussaillage. La représentation graphique de ces zones d'interface soumises aux règles de débroussaillage seront précisées dans une annexe future du PLU.

Le règlement

- L'article 13 du règlement d'urbanisme, doit rappeler au sein des différentes zones concernées les obligations légales de débroussaillage :
 - en zone urbaine, débroussaillage de la totalité de la parcelle par le propriétaire
 - en dehors de ces zones, débroussaillage sur 50m autour des constructions de toute nature, ainsi que sur 10 m de part et d'autre de leurs voies d'accès privées
- La rédaction des articles A5, N5 devra être complétée par la mention suivante :
 - « la superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif et assurer la protection du captage »

Comme demandé, le règlement du PLU a été complété dans l'article 13 de toutes les zones, afin de mentionner les obligations de débroussaillage (Cf. point précédent sur le risque d'incendie) et dans l'article 5 des zones A et N, afin de préciser que la superficie minimale des terrains constructibles doit être suffisante pour « assurer la protection du captage ».

Les servitudes d'utilité publique

La Servitudes I 3 n'est pas correctement reportée, il convient donc de représenter graphiquement :

- **l'étendue des servitudes** liées aux canalisations de distribution et de transport de gaz :
 - Etendue des servitudes DN 800 - bande de 10 mètres (3m à gauche, 7 m à droite en fonction des parcelles dans le sens Nîmes/Béziers)
 - Etendue des servitudes DN 200 - bande de 6 mètres (2m à gauche, 4m à droite en fonction des parcelles dans le sens St Gély du Fesc/Montpellier)
- **Le tracé des zones de dangers** afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent les canalisations et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (très grave, grave, significatifs) (circulaire BSEI n°6-254 et BSEI n°06-205).

Du fait de la présence d'ouvrages de transport de gaz, certaines dispositions d'urbanisme sont à prendre en compte (circulaire n°2006-55 du 4 août 2006), notamment concernant les établissements recevant du public (ERP) (art 8 de l'arrêté du 4 août 2006) Conformément au décret 91-1147 du 14 octobre 1991, le service gestionnaire sera consulté pour tous travaux situés à moins de 100 mètres des ouvrages de transport de matières dangereuses. Le règlement du PLU précisera ce devoir de consultation de GRTgaz.

Le document graphique reprenant les servitudes d'utilité publique liées à la distribution et au transport du gaz -DN 800 et DN 200 a été vérifiés et modifié en conséquence, et le tracé des zones de dangers a été reportées-sur ce plan.

Air/bruit

Une zone à urbaniser « La Valsière Est » (AUc) est située dans un secteur affecté par le bruit d'une voie classée bruyante en catégorie 2, la RD986. Le Rapport de présentation met en évidence « un bruit de fond » à environ 65 dB.

Même si le long de la voie les logements bénéficient de prescriptions constructives imposant un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, il n'en demeure pas moins que les populations subiront :

- des nuisances acoustiques résiduelles inévitables lors de l'ouverture indispensable des fenêtres, lors de l'utilisation des espaces extérieurs (jardins ...) et à cause de la non prise en compte par la réglementation des pics sonores (dans le temps et selon la saison) étant donné que la réglementation actuelle ne tient compte que des trafics moyens journaliers annuels ;
- la pollution atmosphérique engendrée par le trafic routier, nuisance maximale dans la bande des 100m de part et d'autres des voies routières. Par ailleurs, les études épidémiologiques ont montré que les effets sanitaires de la pollution atmosphérique peuvent être observés pour des niveaux d'exposition inférieurs aux valeurs guides ou réglementaires et qu'il n'existe pas, contrairement au bruit, de réelles mesures compensatoires.

Il pourrait être envisagé d'éloigner les logements de la RD 986 en privilégiant les constructions de bâtiments d'activités qui protégeraient les zones d'habitat des nuisances de l'infrastructure. Dans ce cas, le règlement de la zone AUc devra être modifié dans ce sens.

La Commune a pris note de la préconisation des services de l'Etat destinée à privilégier les bâtiments d'activités aux abords de la RD986, dans la zone à urbaniser de « La Valsière Est » (AUc).

Cependant, elle attire l'attention sur le fait que cette partie de la zone AUc est déjà construite aux abords de l'ancienne route de Ganges,, avec des logements. Il reste une parcelle, qui permettra le passage d'une voie pour desservir l'intérieur de la zone (Cf schéma d'aménagement de l'OAP).

Dans ce contexte, il paraît difficile d'imposer l'implantation de bâtiments d'activité en bordure de l'ancienne route de Ganges.

Pour autant, les principes de l'OAP de ce secteur incitent à soigner cette entrée de ville.

- Sur les conseils visant à améliorer la qualité, la lisibilité et la mise en œuvre du document ;

Le Logement

La prospective démographique a été traitée. La commune a défini un projet de développement et d'aménagement dans lequel elle a retenu un scénario démographique visant à atteindre une population de 9 450 habitants en 2025 au maximum, en tenant compte de la réalisation de la ZAC Gimel. Les besoins quantitatifs en logements qui en découlent ont été déterminés, soit 1280 résidences principales à l'horizon 2025. Cette démarche a donc permis à la commune d'évaluer les surfaces à ouvrir à l'urbanisation.

Les enjeux liés au logement social ont bien été identifiés ainsi que la nécessité de construire ce type d'habitat. La commune prévoit, notamment, pour les projets à destination d'habitation des dispositions positives au sein de l'article 2 des zones UA (sauf AU1), UB, UC, AU)

Dans le même esprit, La zone correspond à la ZAC des Carignans pourrait prévoir, sur ce secteur, des dispositions favorables au logement social .

L'observation consacrée à la ZAC des Carignans sur l'introduction de dispositions favorables au logement social est en pratique d'ores et déjà intégrée.

En effet, cette ZAC est quasiment toute urbanisée, et comporte en son sein 24 logements sociaux livrés et occupés.

Les Orientations d'aménagement et de programmation

- La partie relative au projet « Gimel » montre une intention de débouchés successifs de voiries dites secondaires. Cette disposition comporte le risque de dégrader le niveau de service de la RD 127 par :

- un trop grand nombre d'intersections,
- un nombre élevé d'interruptions de la voie cyclable,
- une augmentation du risque routier.

Les connexions des voies dites structurantes amènent la question du type de carrefour, notamment sur l'avenue de Gimel. Le volume de logements projetés semble élevé, avec une production de déplacements pouvant rapidement engorger ce secteur. Le gabarit de la voie structurante à créer devrait envisager la possibilité d'y faire circuler une ligne de bus.

L'OAP doit intégrer les préconisations du PDU de Montpellier (axe 1 : « construire la ville des courtes distances - page 95).

L'OAP doit donc faire siennes, les préconisations du PDU sur l'ensemble des projets de quartiers.

- Le parti d'aménagement de la ZAC Euromédecine aurait pu utilement être repris dans le cadre de l'OAP

Sur l'OAP de Gimel, la Commune précise qu'une étude urbaine a été menée en partenariat avec l'agglomération de Montpellier qui a participé au comité de pilotage.

Le niveau de l'OAP est un cadre de principe général, les études pré opérationnelles conduiront nécessairement à préciser l'intégration de ce futur quartier notamment sur le plan routier.

Transports et déplacements

La page 12 montre que le volet TC n'est pas suffisamment maîtrisé : en effet, la réflexion se limite à imaginer une navette en lien avec la ligne 1 du tramway alors qu'il existe déjà le bus n° 24 qui assure cette fonction. Les fréquences de cette ligne devraient néanmoins être augmentées en lien avec l'urbanisation des secteurs desservis.

Les voiries dites internes aux différents quartiers ne comportent pas d'intentions en faveur des cycles. En lien avec le PDU qui préconise une ville des courtes distances, les voiries à créer devraient intégrer prioritairement ces équipements, au même titre que les surfaces destinées aux automobiles. Sur ces questions, le PDU et ses préconisations restent aussi à intégrer.

La Commune n'est pas compétente pour l'organisation des transports seule la Communauté d'Agglomération de MONTPELLIER l'est.

Dès lors, elle ne peut que relayer, auprès de cet établissement de coopération intercommunale, les demandes d'amélioration de ce service.

Ainsi, elle a initié en septembre 2012 une pétition auprès des Grabellois qui a recueilli 1560 signatures afin que l'Agglomération augmente le rythme des rotations de la ligne 24.

La Communauté d'Agglomération de MONTPELLIER vient de donner un avis favorable pour augmenter aux heures de pointe les rotations de 30 à 20 minutes sur cette ligne.

Sur le plan des aménagements en faveur des cycles, la Commune a consenti des efforts notables sur ce point ainsi le linéaire sur la Commune est passé de 1 à 7 km environ entre 2007 et 2013.

La Commune pour le moment intègre dans la mesure du possible cette condition chaque fois qu'elle réalise des aménagements mais pour des raisons de contraintes financières elle concentre ses efforts sur les axes principaux.

Par ailleurs, chaque fois que cela est possible elle demande aux aménageurs privés d'intégrer cette contrainte dans le programme d'aménagement de leur lotissement.

Application de l'art. L 123-1-5 7°

Le périmètre d'application de l'art. L 123-1-5 7° concernant le bâti à protéger ne semble pas tout à fait pertinent; il n'est pas en accord avec le PADD, et ses orientations de sauvegarde, il concerne sans distinction tout le centre historique et faubourg mais pas le territoire communal sauf deux fermes; il serait souhaitable de sélectionner le bâti remarquable à conserver et mettre en valeur, sur le territoire de la commune, éléments du centre historique, alignements cohérents du faubourg XIXe, château, tours, tuilerie, domaines, petit patrimoine.

Il y a contradiction entre ce qui est admis au titre des techniques innovantes, des énergies nouvelles et le fait de vouloir préserver et mettre en valeur les caractères propres du centre ancien; il faudrait ajouter des prescriptions particulières, liées à l'art L 123-1-5 7°, le renvoi à un cahier de recommandations est insuffisant et ne figure pas en annexe. Si l'on sélectionne du bâti remarquable, il faut imposer sa conservation et limiter fortement les interventions sur ce bâti.

L'incitation à réaliser des terrasses partielles en toiture, des panneaux solaires n'est pas compatible avec le maintien de la qualité du centre ancien et des toitures traditionnelles; les terrasses "tropéziennes" et les panneaux photovoltaïques devraient être exclus de ce secteur. Des puits de lumière au coeur des îlots denses seraient justifiés.

La mise en œuvre d'un périmètre au titre de l'article susvisé est une avancée dans le cadre du projet de PLU par rapport à l'ancien document, et pour le moment il sera contenu dans le périmètre arrêté dans le PLU.

Un cahier des recommandations a été réalisé et a été mis à disposition du public lors de l'enquête. Il restera disponible en mairie, afin de servir d'outil de dialogue souple destiné à inciter les administrés à préserver le patrimoine bâti et à le mettre en valeur. Cependant, des prescriptions ont été ajoutées dans l'article 11 du règlement dans le secteur protégé, afin de renforcer davantage la conservation des caractéristiques de ce bâti, suivant les typologies (par exemple sont imposés la réalisation des volets en bois, des menuiseries en bois ou en ferronnerie, des descentes d'eau en zinc, ou encore la conservation des éléments de serrurerie et ferronnerie ancien,...).

Enfin la réalisation de tropéziennes et terrasses partielles en toitures ainsi que les panneaux solaires et photovoltaïques sont admises à condition "de ne pas être visibles depuis l'espace public".

Les Espaces Boisés Classés- EBC

- L'emplacement réservé N°79 d'une superficie de 6,5 ha, destiné à la préservation et l'entretien de l'espace boisé au Nord de la Valsière ne semble pas opportun sur un site classé en EBC, ou doit être justifié
- L'ER n°65 impacte un EBC dont le périmètre pourrait éventuellement être modifié

Au niveau de l'emplacement réservé N°79, il n'y a pas d'incompatibilité entre les deux dispositifs, la préservation et l'entretien de l'EBC ne sont pas impactés.

Concernant l'emplacement réservé N° 65, l'Agglomération est bénéficiaire de cet ER et n'a pas émis de réserves durant l'enquête à ce sujet.

Ceci étant dit, la destination de l'ER est de mettre en valeur la dernière demeure de l'écrivain Joseph Delteil par la création d'un équipement public culturel au sein du bâti existant. En conséquence il n'y aura pas d'atteinte à l'EBC.

Le rapport de présentation

- le rapport de présentation est à corriger en page 114 concernant la date de la DUP du forage Pezouillet qui n'est pas du 6/9/1989, mais du 13/11/1989.
- P 126 du RP, il est fait mention d'une interdiction d'un établissement recevant du public à moins de 75 m de l'ouvrage. Cette information erronée devra être remplacée par les informations fournies dans le porté à connaissance des services de l'Etat, qui mettent en évidence que pour l'Antenne de Grabels (DN200), la zone de danger très grave pour la vie humaine dans laquelle sont proscrits les établissements recevant du public de plus de 100 personnes est de 40m.
- P110 : la partie diagnostic relative aux nuisances sonores ne fait référence qu'à la RD986, alors que la commune est concernée par :
 - l' A750 classée catégorie 2 – 250 m de part de d'autre du bord extérieur de la chaussée
 - la RD 986 classée catégorie 2 – 250 m
 - la RD 127 classée catégorie 4 – 30 mLe PLU sera complété par les données fournies dans le cadre du porté à connaissance.
- P 32 : Selon le nouveau Schéma révisé pour l'accueil et l'Habitat des Gens du Voyage approuvé le 27 décembre 2011, la commune doit créer une aire d'accueil des gens du voyage de 30 places, et non de 10 places.
- Le diagnostic ne mentionne pas les logements potentiellement indignes. Il est à noter que 46 logements sont potentiellement indignes dans la commune, soit 2 % du parc de résidences principales (source : fichier Filocom 2007). Il est, toutefois, à noter que ce taux est inférieur à la moyenne départementale (9,8%).

L'ensemble des corrections ont été faites dans le rapport de présentation.

P172 : classement sonore des infrastructures bruyantes : référence au classement 2001 pour le RD 989 à la même page alors qu'il s'agit de la RD 986 classée en 2007).

Ce classement est actuellement en cours de révision et devrait être finalisé début 2014 ; il conviendra, à ce moment là, d'annexer le nouveau classement sonore au PLU avant son approbation. Si toutefois le PLU est approuvé avant, la procédure de mise à jour prévue à l'article R 123-22 du code de l'urbanisme devra alors être appliquée.

La référence a été mise à jour. La commune prend acte du classement en cours de révision et d'ailleurs va émettre un avis dans cette même séance du conseil municipal. Le PLU étant approuvé avant l'aboutissement de la révision du classement sonore la commune appliquera la procédure de mise à jour prévue à l'article R 123-22 du code de l'urbanisme comme indiqué par les services de l'Etat.

- P8 :rectifications et compléments relatifs au PLH de la CA Montpellier
Le premier Programme Local de l'Habitat de la CA de Montpellier a été approuvé, pour une durée de 5 ans, le 21 décembre 2004. Il a été modifié le 16 mai 2007.
Par délibération du 1er avril 2010, la Communauté d'Agglomération a lancé la procédure d'élaboration d'un deuxième PLH, qui est en cours d'élaboration.
Le PLH s'impose au Plan Local d'Urbanisme. Lorsque le PLH est approuvé après le PLU, le délai de mise en compatibilité par la commune est de trois ans. Ce délai est réduit à un an pour permettre la réalisation d'un programme de logements prévu au PLH qui nécessiterait l'évolution du PLU.
- P 31 : compléments relatifs à l'article 55 de la loi SRU
Au 01/01/2012, il manque 405 logements locatifs sociaux à la commune pour qu'elle atteigne le seuil des 20% imposé par la loi.
Afin de rattraper son retard, la commune doit réaliser un objectif de production de logements sociaux sur des périodes triennales. Cet objectif, qui est fixé par le PLH, ne peut être inférieur à 15% des logements locatifs sociaux manquants pour la période triennale 2011-2013. Ainsi l'objectif de production en logements locatifs sociaux de la commune ne doit pas être inférieur à 71 logements. De plus sur cette période, 30% des logements mis en chantier devront être des logements sociaux.

Au niveau du PLH, la Commune l'a approuvé par délibération du conseil municipal du 30 mai 2013. Les objectifs affichés dans le PLU ont été soumis pour avis à l'Agglomération et n'ont pas suscité de remarques de celle-ci. La commune rappelle qu'elle a intégré dans son règlement article 2 des zones U et AU sur l'obligation de mixité sociale au travers de la réalisation de 30 % de logements sociaux.

Les Plans de zonages

Le report des zones non aedificandi des ruisseaux de Soucarède, du Mas de Matour et de Rieu Massel n'a pas été réalisé sur les plans de zonages conformément au PPRI

Les zones non aedificandi des ruisseaux de Soucarède, Mas de Matour et Rieu Massel ont été reportés sur les plans de zonage, conformément à la demande.

Les servitudes d'utilité publique

- La servitude AS1 doit être corrigée pour les forages du Pradas et du Château, en ne mentionnant que la DUP du 06/06/1989, l'autre date étant fausse.
- L'ensemble des documents définissant des périmètres de protection de captages doivent être annexés à la liste des servitudes de manière à informer sur les prescriptions attachées à ces périmètres.
- La Servitudes I 3: La date du décret 91-1147 doit être corrigée puisqu'il s'agit du 14/10/1991 et non 1947

La liste des servitudes d'utilités publique a été modifiée en conséquence.

L'ensemble des documents définissant les périmètres de protection des captages (DUP et avis hydrogéologues) ont été rajoutés dans l'annexe sanitaire du PLU.

Annexe bruit et périmètres

L'arrêté Préfectoral n° 2007/01/1065 portant classement sonore de l'A750 en catégorie 2 doit compléter cette annexe, et les secteurs affectés par le bruit de l'A750 doivent être matérialisé sur le plan des périmètres

L'ajout de l'arrêté préfectoral 2007/01//1065 à l'annexe bruit a été fait.

Patrimoine archéologique

Les prescriptions liées aux vestiges archéologiques ne figurent pas en annexe du PLU.
Un secteur Ndv au POS concernant la protection du site archéologique de la Tour du Mas de Matour n'a pas été reporté au PLU

La commune n'a pas fait de modification. Cela ne fait pas partie des annexes réglementaires. L'archéologie est prise en compte et est intégrée au rapport de présentation.

2/ Réponses aux remarques de Conseil Général de l'Hérault

Le conseil général de l'Hérault a émis un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil municipal du 11 mars 2013.

Trois points ont été avancés par le Département :

- L'inscription d'un emplacement réservé pour les différentes variantes de tracé du LIEN ;
- La suppression possible des extensions des zones à urbaniser sur les parcelles BN N°95,96 et 97 du secteur de la Mosson / Le Pradas au regard de la proximité d'un des tracés potentiels du LIEN ;
- L'inscription des emplacements réservés pour la réalisation de la piste cyclable le long de la RD 986 et de l'aménagement du carrefour RD 986^E2/RD127E3.

La commune a intégré les modifications relatives aux emplacements réservés pour la réalisation des pistes cyclable uniquement.

Elle a donné par correspondance du 12 juillet 2013 les éléments qui la conduisent à ne pas prendre en compte les demandes relatives au LIEN et au quartier du Pradas.

Elle rappelle en outre que le commissaire enquêteur dans son rapport d'enquête extrait :

"Après la concertation organisée par le conseil général la commune décidera d'une modification éventuelle du PLU en fonction de la variante retenue. La prise en compte du L.I.E.N. dans ce projet, compte tenu des avis contraire reçu, ne ferait que perturber cette enquête et retarder voir entraver la réalisation de ce PLU qui est indispensable à la Commune."

Enfin dans son avis favorable avec recommandation monsieur le commissaire enquêteur demande à la commune de prévoir de modifier son PLU pour inscrire un emplacement réservé pour le tracé du L.I.E.N. qui sera retenu. C'est l'engagement qui est fait dans la délibération d'approbation du présent PLU.

3/ Réponses aux observations de la communauté d'agglomération de Montpellier

En complément de son avis favorable du 23 mai 2013 sur le projet de PLU arrêté le 11 mars 2013, celle-ci a fait des observations dans le cadre de l'enquête dans sa correspondance du 22 juillet 2013.

Les demandes de modifications sont décrites ci-après :

1) fixer à l'existant les limites des emprises des espaces boisés classés entre les zones AUzf et AUze et de les rattacher entièrement à la zone AUzf ; ajustement des limites de zones AUzf et AUze ; zones AUzf, AUze et AUz c selon plans communiqués par l'agglomération.

La commune a répondu favorablement à cette demande, les espaces boisés sont calés sur l'existant et limites de zones selon les plans communiqués par la CAM.

2) ne pas faire figurer le schéma viaire sur la zone AUzc hors l'emprise des voies et de simplifier le schéma de la zone d'aménagement concerté Euromedecine 2 présenté page 8 des orientations d'aménagement et de programmation.

La demande a été prise en compte.

3) remplacer dans le règlement de la zone AUz « 10% » par « 1000m² » dans l'article 2 (p91) et « au1izf » par « AUzf » article 11 clôture (p95)

Le règlement de la zone AUZ dans ses articles 2 et 11 a été corrigé selon les indications de la communauté d'agglomération.

4) définir la notion « activité urbaine » qui à défaut risque d'entraîner des litiges.

L'article 1 du règlement de la zone UZ a été changé la référence à la notion d'activité urbaine a été retirée.

5) supprimer la référence au « nombre total de logement » qui n'est pas toujours cohérente à la surface de plancher et de simplifier la rédaction dans les articles 2 des zones UA, UB, UC et au. A traiter avec l'observation 1.3 6). (p14, 28, 40, 74).

La commune reprend la rédaction proposée par la communauté d'agglomération dans sa correspondance du 25 juillet 2013 mais conserve la référence au nombre total de logement. Ainsi le texte est :

"tout projet comprenant au moins 800 m² de surface de plancher (SDP) destinée à l'habitation doit affecter 30% au moins de cette surface (ou du nombre total de logements) à des logements locatifs sociaux. De manière complémentaire, tout projet d'au moins 2 000 m² de SDP destinée à l'habitation doit affecter 30% au moins de cette surface (ou du nombre total de logements) à des logements sociaux et 20% au moins de cette surface (ou du nombre total de logements) à des logements en accession dite abordable".

6) ajouter les « directives pour l'établissement des dossiers d'assainissement » aux annexes sanitaires du plan local d'urbanisme qui y fait référence. Simplifier les articles 5 des zones uec, a et n (p55, 101, 109) car ils ne comportent pas d'habitations. Modifier les articles 5 des zones au0b et au0c (p85).

7) reprendre les recommandations de l'agence des risques sanitaires.

La commune a pris en compte les modifications relatives aux demandes 6 et 7.

II./ Réponses données aux observations du public formulées pendant l'enquête

Dans un souci de simplification seules les observations ayant donné lieu à modification du PLU sont abordées. L'observation est présentée avec le N° donné par le commissaire enquêteur dans son rapport d'enquête et le nom du demandeur.

1/Observation N°3.2.1.2- SOVAMI

La SOVAMI demande la rectification du zonage pour adopter le zonage de la dernière révision simplifiée du POS ; l'intégration de la partie occupée par le local d'accueil selon le plan communiqué ; et des précisions dans le règlement de la zone Nx.

Comme cela a été déjà précisé dans le cadre des observations faites par l'Etat et pour faire suite à la demande du commissaire enquêteur le zonage correspondant à la dernière révision simplifiée du POS a été pris en compte pour corriger l'erreur matérielle de reprise. S'agissant de la précision des conditions d'occupation dans le règlement, le rédactionnel proposé par les services de l'Etat a été repris. Enfin s'agissant de l'intégration de la partie d'accueil au zonage, le plan a été rectifié en conséquence.

2/Observation N°3.2.1.3 GGL

Le groupe GGL a formulé les remarques suivantes :

1) Demande que la zone UEb dénommée AU1i sur le PLU de 2009 reste ouverte aussi aux activités tertiaires (service, bureaux, commerces);

Le règlement a été adapté en conséquence, retrait de l'interdiction de commerce en UEb.

2) demande visant à ce que dans les zones UC2, UA et UB les clôtures à occultation bois soient autorisés afin d'éviter les canisses sur les grillages (p 35 et 47);

L'article 11 en zone UB et UC a été complété : " Les panneaux occultant en bois ou en métal peuvent être admis. Les simples grillages et les canisses sont interdits."

3) Erreur de formulation : la ligne « UB2d les toitures en pente sont interdites » dans le chapitre UC semble être reproduite à tort (p46)

L'erreur matérielle a été corrigée article 11 zone UC rubrique toiture.

4/ demande visant à vérifier la rédaction de l'article 7 du règlement en zone UB

L'article 7 a été amendé le retrait est porté à 5 mètres minimum pour les constructions nouvelles. Cette demande a été faite également par la SCI Pharmed observations N°3224.

5/ La hauteur maximale des constructions en UB2d (p33) doit comporter un faute de frappe 5,6m : lire 6m ?

La hauteur pour la zone UB2d et UB2c a été portée à 6.50 dans l'article 7 du règlement après réexamen de l'application de la règle afin de permettre une optimisation des surfaces commerciales.

5/demande une rectification dans la zone UB2d sur la rue de la valsiere (p32/33). on a dans la zone des 20m : 80% et r+1, au-dela des 20m 30% et r+2 avec en arriere une zone pavillonnaire. il serait plus coherent d'avoir dans la zone des 20 m 80% avec commerces en rdc, 30% et r+1 au-dela des 20m. ceci permettrait des sous-sols dans la zone des 20m, d'avoir une meilleure rentabilite des commerces et eviter des « barres d'immeubles » devant les pavillons de la zone au0b.

Pas de changement des principes generaux qui regissent le secteur, seul le reglement dans son article 6 pour le zone UB a ete precise avec la phrase suivante : "Des adaptations pourront etre admises pour les projets d'ensemble de 1,5 ha minimum, a condition de respecter les principes de structuration des voies par le bâti tels qu'évoqués par le PADD et les OAP selon les secteurs".

3/Observation N°3.2.1.5 Communauté d'agglomération de Montpellier

Les demandes ont été déjà examinées dans le cadre des personnes publiques associées (Point I 3 de l'annexe).

4/Observation N°3.2.2.2 Mme Hennion

Mme Hennion représente la société Néoen porteuse du projet de centrale solaire à Bel Air, elle demande que la hauteur des clôtures soit portée à 2.40m en zone Np.

La commune a modifié le règlement de la zone Np en conséquence.

5/Observation N°3.2.2.4 SCI Pharmed

La SCI Pharmed demande que l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives limite le retrait à 4 mètres au lieu de 7 mètres.

La demande est similaire à l'observation N 3.2.13, le règlement est modifié passage de 7 mètres à 5 mètres avec une dérogation pour les bâtiments existants.

6/Observation N°3.2.2.5 M Lavoignat

Monsieur Lavoignat demande que l'espace vert protégé au titre de l'article L 123-1-5 al 7 du code de l'urbanisme soit réduit sur la parcelle BE N°143.

La commune a réduit partiellement la protection sur l'arrière et sur le passage impactant la parcelle BE N°156.

7/Observation N°3.2. 1.11 M Monteil

Monsieur Monteil demande que l'espace vert protégé au titre de l'article L 123-1-5 al 7 du code de l'urbanisme soit réduit sur la parcelle BA 160 en zone UC1 b proche du Rieumassel.

La commune a réduit partiellement la protection sur la BA 160 sur le passage impactant la parcelle BE N°156.

8/Observation N°3.2. 2.12 Mme Remond

Madame Remond demande que la parcelle BB n° 193 soit rattachée intégralement en zone uc1b du PLU.

La commune a rectifiée partiellement le zonage de la parcelle BB n°193 rattachement d'une partie en UC1 b au lieu de Ns, en prenant en compte les limites de zone du PPRIF (zone Bleu et zone rouge).

9/Observation N°3.2. 2.15 Mme Christofoli

Madame Christofoli demande que l'espace vert qui recouvre entièrement sa parcelle AI N°112 soit déplacé sur la parcelle N° 69 déjà arborée en contre bas.

La commune après examen approfondi a adapté sur la parcelle Ai N°112 pour prendre en compte le talweg de part et d'autres des parcelles en question. Cette observation est à rapprocher de la demande de M Vesinhèt qui a fait la même demande.

10/Observation N°3.2.2.16 Mmes Teillard

Mmes Teillard s'étonnent de constater que « le chalet et son jardin » sis sur la parcelle cadastrée section AX n°26, soient en emplacement réservé.

Cette observation est à rapprocher de l'observation de M Heymes et M Clerclet.

La commune a procédé à la réduction de l'ER N° 31 sur le Sud.

11/Observation N°3.2. 2.18 M Schwartz

M Schwartz désire que les parcelles cadastrées section BM n° 66 et 67 soient classées en UBb 1 au lieu de la zone Ns.

La commune a adapté le zonage à la demande au regard de la continuité urbaine.

12/Observation N°3.2. 2.19 M Azizi

M Azizi demande qu'une partie de sa parcelle AV n°110, repérée par une étoile (car sa maison est un vieux maret sans activité agricole) est en zone A et l'autre partie en zone Ns, puisse bénéficier d'un classement lui permettant une extension de bâtiment.

La commune a intégré la demande en question. En effet, l'ensemble des parcelles construites en zone A dans le PLU, ont pu bénéficier de ce classement pour autoriser des extensions limitées.

S'agissant du repérage du Maret il est à supprimer cette identification n'est pas adapté au bâti en question.

13/Observation N°3.2. 2.25 M G Bonnet

Monsieur G Bonnet demande que les hauteurs maximales soient portées à 1m80 dans le cas de murs de soutènement dans la zone UC;

Cette remarque est rapprochée de l'observation de M Leclerc N° 32 343. Le règlement de la zone a été adapté en harmonisant les hauteurs de clôture et des murs de soutènement.

14/Observation N° 3.2. 2.26 M Hilaire

M Hilaire indique qu'à La Valsière la zone verte qui borde la zone AUOb doit être repositionnée et demande des précisions sur l'équipement public.

Cette demande est à rapprocher des observations N° 3.2.2.15 Mme Christofoli et N° Vésinhet N° 3.2.3.44. La zone verte a été adaptée pour une meilleure prise en compte du talweg. L'équipement sportif correspond au tennis du CHU.

15/ Observation N°3. 2.2.31 M Nomblot

M Nomblot demande que les extensions en zone Nhb soient portées à 30 m2.

La commune décide de limiter à 30 m2 en Nhb mais supprime la limitation à 20 % de la SDP base 2009. voir dans ce sens la modification de l'article N 2 du règlement.

Cette observation est à rapprocher de l'observation N° 3.2.3.3.3 M Boennec.

16/Observation N°3.2. 2.34 M Heymes

M Heymes préfère la règle de la hauteur maximale plutôt que celle de la hauteur à l'égout s'appréciant au faitage.

La commune n'a pas modifié la règle mais a apporté des précisions sur son règlement pour améliorer la lisibilité du calcul de la hauteur. Cette demande est à rapprocher de celle de l'association coeur de village observations N° 3239 et N°32 343 M Leclerc.

Par ailleurs, il souhaite qu'il n'y ait pas de cumul des règles des articles L 127-1 et L 128-1 du code de l'urbanisme à 50 % en zone UA1 c :

Cette observation est à rapprocher de l'observation N°3.2.3.43 de M Leclerc qui indique que les articles ne sont pas opposables.

La commune après vérification a décidé de retirer la référence aux articles précités. En effet, la version applicable à la date de la prescription ne permet pas d'inscrire dans le règlement ces mesures. La commune est soumise à l'ancienne version des articles puisqu'elle a prescrit son PLU, avant l'ordonnance N° 2012-11 du 5 janvier 2012. Ainsi les majorations corrélatives à ces deux articles devront faire l'objet d'une délibération motivée conformément aux anciennes dispositions.

Concernant l'emplacement réservé N°31, celui-ci demande que l'emplacement réservé soit tout en espace vert ou soit supprimé dans sa partie non en espace vert.

Cette observation est à rapprocher de celle de Mme Teillard N°32 216 et M Clerclet N° 32 317.
La partie sud de l'emplacement est réduite et la protection au titre de l'article L 123-1 du CU a été mise à jour.

17/Observation N° 3.2.2.9 Association cœur de village

L'association a émis plusieurs observations, voici celles qui entraînent des modifications :

- Au sujet de la hauteur des bâtiments et des risques de détournement.

La commune a introduit des précisions dans le lexique et dans l'article 11 du règlement, ajout « au nu de la façade » et introduction de la hauteur au sommet.

— concernant l'amélioration de l'article 2 en zone UA1 a sur la démolition.

La rédaction de ce point a été modifiée. « En UA1 a la démolition de construction peut être admise à condition qu'elle concerne le comblement de coeurs d'ilots et de ne pas porter atteinte à la cohérence urbaine et à la qualité du centre ancien ».

— concernant l'opposition au changement de destination d'un rdc à usage de garage si le même nombre de places de parking n'est pas assuré sur la propriété;

La commune introduit un complément dans l'article 12 sur les obligations sur le stationnement. En effet, elle n'exige pas de stationnement supplémentaire en cas de réhabilitation lorsque les travaux n'aboutissent pas à la suppression du stationnement corrélatif au projet.

— Sur les demandes d'élargissement de la palette de couleur et d'accepter les menuiseries aluminium.

La commune a adapté les règles Ainsi l'exigence des teintes foncées et mat des serrureries et ferronneries est supprimée ; l'interdiction du blanc pour les menuiseries, fenêtres, contrevents, gouttières est retirée. La possibilité d'utiliser l'aluminium et PVC pour les bâtiments récents (acceptation plus large que bâtiments « contemporains ».) Il convient de se reporter à la nouvelle rédaction de l'article 11 qui a été adaptée et améliorée.

18/Observation N° 3.2. 3.17 M Cercllet

M Cercllet remarque que le règlement de la zone UA1A et UA1B peut être contournée en autorisant les toits asymétriques.

Cette observation est à rapprocher de l'observation N° Association Coeur de village, une rédaction affinée des règles de hauteur a été intégrée.

Concernant l'emplacement réservé N° 31 relève une incohérence entre l'OAP qui prévoit sur ce secteur de l'habitation et la protection d'un espace vert au titre de l'article L 123-1 -5 du CU.

La remarque est à rapprocher de l'observation N°3.2.2.16 faites par Mmes Teillard et M Heymes N°3.2.2.34 ; L'ER 31 a été réduit dans sa partie sud et la protection au titre des espaces verts modifiée.

19/ Observation N°3.2. 3.19 Association Aider

L'association demande à pouvoir développer ses activités de dialyse auprès des patients.

Le commissaire enquêteur a noté qu'il était semble t il possible d'accéder à cette demande. Le lexique du règlement de la zone a été amendé. Il est précisé dans la définition des lignes d'implantation du bâti que « Les retraits vis-à-vis des limites séparatives latérales, ainsi que des interruptions ponctuelles de façade bâtie sont admises, à condition de respecter le principe de construction d'un front bâti. Des exceptions sont admises d'une part pour les annexes des constructions existantes, à condition qu'elles se situent au-delà de la ligne d'implantation du bâti par rapport à la voie et, d'autre part, pour

les extensions des constructions existantes non édifiées sur une ligne d'implantation du bâti. Si une parcelle est concernée sur plusieurs côtés par des lignes d'implantations du bâti, la construction devra s'y implanter sur au moins un côté. »

20/ Observation N°3.2.3.33 M Boennec

M Boennec demande que les extensions en zone Nhb soient portées à 50 ou 40 m2.
La commune décide de limiter à 30 m2 en Nhb et supprime la limitation "à 20 % de la SDP base 2009". (voir dans ce sens la modification de l'article N 2 du règlement).
Cette observation est à rapprocher de l'observation N ° 32231 M Nomblot.

21/ Observation N°3.2. 3.43 M Leclerc

M Leclerc a émis plusieurs observations, voici celles qui entraînent des modifications :

- Au sujet de la définition des constructions dans le lexique qui se limite aux constructions soumises au permis de construire,

La commune préfère supprimer la définition.

- Sur l'harmonisation des accès dans le règlement,

La commune maintient et motive dans le règlement les différences de largeur d'accès en zone U et AU par rapport AUZ, N et A. Soit 4 mètres pour les zones U et AU est fait pour limiter les accès par servitudes de passage et pour privilégier la réalisation de voie favorisant la perméabilité des zones des zones urbaines.

- Sur l'opportunité d'accepter dans l'article 4 du règlement que le réseau d'eau doit être au droit du terrain d'assiette, mais aussi au droit de la servitude de passage si nécessaire.

La commune a pris en compte cette adaptation dans l'article 4 pour l'ensemble des zones.

- Sur la version applicable des articles L 127-1 et L 128-1 du Code de l'urbanisme et 128-1 introduit dans les articles 9 et 15 ;

Cette observation est à rapprocher de l'observation N° 32 234 M Heymes.

- La commune a retiré la référence pour les motifs évoqués dans l'observation précitée.

- Sur la suffisance de la notion de parcelle dans les articles 9 et 13 du règlement,

La commune a supprimé la mention au caractère privé des parcelles dans les articles 9 et 13 qui n'est pas utile.

- Sur l'imprécision de la référence et le calcul des hauteurs,

La remarque est à rapprocher de l'observation N° 3.2.2.34 M Heymes et N° 3.2.29 Association coeur de village. La commune renvoie aux précisions déjà développées pour l'observation sus indiquées.

- Sur l'incohérence des règles de hauteur de clôtures et de soutènement,

cette remarque est à rapprocher de l'observation de M Bonnet N° 3.2. 2.25, la commune fait la même réponse.

- Sur l'article 13 de la zone N qui renvoie à un plan de plantations qui n'est pas annexé.

La commune supprime cette erreur de référence dans l'article 13 de la zone.

- Sur l'amélioration des documents graphiques au niveau du report des servitudes PPRIF et PPRI, et sur l'indication des secteurs effectivement soumis à l'amendement Dupont.

La commune a pris en compte la remarque et le plan de zonage a été amélioré en sur le plan du graphisme et gagne en lisibilité. L'amendement ne subsiste que sur le secteur Bel Air car il a été supprimé route de Ganges.

- Sur l'absence de mention des orientations d'aménagement sur Gimel et Valsière dans le règlement de la zone AUo,
La commune a rajouté la mention dans le rapport de présentation et en entête du règlement de la zone.

22/Observation N°3.2.3.44 M Vézinhét

M Vézinhét a fait plusieurs remarques qui sont reprises ci- après :

- Sur le rapport de présentation, il n'a pas trouvé le recensement des espaces forestiers et la description des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.
Le document a été amélioré dans ce sens pour permettre une meilleure lisibilité des enjeux.
Le recensement des espaces boisés est abordé dans la partie diagnostic p 19 à 22 (trame végétale, occupation du sol,...). L'évolution des surfaces boisées est complétée en p168 du rapport de présentation. L'explication des choix retenus pour établir le PADD est complétée dans le rapport de présentation (p134 à 136).

- Sur le rapport de présentation les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et modération de la consommation de l'espace sont fondés sur les perspectives démographiques sans toutefois aborder l'approche économique. Enfin sur la délimitation des zones les motifs ne traduisent pas une délimitation morphologique même si le plan de zonage laisse paraître que ce travail a été fait.

Le rapport de présentation a été également développé pour donner une appréhension de ces dimensions (p142 à 146).

- Sur la présentation des orientations d'aménagement et de programmation il y a une incohérence entre le nombre indiqué dans le rapport de présentation 5 alors que le document sur les OAP en présente 6 , comme des imprécisions sur les choix retenus,

Le rapport de présentation a été corrigé sur le nombre d'OAP et les choix retenus ont été mieux exprimés (p138 à 142).

- Sur la motivation des règles par zones, le rapport ne paraît pas exhaustif sur le sujet. Sur les zones U et AU il n'y pas de motivations des règles pour les articles 1, 2, 3 et 11. Pour les zones A et N, il ne ressort du texte des éléments sur l'ensemble des articles 1 et 16. Le contrôle doit être fait sur les autres zones également.

L'approfondissement de ces éléments a été réalisé dans le rapport de présentation. Les évolutions et motivations des règles par zones ont été représentées à travers un tableau (p157 à 167).

- Sur le rapport également, les changements opérés sur les zones A et N comme l'exposé des objectifs n'apparaissent pas clairement même si je pense qu'au regard de la philosophie affichée dans le PADD, il apparait que l'on est dans une logique de mise en valeur et de préservation de ces espaces. Il serait bon de préciser le document.

Des précisions ont été développées sur ce point (idem point ci-dessus). Tableau p165 à 167.

- Sur le PADD, il n'y a pas de développement sur les communications numériques, et le volet économique et équipement commercial est incomplet.

Le règlement dans sa partie introductive de la zone a été modifié. Ainsi il est désormais fait référence aux constructions et installations « nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » et non plus au service public de la commune.

Les articles 1 et 2 de la zone ont été améliorés afin d'éviter des problèmes d'application interprétation entre ce qui est interdit et ce qui est autorisé.

Sur les communications numériques, cette dimension a été intégrée dans le PADD (p10). L'aspect économique a été complété (p10 et p16).

- Sur le règlement de la zone UEc celui-ci prévoit qu'elle est dévolue à des services publics de la commune mais sauf erreur de ma part cette zone est actuellement occupée par la coopérative de saint martin de Londres et à côté se situent les services techniques de la ville et la déchetterie mais ces équipements sont dans un zonage différent (AUZ e) n'y a-t-il pas une erreur. Sur cette même zone, je n'ai pas compris l'articulation entre l'article 1 et 2 du règlement quelle est l'interprétation entre l'interdit et l'autorisé

Le règlement dans sa partie introductive de la zone a été modifié. Ainsi il est désormais fait référence aux constructions et installations « nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » et non plus au service public de la commune.

Les articles 1 et 2 de la zone ont été améliorés afin d'éviter des problèmes d'interprétation entre ce qui est interdit et ce qui est autorisé.

_ Sur l'adéquation sur la vasière sur la zone (tennis CHU et rue de la vasière) d'une protection des espaces verts par rapport au talweg existant,

Cette observation est à rapprocher de l'observation de Mme Cristofoli N°3.2.2.15 et de M Hilaire N°3.2.2.26.

La zone verte a été adaptée pour une meilleure prise en compte du talweg.