

# ANNEXE 1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU - RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS DU PLU INTERVENUES APRES ENQUETE PUBLIQUE

Il est précisé que l'ensemble des modifications apportées au PLU résultent :

- soit de l'intégration de demandes formulées par les personnes publiques associées, les personnes publiques consultées lors de la phase de consultation, après l'arrêt du projet,
- soit de l'intégration de demandes formulées lors de l'enquête publique, après l'arrêt du projet.

## *A. Rapport de présentation*

**D'une manière générale :**

- **les modifications apportées aux autres pièces du P.L.U. (règlements, OAP, PADD) ont été présentées et justifiées dans le rapport de présentation,**
- **les différentes corrections mineures, ou compléments sans conséquence sur le fond du dossier ni sur les règles opposables définies par le PLU ont été corrigés.**

### **Dans le rapport de présentation**

**Suite à l'avis de l'Etat :**

- Le schéma du projet d'aménagement de la zone Ut1, périmé, est retiré du rapport.
- Pour le secteur Ut1, les destinations :
  - activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »
  - Équipements sportifs

sont désormais interdites (elles ne correspondent pas aux destination attendues dans cette zone d'hébergement touristique basé sur l'équitation).

Dans le chapitre relatif aux risques naturels :

- Sont rajoutés des rappels de prévention du risque sismique.
- La carte des aléas de retrait gonflement des argiles est mise à jour.

**Suite à l'avis de la DREAL :**

Dans le chapitre relatif aux risques technologiques :

- Est rajouté l'information que deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont implantées dans la commune :
  - SARL Distillerie Raoul Duffez autorisée par arrêté préfectoral n°09-0720 du 24/02/2009.
  - SARL Papeteries de Montségur, autorisée par arrêté préfectoral n°3468 du 04/07/1997.Une carte de localisation de ces ICPE est intégrée.
- Sont rajoutés la liste et le plan de localisation des sites aux sols pollués, issus de la base de données BASIAS.
- Le PCAET de la Communauté de Communes de l'Enclave des Papes et du Pays de Grignan est cité en introduction du rapport de présentation.

### Suite à l'avis du Conseil Départemental :

- Un chapitre est rajouté pour mentionner l'arrêté interpréfectoral portant création d'une zone de protection des habitats naturels (APPHN) du Lez dans la partie traitant des espaces naturels du rapport de présentation.
- Il est fait mention du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées dans le chapitre relatif déplacements et au réseau de voirie. Une carte des itinéraires classée au PDIPR qui empruntent le territoire communal est ajoutée.

### Suite à l'avis de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture :

Les chiffres de prévision de développement du rapport de présentation sont mis en adéquation avec ceux des objectifs de croissance démographique définis au PADD : 0,9 % de croissance annuelle moyenne au lieu de 1% et objectif à 1519 habitants en 2033 au lieu de 1539, pour environ 110 logements à produire au lieu de 118. Il est rappelé par ailleurs qu'il est normal que les chiffres de prévisions de développement soient légèrement différents de ceux du potentiel en logements du projet, les ajustements du zonage, qui se font en tenant compte du parcellaire, de la topographie ne pouvant générer l'exacte surface constructible qui serait nécessaire à l'exact nombre de logements à produire pour obtenir la croissance démographique voulue.

### Suite à l'avis de l'ARS :

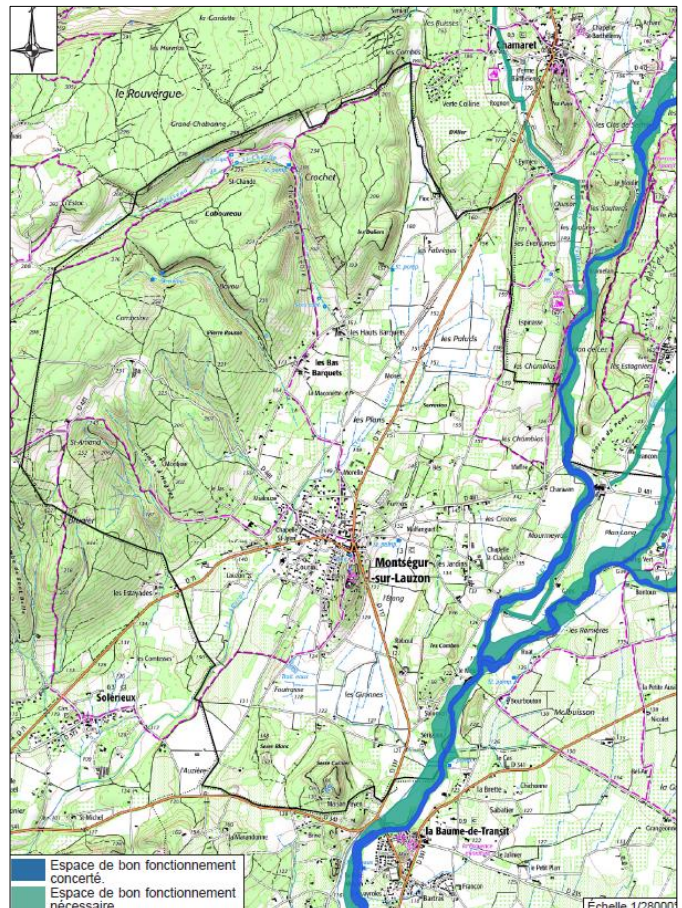
Les informations relatives à la qualité de l'eau sont mises à jour avec les données des exercices 2022 et 2023 (pour 2014 dans le projet de PLU arrêté).

## B. Règlements écrits / règlements graphiques

### Règlements graphiques

#### Suite à l'avis du Conseil Départemental :

En lien avec l'APPHN du Lez, l'espace de bon fonctionnement nécessaire de la rivière est reporté aux règlements graphiques. Cet espace devient totalement inconstructible.



**Suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture :**

La parcelle (agricole) D85 à Mourméyras est sortie du classement en EBC et du classement en trame verte.

La zone AU non présente aux règlements graphiques du PLU est supprimée de la légende des règlements graphiques. Le corps de règlement de la zone AU est également supprimé du règlement écrit.

**Suite à l'avis de l'Etat :**

Il est créé un secteur Np, qui correspond à l'emprise de la colline promontoire du village médiéval. Dans ce secteur, des règles de préservation paysagère spécifique sont introduites :

- interdiction des bâtiments d'exploitation forestière,
- l'interdiction d'implantation de panneaux solaires au sol.

**Règlement écrit**

**Suite à l'avis du Conseil Départemental :**

les abris légers pour le bétail nécessaires à l'exercice du pastoralisme sont désormais autorisés en zone N et secteur Ap.

L'alinéa en entête des zones A et N relatif aux zones humides et aux pelouses sèches est légèrement modifié (rajout de « et ces pelouses sèches en fin d'alinéa) :

Des secteurs de la zone naturelle sont situés en zones humides et en pelouses sèches, représentées aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver ces zones humides [et ces pelouses sèches](#).

Des secteurs de la zone agricole sont situés en zones humides et en pelouses sèches, représentées aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver ces zones humides [et ces pelouses sèches](#).

**Suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture :**

L'obligation de plantation de haie anti-dérive est rajoutée pour la zone AU<sub>i</sub>, pour ses limites qui jouxtent des zones agricoles. Cette obligation est supprimée pour les zones AU<sub>h</sub>, qui ne jouxtent aucune zone agricole.

L'article A2 (Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières) dans son paragraphe relatif au secteur At1 est corrigé de sa coquille (répétition du même alinéa) :

Rédaction dans le projet de PLU arrêté	Rédaction dans le projet de PLU approuvé
<b>Sont autorisés en secteur At1</b>	<b>Sont autorisés en secteur At1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes.</li> <li>➤ <del>les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes.</del></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes.</li> <li>➤ <a href="#">L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et à usage d'hébergement hôtelier et touristique, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire comptés à partir de la date d'approbation du PLU.</a></li> </ul>

### Suite à l'avis de l'Etat :

Dans les dispositions générales du règlement, pour le texte explicitant les règles s'appliquant dans les zones inondables du Lauzon, les aliénas sont repositionnés pour une meilleure compréhension.

Dans le secteur Np sont interdits :

- les bâtiments d'exploitation forestière,
- l'implantation de panneaux solaires au sol.

Dans le secteur Ap sont désormais interdits :

- l'implantation de panneaux solaires au sol,
- les éoliennes soumises à permis de construire.

Dans l'ensemble du règlement, la référence de l'arrêté préfectoral relatif à la prévention des feux de forêt est mise à jour :

Rédaction dans le projet de PLU arrêté	Rédaction dans le projet de PLU approuvé
<b>Intégration des aléas de feux de forêt</b>	<b>Intégration des aléas de feux de forêt</b>
<b>Dans les zones d'aléas de feux de forêt :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral <del>n°08-0012 du 2 janvier 2008</del> relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.</li></ul>	<b>Dans les zones d'aléas de feux de forêt :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral <a href="#">n°2013057-0026 du 26 février 2013</a> relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.</li></ul>

### Suite à l'avis de l'ARS :

Des dispositions sont intégrées aux articles 8 des différentes zones pour la lutte anti-vectorielle. Il est ainsi précisé aux articles 8 de toutes les zones que :

*Les installations de récupérations d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.*

---

## C. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

---

### Suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture :

La carte traitant des politiques de protection de l'agriculture en page 23 est mise à jour du siège d'exploitation agricole implanté sur la parcelle F192.

La carte traitant des politiques de protection des espaces naturels et des continuités écologiques en page 27 est mise à jour des Espaces Boisés Classés.

---

### ***D. Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)***

---

#### **Suite à l'avis de l'Etat :**

Il est indiqué dans les OAP relatives à la zone d'activités que sur l'accès central à la zone, le muret présent sera soit préservé, soit reconstruit après élargissement et que l'alignement d'arbres sera conservé, soit replanté après élargissement.

Les conditions de préservation des chênes en front de R.D.71 sont renforcées :

Orientation dans les OAP du projet de PLU arrêté	Orientation dans les OAP du PLU approuvé
Préserver et densifier les alignements de chênes truffiers et les murets en front de zone.	Préserver et densifier les alignements de chênes truffiers et les murets en front de zone. <b>Deux rangs de truffiers devront être préservés au moins.</b>

Des OAP relatives aux actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques sont intégrées.

Il est précisé dans l'échéancier des OAP que l'urbanisation des zones 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 9 se fera en fonction de l'avancée des travaux liés au problème d'eau claires parasites dans le réseau d'eaux usées.