

PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS N° 2, 7, 8 et 10 CONCERNANT LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

DEMANDEUR	LIEU ou THEME	DOCUMENT DU PLU CONCERNE	OBJET DE LA DEMANDE	MODIFICATION APPORTEE
CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHONE	St Pons	Plan de zonage	Mettre la 2 ^{ème} partie du parc de St Pons en N et non en NT	Reclassé en N
CCIMP	Centre village	Règlement	Moduler les normes de stationnement pour favoriser le commerce	L'article 12 de la zone centre village (UB) est modifié afin de répondre au nécessaire dynamisme commercial du village ; cette modification est en adéquation avec la politique de stationnement public de la commune et avec le PADD,
CCIMP	Zone habitat	Règlement	Bonification des droits à construire pour les bâtiments favorables au développement durable	Les dispositions générales sont modifiées pour mettre en place une bonification des droits à construire pour les constructions répondant au label "haute qualité énergétique"
CHAMBRE D'AGRICULTURE	Agriculture	Règlement	Revoir l'article 2 de la zone agricole en ce qui concerne les possibilités de construire des bâtiments fonctionnels	La rédaction est clarifiée, mais les superficies ne sont pas augmentées en raison du grand nombre de constructions existantes sur la zone
CHAMBRE D'AGRICULTURE	Agriculture	Règlement	Modifier les dispositions relatives aux services publics en zone A1	L'article 2 de la zone A1 est modifié selon la rédaction du code de l'urbanisme
ETAT	Agriculture	Rapport de présentation	Délimiter l'espace agricole spécialisé de la DTA	Le rapport de présentation a été complété pour mettre en évidence la compatibilité entre les deux documents
ETAT	Zone habitat	Rapport de présentation	Augmenter les densités des zones urbaines	Le rapport de présentation a été complété pour mettre en évidence les conséquences de la suppression de l'article 5 (taille minimale des terrains) sur la densification des zones urbaines

DEMANDEUR	LIEU ou THEME	DOCUMENT DU PLU CONCERNE	OBJET DE LA DEMANDE	MODIFICATION APPORTEE
ETAT	Inondation	Annexes	Prendre en compte l'étude hydro-géomorphologique	La carte du risque inondation hydro-géomorphologique est intégrée en annexe du PLU et des recommandations sont transcrites dans le règlement
ETAT	Inondation	Règlement	Interdire les établissements recevant du public en zone inondable	Le règlement est complété pour interdire les établissements recevant du public en zone inondable (dispositions générales)
VIVRE A GEMENOS	Général	Rapport de présentation Règlement	Demande de correction d'un certain nombre d'erreurs matérielles (dénomination, fautes, répétitions...)	Les corrections sont apportées
VIVRE A GEMENOS	Agriculture	Règlement	Diminution de la hauteur des constructions fonctionnelles en zone A1	Le type de culture existant dans la zone (fourrage, maraîchage...) ne nécessite pas de hauteur très importante pour les bâtiments fonctionnels ; la hauteur est diminuée à 7 m (article 10 - zone A1)
COMMUNE	EBC	Plan de zonage	Suppression des espaces classés boisés sur la parcelle mitoyenne du réservoir d'eau potable afin de prévoir son extension	La taille très réduite de cette suppression permet de satisfaire cette demande qui permet l'extension et l'amélioration de la desserte en eau potable
COMMUNE	Coupier	Plan de zonage	Rectification de l'erreur entre la limite du zonage et l'orientation d'aménagement	La correction est apportée sur les plans
COMMUNE	EBC	Plan de zonage	Suppression des espaces boisés classés sur 2 habitations existantes	La correction de cette erreur est apportée sur le zonage
COMMUNE	Polygone	Rapport de présentation	Améliorer la justification des polygones constructibles en zone naturelle	Le rapport de présentation est complété avec cette justification
COMMUNE	Général	Rapport de présentation	Corriger les prévisions de logements sociaux en fonction des évolutions du PLU et du projet des Granges	Le rapport de présentation est complété

DEMANDEUR	LIEU ou THEME	DOCUMENT DU PLU CONCERNE	OBJET DE LA DEMANDE	MODIFICATION APPORTEE
COMMUNE	Annexes	Annexes	En annexes, supprimer de la liste des lotissements ayant maintenu leur règlement : "la grande vigne" et la ZAC de Jouques1	Les corrections sont apportées
COMMUNE	Plaine de Jouques	Règlement	Volonté de modifier l'article 2 pour mieux gérer la pression exercée par les activités commerciales sur la disponibilité du foncier pour les autres types d'activités économiques. Mise en place d'une meilleure protection de l'aspect qualitatif du parc d'activités (espaces verts...)	Le règlement est complété par l'interdiction d'activités commerciales et par un pourcentage d'espace vert obligatoire
COMMUNE	ER	Plan de zonage	Corriger l'emplacement réservé n°10 en le faisant passer de préférence sur les parcelles non bâties	La correction est apportée
COMMUNE	Général	Règlement	Prise en compte des dispositions des articles L127-1 et L128-1 du code de l'urbanisme (augmentation du volume constructible)	Instauration des majorations de droits à construire pour les constructions satisfaisant aux critères de performance énergétique, ou comportant des logements sociaux
COMMUNE	EBC/Flore d'Arc	Flore d'Arc	Diminuer l'emprise de l'espace boisé classé qui couvre une voie de sécurité (pompiers)	La correction est apportée

PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS N°1 ET 5 DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR, CONCERNANT LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

N° OBSERVATION D'ENQUETE	DEMANDEUR	LIEU ou THEME	DOCUMENT DU PLU CONCERNE	OBJET DE LA DEMANDE	MODIFICATION APPORTEE
1	CABRAL	Chemin de St Jean	Règlement	Passage en UD2 au lieu de UD3	En cohérence avec l'existence du reseau d'assainissement et de la bonne desserte routière, la limite entre les zones UD3 et UD2 est revue
14	DUMON	Magny	Plan de zonage	Souhaite le passage de sa propriété en zone agricole	La protection du milieu agricole étant un enjeu du PLU, le terrain est reclassé en zone A1
17 et 40	VERCELLINO et MORGANTI		Plan de zonage	Souhaite conserver des droits à construire (ancienne zone constructible de "campagne")	Le terrain est proche du centre villageois et jouxte une zone urbaine pavillonnaire ; de plus, il existe sur le terrain de nombreuses constructions. Celui-ci est donc reclassé en zone urbaine maîtrisée (UM)
21	CHEVREL	Coupier	Orientation d'Aménagement	Souhaite que sa propriété apparaisse en espace déjà bâti dans l'orientation d'aménagement	Parcelle déjà construite ; la modification demandée est donc prise en compte
24	BONNET	Agriculture	Plan de zonage	Souhaite le passage de sa propriété en zone agricole et la suppression de l'emplacement réservé n°16	La protection du milieu agricole étant un enjeu du PLU, le zonage est reclassé en zone A1 et l'emplacement réservé (lié aux équipements publics) n'a plus de raison d'être
34	SABATIER	Coupier	Orientation d'Aménagement	Souhaite que la propriété ne soit pas coupée en 2 dans le cadre du projet d'aménagement	Conformément à l'orientation d'aménagement, le terrain est modifié pour s'éloigner de la construction et gérer au mieux les accès à la future opération
34	SABATIER	Coupier	Orientation d'Aménagement	Préserver le canal à l'air libre dans le cadre du projet sur la zone AU1	L'orientation d'aménagement précise que le canal à l'air libre, intégré dans l'espace vert, sera protégé
41	BOUCHARD	Coupier	Orientation d'Aménagement	Souhaite que le projet de la zone AU prenne en compte le bâti existant	L'orientation d'aménagement précise qu'il faudra tenir compte de l'existence des habitations existantes dans le cadre d'une cohérence globale

N° OBSERVATION D'ENQUETE	DEMANDEUR	LIEU ou THEME	DOCUMENT DU PLU CONCERNE	OBJET DE LA DEMANDE	MODIFICATION APPORTEE
44	LE BAIL	EBC	EBC	Suppression des espaces boisés classés sur sa parcelle (permis de construire délivrés)	Demande prise en compte
47	MICHEL	Petit Versailles	Plan de zonage	Diminuer la servitude de logement social	Le quotat est réduit à 50 % (au lieu de 100 %), en adéquation avec les taux mis en place sur d'autres terrains privés qui supportent des servitudes de cette nature
52	BAILLY	Rabassons	Plan de zonage	Demande la modification du zonage naturel sur une partie de sa propriété en raison du caractère urbain	L'analyse du site fait ressortir une inadéquation du zonage naturel sur ce secteur. Plusieurs permis de construire ont été accordés précédemment et le secteur ne présente plus de caractère naturel. Sa desserte et la sensibilité paysagère ne permettent cependant pas de le mettre en zone urbaine à densifier. Il est donc reclassé en zone urbaine maîtrisée (UM)