

## PLU DE LAMANON



### ANNEXE 1

**MODIFICATIONS APORTEES AU DOSSIER DE PLU ARRETE**

**AVANT SA SOUMISSION A APPROBATION**



## PREAMBULE

Cette annexe répertorie l'ensemble des modifications qui ont été apportées au dossier de PLU arrêté, en réponse aux observations émises par les personnes publiques associées (PPA), la MRAe, les autorités spécifiques, le public consulté dans le cadre de l'enquête publique, le commissaire enquêteur.

Le dossier de PLU soumis à approbation intègre l'ensemble de ces modifications (ces dernières correspondent aux paragraphes encadrés dans la présente annexe).

Les corrections mineures apportées au dossier de PLU (mise en forme, erreur matérielle, orthographe, erreur de frappe, ...) ne sont pas listées de manière exhaustive dans cette annexe.

Par ailleurs, cette annexe mentionne systématiquement (en tête de chaque encadré) les pièces du PLU qui font l'objet de modification. A ce sujet, il à noter que toute modification apportée au règlement écrit, au règlement graphique ou à une OAP est systématiquement traduite dans le rapport de présentation (notamment dans les justifications). Cette pièce de PLU (rapport de présentation) n'est donc pas systématiquement mentionnée en tête de chaque paragraphe encadré.

En tout état de cause, toute observation émise par les personnes publiques associées (PPA), la MRAe, les autorités spécifiques ou le public consulté dans le cadre de l'enquête publique et n'apparaissant pas dans cette annexe a fait l'objet d'une réponse circonstanciée. Cette réponse circonstanciée est généralement consignée dans la « *Réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'Autorité environnementale n° 2024APACA21/3652 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lamanon* » ou la « *Note de réponse écrite du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur* », toutes deux annexées au rapport et conclusions du commissaire enquêteur.



## I. MODIFICATIONS APORTEES SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA), DE LA MRAE ET DES AUTORITES SPECIFIQUES

### 1. Modifications apportées suite à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)

#### Demande :

Le projet de PLU ne joint pas les servitudes d'utilité publiques et leur cartographie, à l'exception de celle concernant le PPRn séisme et mouvements de terrain. Les arrêtés de DUP et les servitudes y afférents doivent être annexés.

#### Modifications apportées :

**ANNEXES :** Les SUP ont été complétées en annexe du PLU (actes institutifs transmis par les services compétents, liste et cartographie).

#### Demande :

Pour la bonne information du public, le résumé non technique mérite d'être complété et mieux identifiable dans le dossier.

#### Modifications apportées :

**RAPPORT DE PRESENTATION :** Le résumé non technique a été complété et fait désormais l'objet d'un chapitre dédié en fin de rapport de présentation.

#### Demande :

Sur le fond, l'évaluation environnementale du PLU présente des insuffisances qui concernent l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences des secteurs de projet (notamment 1AUe, STECAL Aet et Npv) qui doivent faire l'objet de compléments substantiels (cf. partie 2). Le zonage graphique avec les différents risques (inondation et feu de forêt) n'est pas lisible et porte à confusion (superposition des couleurs). Un zoom sur les secteurs de projet par type de risque serait plus approprié.

#### Modifications apportées :

**RAPPORT DE PRESENTATION :** L'évaluation environnementale a été complétée en ce qui concerne l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences de ces deux secteurs de projet, notamment par le biais d'inventaires bibliographiques et de visites de terrain complémentaires, ainsi que la prise en compte de l'étude d'impact réalisée par le porteur de projet photovoltaïque en 2021.

**REGLEMENT GRAPHIQUE :** Le graphisme des risques sur les planches de zonage a été modifié afin d'améliorer sa lisibilité. Par ailleurs les planches graphiques 4.4 et 4.5 ne comportent plus que les seules prescriptions liées aux risques afin d'augmenter leur lisibilité.

#### Demande :

Le rapport de présentation examine la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT et les schémas élaborés postérieurement au SCoT : le plan de mobilité métropolitain, le SDAGE<sup>9</sup> Rhône-Méditerranée, le PGRI<sup>10</sup>, la charte du parc naturel régional des Alpilles et le PCAEM<sup>11</sup> de la métropole Aix Marseille Provence. Il énumère les objectifs de chaque document tout en s'attachant à démontrer la façon dont le projet de PLU les relaie. L'analyse de la compatibilité reste néanmoins à compléter (cf partie 2 sur les milieux récepteurs, la biodiversité).

Le PADD explicite bien la stratégie de développement de la commune. Cependant, le rapport de présentation ne présente pas la justification de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD, relatifs notamment à la gestion des eaux pluviales (cf §2.2.2.3).



### **Modifications apportées :**

Ces justifications ont été complétées au regard notamment de l'ajout de prescriptions et de recommandations relatives à la protection de l'environnement et de la santé humaine dans les OAP, ainsi qu'au regard de la complétude du dossier de PLU en ce qui concerne les milieux récepteurs et la biodiversité, à hauteur de la donnée disponible.

### **Demande :**

**La MRAe recommande de reprendre le dispositif de suivi du plan afin de le rendre pleinement opérationnel (critères plus nombreux et précis, valeurs de référence, valeurs cibles, organisation et gouvernance).**

### **Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du plan. Les dispositifs de suivi du plan ont été repris avec des valeurs de référence et des valeurs cibles.

### **Demande :**

**La MRAe recommande de réévaluer l'objectif de résorption de la vacance des logements.**

### **Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** La commune de Lamanon a recensé en 2024 30 logements vacants au lieu des 88 identifiés par l'INSEE en 2020. Cette information a été ajoutée dans le chapitre 2 du diagnostic territorial du rapport de présentation. L'objectif de résorption de 5 logements demeure donc adapté.

### **Demande :**

**La MRAe recommande d'actualiser le schéma directeur d'alimentation en eau potable et de démontrer, à partir d'un état des lieux précis et actualisé, l'adéquation besoins / ressource en eau à l'horizon du PLU, dans un contexte de changement climatique.**

### **Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** L'adéquation besoins/ressources a été précisée dans la partie 5 du rapport de présentation (évaluation environnementale), en s'appuyant sur le rapport sur le prix et la qualité du service public de 2022 ainsi que sur l'avis de l'hydrologue. Les éléments apportés ont ainsi permis d'affirmer que les capacités du réseau ainsi que les ressources en eau disponibles sont en adéquation avec les futurs besoins de la commune. Les annexes sanitaires ont également été modifiées afin de prendre en compte ces éléments (notamment avec l'annexion au PLU de l'avis de l'hydrologue).

### **Demande :**

**La MRAe recommande d'actualiser le schéma directeur d'assainissement joint en annexe et de présenter la cohérence entre le zonage du PLU et le raccordement effectif au réseau d'assainissement.**

### **Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION /ANNEXES :** L'adéquation besoins/ressources a été précisée dans la partie 5 du rapport de présentation (évaluation environnementale). Les éléments apportés ont ainsi permis de préciser en terme qualitatif que le réseau d'assainissement est en capacité d'accueillir la future population. Les annexes sanitaires ont également été modifiées afin de prendre en compte ces éléments (annexion de documents liés à l'assainissement).

### **Demande :**

**La MRAe recommande de prévoir des mesures d'évitement de pollution de la nappe.**

### **Modifications apportées :**

**OAP :** Les prescriptions de l'OAP La Guérite n° 5 ont été complétées de manière à éviter toute pollution de la nappe d'eau souterraine. Ainsi, il a été précisé que la gestion des eaux pluviales devra être compatible avec l'objectif de préservation de la qualité de la nappe souterraine, et que des dispositifs



de filtration devront être mis en place dès lors que les eaux de ruissellement présenteront un risque d'atteinte et de pollution (ruissellement sur les voies circulées par exemple).

**Demande :**

***La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale du PLU par l'analyse des incidences de la création de la zone Npv (y compris sur le réseau Natura 2000) et de prévoir les mesures associées à l'échelle du PLU.***

**Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** La partie 5 (évaluation environnementale) du rapport de présentation a intégré certains éléments de l'étude d'impact réalisée sur la zone Npv, notamment en ce qui concerne l'évaluation des incidences sur les espaces naturels, les paysages et le réseau Natura 2000. Par ailleurs, le résumé non technique de l'annexe 1 (volet naturel de l'étude d'impact) de cette étude d'impact a été annexé au rapport de présentation.

**Demande :**

***La MRAe recommande de réaliser, sur les zones Aet et 1AUe, des inventaires de terrain adaptés afin d'évaluer les incidences, notamment sur l'avifaune et les chiroptères pour le site La Guérite, de mettre en œuvre une démarche éviter-réduire tenant compte des enjeux présents et de les traduire dans le projet de PLU.***

**Modifications apportées :**

**OAP :** Des inventaires complémentaires (notamment inventaires bibliographiques) et des visites de terrain ont été réalisés sur la future zone 1AUe, afin de venir préciser les enjeux écologiques présents sur le site La Guérite. A l'issue de ces études complémentaires, des mesures « Eviter-Réduire » devant être mises en œuvre ont été ajoutées à l'OAP.

**Demande :**

***La MRAe recommande de produire une évaluation des incidences Natura 2000 complète pour le secteur Npv situé à l'intérieur d'un site Natura 2000 et une évaluation simplifiée pour les autres secteurs, sur la base d'inventaires de terrain adaptés.***

**Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** L'évaluation des incidences Natura 2000 a été complétée pour le secteur Npv et le site de renouvellement urbain Mirion.

**Demande :**

***La MRAe recommande d'inclure la délimitation de la trame noire à préserver ou à restaurer dans le réseau des continuités écologiques communales.***

**Modifications apportées :**

**OAP :** Un paragraphe « 4.4 Principe de corridors de la trame noire » a été ajouté dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue, pour encadrer l'éclairage (dispositifs lumineux, orientation de l'éclairage, extinction des dispositifs, ...), en vue de préserver les espèces inféodées à la trame noire et la vie nocturne.

**Demande :**

***La MRAe recommande d'évaluer les incidences sur le paysage des secteurs de projets (encadrés par des OAP notamment), des emplacements réservés liés à l'élargissement de routes et du secteur Npv.***

**Commentaire :**

Les incidences des sites de projet sur le paysage ont d'ores et déjà été prises en compte dans le projet de PLU et, de fait, elles ont fortement été réduites dans la version finalisée du projet de PLU.



**Demande :**

***La MRAe recommande d'identifier et de localiser, à l'aide de données chiffrées et actualisées, les principaux secteurs de projet exposés à une qualité de l'air dégradée, notamment aux abords des principaux axes routiers.***

**Commentaire :**

Une étude de valorisation de la traversée du bourg pourra être réalisée ultérieurement. Toutefois, cette étude n'a pas l'obligation d'être intégrée au PLU et pourra être réalisée après l'approbation du document.

**Demande :**

***La MRAe recommande de préciser les risques, induits<sup>17</sup> et subis<sup>18</sup>, d'incendie de forêt concernant le STECAL Aet et la zone militaire Nm.***

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT/REGLEMENT GRAPHIQUE :** Le PLU traduit le Porter à Connaissance de l'Etat qui s'applique en matière de risque feux de forêt, à travers l'identification de zones de risque F1, F2 et F1p qui font l'objet de règles adaptées à la prise en compte de l'aléa subi. En secteur Nm, concerné par un risque F1p, le règlement prévoit la réalisation d'études complémentaires afin de définir les mesures de défendabilité spécifiques au futur projet. Le STECAL Aet a été supprimé au regard du risque fort feu de forêt sur ce secteur.

**Demande :**

***La MRAe recommande d'identifier et de localiser, à l'aide de données chiffrées et actualisées, les principaux secteurs de projet exposés à une qualité de l'air dégradée, notamment aux abords des principaux axes routiers.***

**Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** Ces éléments ont été ajoutés à l'état initial de l'environnement dans la partie dédiée.

**Demande :**

***La MRAe recommande d'évaluer les nuisances (pollution de l'air et bruit) au niveau de l'OAP « La Guérite ».***

**Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** L'analyse du site La Guérite a été complétée pour présenter la prise en compte des nuisances sonores dans la partie 5 Evaluation environnementale.

**Demande :**

***La MRAe recommande d'évaluer l'exposition d'une nouvelle population aux nuisances sonores par l'implantation de logements le long de la voie ferrée et de proposer des mesures adaptées pour limiter le bruit et les vibrations.***

**Modifications apportées :**

**OAP :** Dans l'OAP relative au pôle d'échanges multimodal, il a été ajouté la recommandation de la mise en place d'un mur de protection acoustique dans le cadre de l'aménagement du parc de stationnement, afin de limiter l'exposition aux bruits de la future population accueillie sur le site.

## 2. Modifications apportées suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture

### Demande :

✓ Définition de l'enveloppe urbaine

Nous tenons à vous faire remarquer que vous incluez dans l'enveloppe urbaine des surfaces agricoles qui sont certes mesurées mais qui sont actuellement valorisées (tout ou partie des parcelles C 1872, 1882 et 1883). En termes géographiques, ce secteur est isolé de la zone urbaine par l'Ancien Canal de Boisgelin à l'Ouest et par la RD 72 F au Nord.

Nous demandons que ces surfaces soient exclues du tracé de l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs, si ces surfaces restent, comme le prévoit le PLU, en zone urbaine, l'accès aux parcelles situées plus au Sud, ainsi que l'irrigation des surfaces restantes est susceptible d'être perturbés. Il y a également un risque de générer des conflits d'usage (bruit, ZNT riverains,...).

✓ Estimation de la consommation d'espace agricole

Consommation future :

Vous identifiez sur tout ou partie des parcelles C 1872, 1882 et 1883 un « potentiel de densification ». Il s'agit en fait de consommation d'espace agricole.

Cette surface (0.26 ha environ) sera à ajouter aux 3.4 ha de consommation d'espaces agricoles prévue par le PLU.

### Modifications apportées :

**REGLEMENT GRAPHIQUE** : Les nouvelles parcelles C1882 et C1883 comportent effectivement toujours un caractère agricole et ont donc été reclassées en zone A.

**RAPPORT DE PRESENTATION / OAP** : Les parcelles ont été retirées du potentiel de densification et de l'OAP thématique « logements ».

### Demande :

Consommation passée :

Par ailleurs, nous relevons que la consommation d'espace agricole liée aux constructions faites entre 2022 et 2024, sur les parcelles A 998, 999, 1000, 1001, route de la Tuilière, n'apparaît pas dans les cartes présentées.

Une estimation de la consommation est présentée pour la période 2011-2021 et pour la période 2013-2023. Seule la consommation 2011-2021 est illustrée.

Il n'apparaît donc pas clairement que les surfaces citées ci-dessus ont bien été comptabilisées. Elles n'apparaissent pas non plus dans la carte présentant les consommations prévues par le PLU. Cette surface, d'environ 0.67 ha doit apparaître quelque part.

Nous relevons que ces constructions, situées dans l'espace agricole mais autorisées en l'absence de PLU, contribuent à l'enclavement des parcelles agricoles attenantes et sont susceptibles de gêner le bon fonctionnement de l'espace agricole (conflits de voisinage, règlement lié aux ZNT riverains,...).

**Commentaire :**

Les données disponibles n'ont pas permis d'établir une carte illustrant la consommation 2013-2023.

**Demande :**

- OAP La Guérite

Nous nous étonnons que dans la présentation qui est faite du projet d'aménagement de la Guérite, il ne soit nulle part fait mention du passage sur ce secteur d'un canal d'irrigation principal géré par l'ASA des arrosants de Craonne. Or, l'aménagement de ce secteur est problématique pour le fonctionnement de cet ouvrage. L'ASA et la Chambre d'agriculture ont interpellé à ce sujet le Préfet des Bouches-du-Rhône (courrier en date du 13/09/2023, dont la commune a eu connaissance).

En effet, l'accès à ce canal pour en assurer l'entretien est déjà difficile : le canal est étroit et bordé sur ses deux côtés par des arbres. Vu les futurs aménagements prévus, l'accès deviendra impossible.

Le Président de l'ASA a proposé une solution qui a été votée à l'unanimité par la commission administrative le 8 août 2023, solution visant à déplacer la prise d'eau de 250m en aval sur le canal d'Alleins, sous réserve d'un avis favorable de l'ASA de Craonne branche d'Alleins.

L'OAP ne présente ni la situation actuelle ni ce qu'il est possible de faire.

**Modifications apportées :**

**OAP :** Il a été précisé dans l'OAP La Guérite que « *L'aménagement de la zone devra prendre en compte le canal d'irrigation présent sur la zone, géré par l'ASA des arrosants de Craonne. La prise d'eau de 250m en aval sur le canal d'Alleins, sous réserve de l'avis favorable de l'ASA de Craonne branche d'Alleins, pourra être déplacée.* »

**Demande :**

- Implantation des constructions par rapport aux canaux d'irrigation (2.6 du règlement)

Le règlement du PLU impose une marge de recul de 5m pour toute nouvelle construction en zone A et N. Nous demandons qu'une marge de recul de 3m soit également prescrite en zone U et AU pour toute nouvelle construction. Les clôtures et implantations de haies de protection phytosanitaires devront également être implantées au-delà de cette marge de recul.

### o Canaux, filioles et bords de canaux

Les points 2.6 et 2.13 font déjà références aux règles de construction et aménagement à respecter le long des canaux et filioles. Pour une meilleure compréhension du pétitionnaire en cas de projets pouvant affecter le fonctionnement d'un ouvrage hydraulique, il serait préférable de regrouper les règles ayant pour objet de préserver le bon fonctionnement de ces ouvrages hydrauliques.

De plus, le paragraphe 3.3 du règlement renvoie aux éléments identifiés sur le règlement graphique. Or, concernant les « canaux et filioles à préserver », le règlement graphique manque de lisibilité pour déterminer quels sont les éléments identifiés. Ainsi, certains canaux principaux (ex : canal des Alpines à Salon) et certaines filioles (ex : filioles dans le quartier de Cadenières et Mas d'Audier) semblent absents. Cela entretient un flou sur les règles qui s'appliquent ou non.

Nous demandons que les règles qui concernent les marges de recul de construction (2.6) et la non-édification de clôtures (2.13) afin de permettre leur bon entretien, s'appliquent à tous les ouvrages hydrauliques, canaux principaux, secondaires et filioles.

La Chambre d'agriculture a connaissance de dysfonctionnements actuels du réseau hydraulique, liés à des projets récents d'urbanisation (ex : rejet d'eaux pluviales dans les canaux, provenant de secteurs urbanisés : quartier de La Tuilière, quartier Les Prairies,...). Aussi, les règles qui s'appliquent sur les canaux doivent être particulièrement claires et permettre le bon fonctionnement et le bon entretien du réseau hydraulique.

#### **Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT :** Un article 2.26. Dispositions relatives aux constructions, installations et clôtures le long des canaux et filioles a été créé. Il regroupe l'ensemble des règles sur l'implantation des constructions et installations vis-à-vis des canaux et filioles, les clôtures et fait un rappel sur les règlements des ASA. Il a été précisé dans cet article qu'en zones urbaines et à urbaniser, le long des canaux, les constructions et installations devront respecter les reculs imposés dans les règlements des ASA, sans pour autant que ces reculs soient inférieurs à 3 mètres par rapport aux berges du canal.

Il a également été précisé que l'ensemble des règles s'applique à tous les ouvrages hydrauliques, canaux principaux, secondaires et filioles.

**REGLEMENT GRAPHIQUE :** Le repérage des canaux était issu d'un repérage non exhaustif réalisé par les services communaux. Compte-tenu des différentes remarques demandant la complétude de cette donnée, il a été fait le choix de protéger les canaux repérés par la DDTM sur une carte dont la donnée est téléchargeable à l'adresse suivante :

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=e19ee6be-808b-426c-878d-5d95b1fcd5a4#>

La cartographie du PLU a été corrigée en prenant en compte cette nouvelle donnée, en remplacement de la précédente source d'identification des canaux. Cette cartographie est présentée en page 128 du rapport de présentation sous la dénomination de source « Chambre d'Agriculture 13 ».

Cette cartographie pourra être complétée le cas échéant dans le cadre du PLUi.



**Demande :**

• **Alignements d'arbres et bocage (3.6 du règlement)**

Le règlement graphique du PLU de Lamanon identifie un certain nombre d'alignements d'arbres. Les critères et la méthodologie employée qui ont conduit à cet inventaire de haies ne sont pas précisés.

**Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** Cette méthodologie a été développée dans l'analyse paysagère de l'état initial de l'environnement.

**Demande :**

Nous avons noté que, notamment dans la partie sud de la commune, plusieurs alignements d'arbres qui figurent sur le règlement graphique n'existent plus, ce qui est visible sur la photo aérienne (ex : parcelles C1816, 1821, 191,...). Il convient donc de corriger cet inventaire.

Par ailleurs, certaines haies repérées sont dans un mauvais état sanitaire. D'autres sont très rapprochées les unes des autres, ce qui ne correspond plus aux productions actuelles : haies brise-vent, issues d'un passé de production arboricole, non adaptées à la production de foin (où les haies, si elles sont très rapprochées, compliquent le séchage du foin, puisqu'elles ne laissent pas passer le vent).

Concernant les haies, et convaincue de leurs multiples intérêts environnementaux et agronomiques pour abriter une faune auxiliaire aux cultures, la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône accompagne différents agriculteurs à la plantation de haies composites depuis plusieurs années (plus de 20 km plantés depuis 2019), et continuera à le faire d'une manière encore plus poussée dans un futur proche notamment dans le cadre du Pacte en faveur de la haie<sup>1</sup>. Au-delà des plantations, c'est aussi la bonne gestion et la valorisation des haies qui sont importantes et restent encore à être optimisées avec les agriculteurs, les gestionnaires et entrepreneurs locaux. Néanmoins, pour l'agriculture, les haies doivent rester des outils dynamiques. Elles sont certes nécessaires pour le territoire et le fonctionnement écologique, mais elles ne peuvent pas être systématiquement protégées, comme elles le sont actuellement souvent à de multiples niveaux. Il reste nécessaire qu'à l'échelle d'une exploitation, d'un parcellaire, les haies puissent être arrachées en fonction de l'évolution des cultures considérées. La prise de conscience de l'intérêt des haies se fait sentir chez les agriculteurs, si certaines sont arrachées, nous œuvrons aussi pour que bien d'autres soient plantées et qu'elles remplissent leurs rôles agroécologiques.

**Commentaire :**

Les haies ont été identifiées par le PNRA qui, au travers de sa Charte, préconise la protection et la valorisation de ces haies à fort enjeu environnemental, y compris en zone agricole. Il est souligné que le règlement associé à la préservation de ces haies (article 3.6 des dispositions générales du PLU)



prévoit des modalités de gestion des haies spécifiques dès lors qu'il s'agit de répondre à la fonctionnalité des activités agricoles, avec possibilités de coupes et abatages sous conditions.

**Demande :**

- **Risque feu de forêt (3.9 du règlement)**

Une coquille dans le texte fait référence aux planches graphiques du PLUi et non à celles du PLU.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT :** Cette erreur matérielle a été corrigée.

**Demande :**

Concernant les prescriptions qui s'appliquent aux zones agricoles et naturelles, nous relevons, dans l'étude en annexe que « par principe de précaution, en l'absence de connaissance de l'aléa de référence dans les zones de ruissellement liées aux vallons et aux piémonts, la totalité de l'emprise de la zone hydrogéomorphologique (hors zone d'aléa résiduel) doit être considérée comme potentiellement soumise à un aléa modéré. »

Or, la trame de l'aléa hydrogéomorphologique concerne la quasi-totalité de la zone agricole et, pour ce qui est des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole :

- le niveau d'aléa fort autorise seulement les extensions mesurées de bâti existant
- le niveau d'aléa modéré autorise seulement en plus « les installation nécessaires à l'exploitation agricole, hors habitation, et sous réserve des prescriptions édictées au sein de la zone délimitée au document graphique du PLU ».

En empêchant les constructions nécessaires aux exploitations agricoles, ces prescriptions sont de nature à empêcher toute nouvelle installation en zone agricole et à contraindre très fortement le développement des exploitations existantes qui peuvent avoir des besoins de construction liées à leur activité.

Ainsi, nous vous signalons la présence de 4 sièges d'exploitation en zone d'aléa hydrogéomorphologique fort et de 14 sièges d'exploitation en zone d'aléa hydrogéomorphologique modéré. Ce sont autant d'exploitations qui vont être pénalisées dans leur développement.

En l'absence d'étude hydraulique sur les zones A, permettant de caractériser plus précisément les risques liés à l'aléa hydrogéomorphologique, nous demandons que le règlement de la zone A (ou A indicé) s'applique.

Nous nous tenons à votre disposition pour réfléchir ensemble à une rédaction du règlement sur ce point qui soit adaptée au développement de l'agriculture.

**Commentaire :**

Le règlement a été établi sur la base de l'étude hydraulique retranscrite sous forme de prescriptions dans le PLU et a été rédigé en concertation et validé par la DDTM.



Il est rappelé que le projet de PLU de Lamanon apporte une distinction entre les zones HGM dites "HGM fort" qui sont les principaux axes d'écoulement et les zones dites "HGM modéré" pour des écoulements plus diffus. Cette distinction apparaît dans de nombreux PLU du Pays Salonais.

En zone HGM modéré, sont notamment autorisés, l'ensemble des installations nécessaires à l'exploitation existante hors habitation.

Les zones HGM, qu'elles soient distinguées ou pas dans les PLU comme étant fortes ou modérées, demeurent des zones inondables qui doivent être réglementées.

Il ne peut donc être répondu favorablement à la proposition de la chambre d'agriculture qui demande à ne pas tenir compte de la zone inondable HGM en zone agricole (zone A) : la prise en compte de ces zones HGM par le PLU de Lamanon est cohérente avec les règles de prévention du risque inondation.

Toutefois, au regard du projet de règlement actuel, les 14 sièges d'exploitation en zone "HGM modéré" recensés par la chambre d'agriculture auront pleinement la possibilité de se développer, l'extension des parties habitation pouvant même se faire par surélévation. De nouvelles installations agricoles (hors habitation) pourront même s'implanter dans ces zones "HGM modérées".

En zone "HGM fort", les 4 sièges d'exploitations en zone HGM fort recensées par la chambre d'agriculture auront la possibilité de se développer de 30% par rapport à l'emprise au sol existante, l'extension des parties habitation pouvant même se faire par surélévation.

**RAPPORT DE PRESENTATION :** L'état initial de l'environnement a été mis à jour avec les nouveaux éléments de l'étude d'INGEROP.

**Demande :**

✓ **Règlement – Zone A et N**

• **Inclusion de parcelles agricoles en zone urbaine**

Comme mentionné précédemment, l'ouverture à l'urbanisation de surfaces situées au sud du village est susceptible de perturber les accès aux parcelles agricoles plus au sud. De plus, ces surfaces sont en discontinuité du reste de la zone urbaine (séparée de la zone urbaine par : au nord la RD72F et à l'Ouest par l'ancien canal de Boisgeline). Nous demandons la ré-intégration en zone agricole des parcelles C 873, 1872, 1880, 1881, 1882.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT GRAPHIQUE :** Les nouvelles parcelles C1882 et C1883 comportent effectivement toujours un caractère agricole et ont donc été reclassées en zone A.

**Demande :**

• **Règlement de la zone A**

Le règlement de la zone A répond globalement aux attentes de la profession agricole. Cependant, nous souhaitons qu'il soit explicitement écrit dans le règlement que les constructions à usage d'habitation permises lorsqu'elles sont nécessaires à une exploitation agricole comprennent le logement de l'exploitant mais aussi ceux du personnel de production en présence de besoins dûment justifiés.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT :** Le règlement a été modifié pour spécifier que les constructions à usage d'habitation sont autorisées pour l'exploitant mais également pour le personnel de production, sous réserve de besoins dûment justifiés.



**Demande :**

o **Sous-zonage Acv**

Dans cette zone, toutes constructions et toutes installations sont interdites.

Or nous relevons la présence d'une exploitation agricole dont le développement pourrait ainsi être compromis et la présence de friches.

Nous demandons, à minima, que dans cette zone les extensions des constructions agricoles existantes soient possibles, ainsi que l'implantation de tunnels et abris légers pour animaux, pour répondre aux besoins possibles des exploitations actuelles et futures du secteur, ce qui est possible sans contrevenir à l'application de la directive paysage Alpilles.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT :** Le règlement de la zone Acv a été modifié de la façon suivante :

- les extensions de l'exploitation existante au moment de l'approbation du PLU sont autorisées, à condition que soit plantée une haie traditionnelle qui suivrait la trame viaire devant l'exploitation. L'emplacement de la haie traditionnelle à créer en cas d'extension de l'exploitation agricole existante doit être étudié de manière globale dans le paysage, et non pas en se limitant au parcellaire cadastral.
- l'implantation de tunnels et abris légers pour animaux est uniquement autorisée en arrière-plan, sous conditions d'insertion paysagère, à proximité de l'exploitation existante.

**Demande :****o Sous-zonage Aet**

La création de ce sous-zonage, qui correspond à un STECAL d'une surface de 1.26 ha, et les constructions ainsi permises sont de nature à perturber l'accès aux parcelles situées sur ce secteur et déjà en partie enclavées par les constructions situées le long de la route dite de la Tuilière. L'accès à ces parcelles se fait uniquement par le chemin de la Source, inclus dans le sous-zonage Aet. Cet accès devra être conservé (accès qui devra être de dimension suffisante pour permettre le passage d'engins agricoles).

Par ailleurs, les destinations et sous-destinations des constructions possibles sur ce secteur nous semblent très nombreuses (logements, hébergements, constructions liées au développement du tourisme et l'éco-tourisme dont artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services, bureaux et centres de congrès,... pour n'en relever que quelques-unes) et pour certaines peu compatibles avec le maintien d'une activité agricole sur les parcelles attenantes (difficultés de voisinage, réglementation relative aux ZNT riverains,...).

Nous rappelons d'ailleurs la nécessité, quand il y a ouverture à l'urbanisation d'un secteur en limite d'une zone agricole, de prévoir dans l'emprise de cette zone urbanisée, l'implantation d'une haie de protection phytosanitaire.

Enfin, il nous est remonté qu'il y a sur ce secteur des soucis de fonctionnement hydraulique : une partie des eaux pluviales venant des lotissements situés au Sud se retrouve dans le canal d'irrigation qui passe à proximité. Or, ce n'est pas son rôle et il n'est pas dimensionné pour. L'urbanisation du secteur Aet est de nature à aggraver encore ce phénomène.

**Pour toutes ces raisons, l'urbanisation de ce secteur nous semble incompatible avec le maintien d'une activité agricole sur les parcelles attenantes.**

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT GRAPHIQUE / REGLEMENT ECRIT / RAPPORT DE PRESENTATION / OAP TVB :** Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet a été supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment a été maintenue, dans le respect notamment de la réglementation des risques feu de forêt.



**Demande :**

• **Règlement de la zone Npnr**

Nous relevons que le règlement de la zone Npnr interdit toute construction et installation, y compris donc les constructions et installations qui pourraient être liées à un entretien par le sylvopastoralisme du massif et permettraient donc de répondre aux besoins du ou des éleveurs (bergerie, abris du troupeau), alors même que la commune a exprimé le souhait de favoriser l'implantation d'un élevage sylvopastoral dans le secteur.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT :** Les constructions à destination d'exploitation agricole ont été autorisées dans la zone Npnr sous réserve :

- Pour les constructions et installations neuves, d'être uniquement liées au sylvopastoralisme ;
- En cas de reconstruction après sinistre ou de réhabilitation de ruines.

**Demande :**

**Haie de protection phytosanitaire (non inscrit dans le règlement)**

Nous demandons que soit ajoutée dans le règlement la nécessité d'implanter, dans l'emprise de la zone urbaine, une haie de protection phytosanitaire pour les nouvelles constructions qui se trouvent en limite de la zone agricole.

**Modifications apportées :**

**OAP :** Il a été précisé dans l'OAP thématique TVB qu'une haie phytosanitaire devra être implantée entre la zone agricole et les nouvelles constructions en zones urbaines.

### 3. Modifications apportées suite à l'avis de la SNCF

#### Demande :

Le secteur 2 dévolu à l'opération d'aménagement (création de logements collectifs) ne doit pas intégrer le cheminement piéton desservant le périmètre gare.

Ce cheminement piéton, tout comme l'abri de quai sont des espaces à intégrer dans le périmètre gare, soit le secteur 1 relatif à l'aménagement du pôle d'échange multimodal.

Il convient donc de corriger le tracé du cheminement piéton à créer (il n'est pas à maintenir puisqu'il n'existe pas d'accès depuis le secteur 2) et à décaler la limite entre les deux secteurs.

#### Modifications apportées :

**OAP :** Les tracés des secteurs ont été modifiés. Le cheminement piéton dans le secteur 2 a été supprimé et la limite entre les deux secteurs a été décalée comme demandé par la SNCF pour intégrer notamment, dans le secteur 1 l'abri de quai.

#### Demande :

Nous tenons à vous informer que le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

La couche relative à la SUP T1 se trouve dans le thème Servitude d'Utilité Publique / Communication / Transports ferroviaires ou guidés et se traduit par une bande grise hachurée.

#### Modifications apportées :

**ANNEXES :** La couche de la SUP T1 disponible sur le GPU a été utilisée pour générer la carte générale des SUP qui a été annexée au PLU.

#### Demande :

##### ➤ Maitrise de la végétation

La maitrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure.

Cela se traduit par le maintien des abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts.

Il faut ainsi veiller à ce que les dispositions d'urbanisme reprises dans les documents de planification restent compatibles avec ces objectifs de maitrise de la végétation, avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire pour ne pas compromettre la sécurité des circulations, la visibilité de la signalisation ferroviaire.

En effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.

#### Modifications apportées :

**OAP :** Les prescriptions permettant de maitriser la végétation le long des voies ferrées ont été intégrées dans l'OAP thématique TVB.

#### 4. Modifications apportées suite à l'avis de la Ligue de Défense des Alpilles (LDA)

##### Demande :

Manquent également une évaluation des flux entrants et sortants par communes d'origines ainsi que des informations sur le trafic journalier des principales voies d'accès au cœur de ville (nbre de véhicules /jours dans les deux sens).

##### Commentaire :

En l'absence de données, le dossier de PLU n'a pu être complété.

##### Demande :

#### **B- Equipements**

Une mise à jour des cartes de localisation des ZAE<sup>1</sup> et des Equipements et services serait la bienvenue. Diverses activités ont, en effet, mutées : la Poste a laissé place à un bâtiment municipal tandis que « La Pièce automobile 13 » occupe désormais les locaux de l'ancien établissement SIMC. Une maison du bel Age s'est installée rue des écoles.

##### Modifications apportées :

**RAPPORT DE PRESENTATION** : Les cartes de localisation des zones d'activités économiques ainsi que des équipements et services ont été mises à jour.

##### Demande :

#### **D- Ouvrages hydrauliques**

« Les PLU protéger canaux celui longeant la ne semble pas dans les d'aménagement l'ouvrage (OAP



doivent identifier et l'ensemble des d'irrigation »<sup>3</sup>. Or route de Provence pris en compte secteurs traversés par 3 et 5).

##### Modifications apportées :

**REGLEMENT GRAPHIQUE** : Le repérage des canaux était issu d'un repérage non exhaustif réalisé par les services communaux. Compte-tenu des différentes remarques demandant la complétude de cette donnée, il a



été fait le choix de protéger les canaux repérés par la DDTM sur une carte dont la donnée est téléchargeable à l'adresse suivante :

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=e19ee6be-808b-426c-878d-5d95b1fcd5a4#>

La cartographie du PLU a été corrigée en prenant en compte cette nouvelle donnée, en remplacement de la précédente source d'identification des canaux. Cette cartographie est présentée en page 128 du rapport de présentation sous la dénomination de source « Chambre d'Agriculture 13 ».

Cette cartographie pourra être complétée le cas échéant dans le cadre du PLUi.

**Demande :**

**A-Qualité de l'air**

On apprend que « la qualité de l'air à Lamanon est d'un bon niveau. » Pourtant la commune ne possède aucune station de mesure. L'affirmation semble se fonder sur la cartographie régionale d'un unique polluant, l'ozone, effectuée en 2009. Nous recommandons vivement d'actualiser cette donnée et de la consolider au niveau communal. Il serait, plus largement, nécessaire de préciser les concentrations des grandes familles de polluants, en incluant ceux provenant de l'autoroute et ceux issus de l'activité industrielle.<sup>4</sup> Ces données devraient être complétées d'une évaluation prospective.

**Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** L'état initial de l'environnement a été complété dans la partie dédiée, notamment à partir des données plus récentes d'AtmoSud.

**Demande :**

**B- Patrimoine (IPIL)**

Manquent à l'Inventaire du Patrimoine d'Intérêt Local (IPIL) :

- le site du Verdelet I,
- Mar vieijo (bien qu'évoquée dans les sites archéologiques et remarquables, il<sup>5</sup> n'apparaît pas dans le tableau formalisant la liste des sites à signaler)
- la statue d'Adam de Craponne, bienfaiteur de la Provence.

**Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** Ces éléments ont été ajoutés dans l'analyse du patrimoine de l'état initial de l'environnement du rapport de présentation.

**Demande :**

Les alignements d'arbres protégés par la Directive Paysagère des Alpilles (orientation n°1) abattus pour des raisons sanitaires (notamment sur la D 538) mériteraient une replantation. Celle située dans l'axe du château permettrait de restaurer la perspective monumentale qui valorisait l'un des points d'intérêt majeur du patrimoine architectural et urbain lamanonais.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT GRAPHIQUE :** Les haies manquantes ont été ajoutées dans le règlement graphique du PLU.

**REGLEMENT ECRIT :** La prescription « alignement d'arbres et bocages » a été complétée comme suit « *Après avoir démontré l'absence d'alternative, les abattages seront autorisés à condition de conserver les*



*sujets majeurs, d'agir pendant la période de moindre vulnérabilité des espèces (automne) fréquentant ces espaces et de ne pas remettre en cause la fonctionnalité de la continuité écologique. Il s'agit là d'assurer la replantation d'un linéaire, au moins équivalent à celui supprimé, au sein de la trame verte sur la même unité foncière avec des essences locales adaptées au milieu. A l'exception des haies agricoles qui pourront rester monospécifiques, les alignements d'arbres, ripisylves et bosquets comporteront plusieurs espèces végétales et superposeront les strates arborées et arbustives. La replantation interviendra au plus tard deux ans après que l'abattage soit survenu. Le pétitionnaire en avisera alors la commune. »*

**Demande :**

**- Protection des zones humides**

L'importance des zones humides dans la recharge des nappes et la lutte contre la sécheresse exige des mesures nécessaires à la pérennisation des activités humaines et du milieu naturel. Celles de Lamanon, inscrites à l'atlas des zones humides de la région SUD-PACA, sont donc protégées dans votre projet de PLU, ce que nous saluons. Rares sont, en effet, les communes des Alpilles à faire cet effort.

Comme précisé par le préfet dans sa lettre aux collectivités du 09/02/2021, cette liste reste toutefois non exhaustive. A lire la carte des zones humides potentielles réalisée par l'INRAe (ci-dessous), d'autres secteurs répondant aux mêmes enjeux doivent être prospectés. Afin que l'intégration de cette problématique initie une dynamique, elle doit s'accompagner de la mobilisation d'indicateurs de suivi spécifiques. Au chapitre 6, sous le thème « Biodiversité et milieux naturels », nous vous recommandons d'ajouter la « superficie des zones humides et l'évolution de ces dernières ». De même, le PADD devrait afficher leur préservation comme enjeu intégré de la stratégie de développement communal et rappeler que la protection des zones humides concerne aussi leur fonctionnalité.

**Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** Les indicateurs de suivi ont été complétés pour intégrer les zones humides (tableau page 472 « Ressources en eau »).

**Demande :**

**Prise en compte de la Trame noire**

Comme le rappelle l'article L110-1 du C.E « *les paysages nocturnes (...) font partie du patrimoine commun de la Nation* ». ». L'ambition du futur PLU étant « *de protéger, restaurer et mettre en valeur ces ensembles paysagers, hydrographiques, qui constituent des espaces de continuité écologique et de biodiversité, au sein du territoire communal* », le PLU devrait prendre en compte la trame noire du territoire. A cette fin, la métropole a fait réaliser une carte de radiance qui, croisée avec les données du SRCE, identifie des secteurs à enjeux. Certains concernent la commune de Lamanon (Cf carte ci-dessous). On ne comprend donc pas pourquoi l'impact du document d'urbanisme sur les espèces animales développant une activité nocturne n'a été ni évalué ni, le cas échéant, évité, réduit et compensé.

**Modifications apportées :**

**OAP :** Un paragraphe « 4.4 Principe de corridors de la trame noire » a été ajouté dans l'OAP thématique Trame verte et bleue, pour encadrer l'éclairage (dispositifs lumineux, orientation de l'éclairage,



extinction des dispositifs, ...), afin de préserver les espèces inféodées à la trame noire et la vie nocturne.

**Demande :**

**-Prise en compte de la Trame turquoise**

Dans la mesure où la commune souhaite protéger ses continuités écologiques, le sous-ensemble opérationnel que constitue la trame turquoise à l'interface des trames verte et bleue devrait parfaire cette étude. Concept garantissant la fonctionnalité des espaces où s'épanouissent les biodiversités aquatique, humide et terrestre, il garantirait une protection efficace non seulement des zones humides mais aussi des formations végétales linéaires et ponctuelles (haies, ripisylves, bosquets).

Pour ce faire, il conviendrait de s'attacher aux espèces et guildes d'espèces liées à la trame turquoise. Exemples : Martin-pêcheur, rollier d'Europe, busard des roseaux (espèces quasi-menacées au niveau national), couleuvre de Montpellier (espèce quasi-menacée au niveau régional), tous présents dans les données naturalistes lamanonaises (Cf Silene). Des espèces plus ordinaires comme le crapaud épineux ou le pélodyte ponctué seraient également intéressantes à cibler.

Si, pour des raisons de calendrier, la commune ne souhaitait pas modéliser la connectivité et le déplacement potentiels des espèces et de leurs habitats, la méthode la plus rapide consisterait à appliquer une zone tampon autour de la trame bleue, définie selon les capacités de déplacement des espèces ciblées par le projet. Conçu notamment dans ce but, l'atlas métropolitain de la biodiversité, riche de données communales, doit être mis à profit.

**Modifications apportées :**

**OAP :** Dans l'OAP thématique TVB le paragraphe suivant a été ajouté : « *Les cours d'eau naturels sont à préserver sur une bande de 15m de part et d'autre (matérialisée sur le schéma de principe), permettant notamment de préserver les espèces liées à la trame turquoise.* » Cette bande tampon a été matérialisée sur le schéma de principe autour des cours d'eau naturel.

**Demande :**

**1. Alimentation en eau potable**

On relève une incohérence entre la capacité du captage de la Guérite (171 934 m<sup>3</sup>/an<sup>11</sup> pour des besoins quotidiens de 590 à 650 m<sup>3</sup><sup>12</sup>), le réservoir de Calès (500 m<sup>3</sup>) et le chiffre communiqué dans l'évaluation environnementale (11 434 256 m<sup>3</sup> <sup>13</sup>). Ce dernier semble correspondre à la production d'eau métropolitaine. Affirmer sur cette base que « *les structures et conditions actuelles s'avèreraient suffisantes pour répondre aux besoins de la commune* »<sup>14</sup> en cas de croissance démographique conforme à l'objectif du PLU (1%/an soit 66 m<sup>3</sup>/j supplémentaires) paraît<sup>15</sup> hasardeux. Avec un rendement du réseau de dix points inférieur à celui de la Métropole (75.6 % contre 85.39%<sup>16</sup>), la résorption des fuites semble le préalable incontournable au développement de l'urbanisation.

**Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** La partie 5 du rapport de présentation a été complétée afin de démontrer que la disponibilité en eau est suffisante pour accueillir les futurs habitants de la commune.

**Demande :****-Assainissements collectif et non collectif**

L'étude sur le zonage d'assainissement remonte à 2007. On y lit que « *la commune ne compte pas d'activités particulières* » et comprend 515 habitants au dernier recensement. La réalité locale a depuis changé. Avec une charge maximale d'entrée de 2482 E.H. pour 2046 habitants en 2021, auxquels s'ajoutent 850 employés et le développement d'une activité industrielle, l'adéquation de la stratégie communale aux perspectives d'évolution de l'économie et de l'habitat mérite d'être questionnée.

**Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** La partie 5 du rapport de présentation a été complétée pour préciser la capacité du réseau d'assainissement.  
Il est rappelé que l'emplacement réservé n°1 constitue un projet sécuritaire permettant l'exutoire du bassin de rétention des eaux pluviales.

**Demande :****-Permettre la création d'un cimetière paysager**

Le rapport de présentation ne fournit que peu d'éléments sur le cimetière actuel (emplacement, date de création, capacité d'accueil non renseignés).

Rien n'est dit, en outre, des solutions d'optimisation de l'ouvrage actuel, ni si sa saturation anticipée intègre bien les nouveaux usages en matière d'obsèques (incinération). Du foncier avait été acquis en préparation d'une future extension. Cette alternative à l'aménagement d'un nouveau cimetière dans un lieu soumis à des sensibilités croisées (zone Natura 2000, DPA, aléa inondation<sup>23</sup>) doit être explorée. De même, l'évaluation des autres emplacements possibles manque à la justification du projet.

**Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** Le chapitre 2 de l'évaluation environnementale du rapport de présentation (choix retenus et leur justification au regard de la protection de l'environnement) a été complété en indiquant que le site d'implantation retenu pour le projet de cimetière paysager est le mieux à même de répondre à ces enjeux tout en assurant l'intégration de cet équipement d'intérêt général dans le paysage.

**Demande :****-S'assurer de la pérennité et de la suffisance des réseaux**

Nous avons vu *supra* que la capacité du réseau d'eau à répondre aux besoins de la population n'était pas démontrée. La justification s'avère donc insuffisante.

La possibilité d'un raccordement à des sources privées en zones N et A appelle des précisions<sup>25</sup>.

**Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** La justification de la compatibilité du PLU avec le SDAGE a été modifiée pour intégrer les nouveaux éléments développés dans la partie 5 « Evaluation environnementale ».

**Demande :****- Développer l'écotourisme orienté vers le PNRA et le Luberon**

Le développement de l'écotourisme et la préservation de l'écrin agricole du quartier de la Tuilière semblent vertueux. Pour parfaire ce projet, les prescriptions architecturales de la partie réglementaire devraient plus clairement prévoir la mise en valeur des matériaux traditionnels présents dans le bâtiment principal.

**-Justification des dispositions applicables en zone Aet (STECAL de la Tuilière)**

Pour la partie relative à la construction d'une maison de retraite en périphérie, le STECAL de la Tuilière appelle de grandes réserves. Ce choix d'aménagement éloignerait, en effet, les séniors de leur famille, de la convivialité des espaces publics et des services de proximité. Il entamerait, par ailleurs, une poche agricole encore cohérente.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT GRAPHIQUE / REGLEMENT ECRIT :** Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet a été supprimé. La possibilité d'un changement de destination du bâtiment comme suit a été ajoutée « *Le changement de destination vers les destinations et sous-destinations suivantes « artisanat et commerce de détail », « la restauration », « les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « les autres hébergements touristiques », « bureaux » et « centre de congrès et d'exposition » sont autorisées afin de permettre le développement du tourisme et de l'éco-tourisme, sous réserve de l'accord de l'ARS en l'absence de réseaux publics et sous réserve de respecter les prescriptions liées aux risques notamment feu de forêt. »*

**Demande :****-Justification des dispositions applicables en zone Npnc (secteur du cimetière)**

L'orientation n°2 de la Directive Paysagère des Alpilles prévoit que les PLU interdiront dans les paysages naturels remarquables « *les constructions nouvelles non directement liées à l'exploitation agricole* ». Ce PLU autoriserait pourtant les équipements collectifs compatibles avec l'activité agricole en zone Npnc, visant la construction d'un cimetière paysager. Nous nous interrogeons sur la sécurité juridique d'un tel parti pris d'aménagement, les notions de « compatibilité » et de « lien direct » avec l'exploitation n'étant pas équivalentes. Faut-il rappeler que l'accord de la DREAL ne lie en rien le juge ?

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT :** Le règlement des zones Npnrc et Nvs a été modifié comme suit :  
« *sont autorisés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :*  
- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sous réserve de démontrer qu'aucun autre emplacement n'était possible ;*  
- *Les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU, uniquement liées à une exploitation agricole ; »*

De plus dans les zones Npnr et Npnrc, il a été précisé que « *Tout projet devra respecter l'équilibre des paysages et être bien intégré dans le site. La consultation d'un paysagiste-concepteur est recommandée.* »

**Demande :**

De nombreux emplacements réservés menacent de dégrader des corridors écologiques déjà fragmentés au sein de l'enveloppe urbaine (ER 1, 3, 4, 5, 7,9). D'autres croisent ou recoupent partiellement la zone Natura 2000, comme les ER 4 et 8. Ce dernier emplacement pose d'ailleurs question. Correspondant à l'élargissement d'une énigmatique départementale (D568 ? D538 ?), il empièterait pour moitié sur la zone NATURA 2000. Passant de 8 à 25 m sur un linéaire de 2.8 km, l'élargissement représenterait 2.5 ha, à ajouter au compte des espaces naturels détruits par le PLU. Ce chiffre s'additionnerait également avec celui du STECAL et de parcelles offrant un potentiel de division (0A 0987). De tels projets devraient donc figurer dans l'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 afin d'y appliquer la séquence ERC. Bien que le rapport de présentation affirme y avoir procédé<sup>31</sup>, leur superficie et la cartographie annoncées font défaut.

Une autre erreur matérielle apparaît dans le tableau des emplacements réservés. L'ER n°3 porte, en effet, non sur la route de la Tuilière mais sur le chemin du Mistral.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT GRAPHIQUE :** L'ER n°3 a été supprimé. L'ER n°4 a été renommé ER n°3. L'ER n°11 a été renommé ER n°4.

**Demande :****- Mobilités/ déplacements doux (OAP n°2)**

Essentiel à la qualité du ressenti paysager par les habitants, le déploiement des liaisons douces devrait intégrer les chemins ruraux. Leur valorisation permettrait de renforcer la valeur d'usage des horizons patrimoniaux et la perception des paysages agricoles en frange urbaine. Ce faisant, la commune affirmerait son appartenance au Parc Naturel Régional, dont la charte veille à la préservation des éléments structurant du paysage (mesure 1.2.1). Afin d'engager une réflexion sur les connexions en direction d'Eyguières, deux tracés empruntés par les randonneurs et cyclistes vers cette commune sont à signaler (annexe 2). Leur pérennisation, de même que l'inventaire et la cartographie des chemins ruraux, pourraient l'accompagner.

**Modifications apportées :**

**OAP :** Dans l'OAP thématique Mobilités, il a été précisé la nécessité de maintenir les chemins ruraux. De plus, le principe de développement d'une liaison douce Lamanon/Eyguières a été matérialisé sur le schéma de principe.

**Demande :****-OAP DE LA GUERITE**

L'aménagement de la Zone d'activités de la Guérite à 150 m du captage du même nom paraît déraisonnable. Sens d'écoulement de la nappe inconnu<sup>32</sup>, secteur réputé vulnérable aux contaminations, procédure de protection incomplète, unique captage AEP de la commune<sup>33</sup> forment autant d'écueils au développement d'une activité polluante.

Cernée, en outre, sur trois côtés par une zone pavillonnaire en instance de densification, elle représente une source de pollution et de nuisances probables pour les riverains. La sous-destination « industrie » devrait donc être retirée de la liste 2. 1AUE.

S'agissant de la conservation des haies, la terminologie employée, à la fois floue et contradictoire, rend les consignes d'aménagement peu crédibles (le mot « principe » appelle d'emblée des exceptions ; le parti pris d'aménagement balance entre le maintien et la « récréation » des haies ; leur suppression se trouve même autorisée « *en cas d'absence de solutions alternatives* » sans qu'aucun critère d'évaluation ne soit donné ).

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT :** Il a été précisé dans la zone 1AUe que la destination « industrie » est autorisée sous réserve que l'activité n'entraîne pas de nuisances de nature à la rendre incompatible avec le voisinage d'une zone habitée et qu'elle ne soit pas polluante pour la nappe.

**Demande :****-OAP MIRION**

Dans le cadre de la reconversion en logements de l'usine haute de Lamanon (OAP sectorielle n°7), nous appelons la commune à une vigilance particulière. *L'entreprise possède, en effet, " des sources (...) variées de radioactivité pour calibrer [ses] appareils."*<sup>34</sup> Elle déclare d'ailleurs à l'ANDRA des substances de type Radium 226, Potassium 40, Tritium et Uranium. Comme l'ASN relève chez cette entreprise « *un défaut de culture de radioprotection* » à l'origine, en 2022, d'un incident de niveau 1 sur l'échelle internationale des événements nucléaires et radiologiques (par abandon de sources scellées sur un ancien site d'exploitation ), il faut s'interroger d'ores et déjà sur la compatibilité des usages pressentis avec l'état réel des sols.

**Modifications apportées :**

**OAP :** Il a été précisé dans l'OAP Secteur de renouvellement urbain – site Mirion que « *Une analyse des sols devra être effectuée permettant de déterminer si une dépollution du secteur est nécessaire ou non.* »

**Demande :****-Prévenir l'exposition aux risques naturels**

Il est prévu de « conditionner » les constructions en zone rouge. Or, seuls les travaux visant la réduction de la vulnérabilité sont cohérents avec une politique de prévention des risques. La création en dents creuses de bâtiments neufs *ex nihilo*, de locaux abritant une activité sensible pour l'environnement et de bâtiments de stockage susceptibles d'accueillir des matières dangereuses devraient être interdites.

La protection des berges de l'ancien canal de Boisgelin s'interrompt à hauteur de Mirion (zone Ue). Il semble s'agir d'une erreur matérielle. L'extension d'une ICPE susceptible de stocker des produits dangereux contredit, en effet, le règlement de la zone inondable (aléa modéré)<sup>35</sup>.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT GRAPHIQUE :** Sur le règlement graphique, la prescription de protection des berges a été prolongée.

**Demande :****-Desserte par les réseaux**

Dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones, à quoi se réfère l'autorisation de branchement au réseau d'eau potable en cas d'activité agricole non « assortis d'un bâtiment »<sup>36</sup> ?

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT :** Cette mention non obligatoire a été supprimée du règlement écrit.

**Demande :****-Les clôtures**

Nous saluons la recommandation sur la création de clôtures perméables à la faune en zones A et U. Toutefois, il faut relever qu'en zone N un simple renvoi au Code de l'environnement est opéré dans le règlement écrit. Pour une meilleure observance de l'article L372-1 du Code de l'environnement, son contenu devrait être retranscrit (*« les espaces naturels permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. [Les clôtures] sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. »*)

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT :** Il a été précisé que l'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration y compris celles des habitations situées en zone agricole ou naturelle.

**Demande :****Règlement applicable aux zones A**

En zone A/AVC/AET<sup>38</sup>, rappeler que les changements de destination se font sous réserve d'un avis conforme de la CDPENAF.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT :** Il a été précisé dans les zones A que le changement de destination des bâtiments repérés est autorisé sous réserve de recueillir un avis conforme de la CDPENAF.



**Demande :**

**Règlement applicable aux zones N**

La diversification des exploitations agricoles ne devrait jamais nuire au « *maintien dans un bon état de conservation du patrimoine rural* »<sup>39</sup>. Pour éviter cette dérive, il importe que les rénovations liées aux changements de destination conservent le caractère architectural du bâtiment relevé lors de l'approbation du PLU. Appliquer les seules règles de la zone<sup>40</sup> sur la volumétrie n'empêcherait pas la transformation de bâtis traditionnels en construction de facture moderne.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT :** Il a été précisé dans l'article 3.4. du règlement écrit que « *Les éventuelles rénovations, restaurations ou réhabilitations des bâtiments, liées à ces changements de destination devront être réalisées uniquement dans le volume existant du bâtiment concerné, et devront garantir le maintien du caractère architectural de la construction tel qu'il existe au moment de l'approbation du PLU.* »



## 5. Modifications apportées suite à l'avis de l'Etat

### Demande :

L'analyse de ce PLU m'amène à émettre un avis favorable, assorti des réserves suivantes :

- Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) de la Tuilière est concerné par un aléa subi feu de forêt de niveau moyen à exceptionnel. En l'état, je vous demande de reprendre ce STECAL à partir de la réhabilitation du bâtiment existant de la Tuilière, en limitant le polygone d'implantation du STECAL et en excluant des établissements recevant du public sensible type EHPAD.

### Modifications apportées :

**REGLEMENT GRAPHIQUE / REGLEMENT ECRIT/OAP TVB :** Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet a été supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment a été maintenue, dans le respect notamment de la réglementation des risques feu de forêt.

### Demande :

- Concernant la transcription de la Directive Paysagère des Alpilles, le zonage de l'étude de transcription de la directive doit être repris dans le PLU. En particulier, le secteur du STECAL doit être réduit pour respecter les Paysages Naturels Remarquables et la parcelle 800 classée en Upnr doit être reclassé en Npnr ;

### Modifications apportées :

**REGLEMENT GRAPHIQUE / REGLEMENT ECRIT /OAP TVB :** Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet a été supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment a été maintenue, dans le respect notamment de la réglementation des risques feu de forêt.

Le tènement foncier constitué notamment des parcelles A 955, A 930, A 956, A 832 et A 957 (et non pas A 800), a été reclassé en Npnr.

### Demande :

- La consommation d'espace du PLU est bien conforme aux objectifs de la loi climat et résilience, le projet permet effectivement de diviser par deux la consommation de la décennie 2011-2021, et les projets de logements prévus permettent d'optimiser le foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine, cet effort est à saluer. Cependant, comme le prévoit le code de l'urbanisme, le PADD doit être complété pour fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain,

Le PADD dans l'objectif de l'orientation 1 mentionne la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021 évaluée à environ 8 ha et exprime l'ambition de la commune de tendre vers une division par deux de la consommation d'espace pour les dix années à venir 2021-2031.

Il est important de rappeler que cette consommation d'espace calculée pour la période 2021-2031 représente un maximum dans lequel doivent s'inscrire les besoins justifiés de la commune.

En application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Or, le PADD ne fixe pas explicitement d'objectifs chiffrés. Aussi, le PADD doit être complété sur ce point.

### Modifications apportées :

**PADD :** Dans l'orientation 1, l'une des actions de l'objectif « *Accompagner la croissance démographique communale en s'appuyant sur une offre de logement adaptée et diversifiée* », a été complétée comme suit : « *Tendre vers une division par deux de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 2011-2021, en limitant sa consommation d'espaces à environ 4 ha* ».

**Demande :**

- L'objectif démographique présenté ne tient pas compte du contexte de tassement de la croissance démographique constaté sur la commune et d'augmentation de la vacance de logements. Cela se traduit dans le projet de PLU par un besoin surévalué en logements. Il conviendra donc de lisser la production de logements sur la durée du PLU en fixant un échancier pour les OAP n°4, n°6 et n°7. OAP :

En outre, le rapport de présentation (p.103) constate que le nombre de logements vacants a augmenté depuis plus de dix ans (31 en 2009, 49 en 2014 et 88 en 2020). Il est indiqué que « Il est généralement admis qu'un taux de vacance raisonnable se situe aux alentours de 6 à 7 %. Cependant, ce taux est largement supérieur, de l'ordre de 9 % en 2020, ce qui peut signifier, entre autre, une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande. ». Le rapport de présentation met en avant une potentielle surabondance de l'offre de logements.

**Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** La commune de Lamanon a recensé en 2024 30 logements vacants au lieu des 88 identifiés par l'INSEE en 2020. Cette information a été ajoutée dans le chapitre 2 du diagnostic territorial du rapport de présentation. De ce fait, L'objectif de résorption de 5 logements s'avère adapté.

**Demande :**

- Afin d'assurer que les densités proposées dans l'OAP n°4 soit effectives et que les types de logements créés répondent aux besoins du territoire (cf partie sur la typologie des logements), il est demandé de conditionner dans l'OAP n°4 pour chaque tènement la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble ;

**Modifications apportées :**

**OAP :** L'OAP thématique Logements a été modifiée pour imposer sur chaque tènement identifié, une opération d'aménagement d'ensemble.

**Demande :**

- La sous-zone Nm dédiée aux activités militaires ne couvre que partiellement l'emprise militaire. D'autre part, la sous-zone Nm est caractérisée par un aléa subi feux de forêt de niveau moyen à exceptionnel qui nécessite un accompagnement du projet par une expertise dédiée ;

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT GRAPHIQUE :** La zone Nm a été élargie à la totalité de la zone militaire.

**REGLEMENT ECRIT :** Afin d'accompagner la réalisation des futurs projets au sein de la zone Nm, située en zone de risque feux de forêt F1p, la mention suivante est ajoutée aux dispositions règlementaires applicables en zone F1p (article 3.9 des dispositions générales du Règlement écrit) : « En zone F1p, tout nouveau projet devra s'accompagner d'une expertise dédiée destinée à définir les mesures de défendabilité et de réduction de la vulnérabilité adaptées ».

**Demande :**

- Le dossier des servitudes d'utilité publique est lacunaire : il devra être complété par la liste des SUP et les planches graphiques ;

Le territoire communal bénéficie de deux protections au titre des sites classés : les Grottes de Calès et le Platane Géant, protégés le 26 février 1918.

Le projet de PLU de la commune s'inscrit dans une démarche de protection des paysages et des espaces naturels, avec une contention de l'étalement urbain, un règlement adapté et même des conseils spécifiques aux habitants pour leurs haies. Autour du Platane Géant, un parc public est programmé et les Grottes de Calès sont en secteur naturel très protégé.

Toutefois, le sous-dossier vide des servitudes d'utilité publique est à renseigner, avec les données disponibles dans la base de données BATRAME du site de la DREAL PACA.



### Modifications apportées :

**ANNEXES:** Les SUP ont été complétées en annexe du PLU (actes institutifs transmis par les services compétents, liste et cartographie).

### Demande :

- Afin de ne pas être comptabilisés dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, les parcs photovoltaïques doivent répondre aux exigences du décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023. En ce sens, il est attendu que le règlement Npv précise que pour être autorisées les installations de production d'énergie photovoltaïques au sol doivent répondre aux exigences de ce décret et de l'arrêté du 29 décembre 2023 ;

### Modifications apportées :

**RÈGLEMENT ÉCRIT:** Il a été précisé que les activités de production d'énergie solaire photovoltaïque sont autorisées en zone Npv sous réserve de répondre aux exigences du décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023.

### Demande :

Le rapport de présentation évalue la consommation d'ENAF du projet de PLU à 3,4 ha sur la durée du PLU soit jusqu'à 2033.

La loi Climat-Résilience établit un objectif de réduction de moitié du rythme de la consommation de l'espace sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021, et un objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. Ainsi sur la commune de Lamanon, la consommation de 8 ha entre 2011 et 2021, abouti à une possibilité de consommation de 4 ha, sur la période 2021-2031, soit 0,4 ha par an. Le PLU court jusqu'à l'horizon 2033, correspondant à la période de comptabilisation de la consommation d'espace 2023-2033. Cependant le rapport de présentation n'explique pas comment la consommation d'espace du PLU se répartit sur les deux décennies prévue par la loi climat, ce point doit être complété.

Il convient donc de prendre en compte une possibilité de consommation d'espace sur la période 2023-2031 intégrant la division par deux de la consommation de l'espace, de 0,4 ha par an pendant 9 ans, soit 3,6 ha ; puis une nouvelle division par deux sur la période 2032-2033, de 0,2 ha par an pendant 2 ans, soit 0,4 ha. Au total, la consommation de l'espace compatible avec la trajectoire de sobriété foncière prévue par la loi Climat-Résilience s'établit à 4 ha sur la durée du PLU. La consommation affichée de 3,4 ha par le PLU s'inscrit donc bien dans cette trajectoire.

### Modifications apportées :

**RAPPORT DE PRÉSENTATION:** Les justifications du chapitre 3 de la partie 4 du Rapport de Présentation, ont été complétées sur l'inscription du PLU dans les objectifs de réduction de la consommation d'espaces NAF, fixés par la Loi Climat et Résilience et dans les objectifs ZAN.  
La justification a été démontrée sur la période 2023-2031 puis 2032-2033.

### Demande :

Le dossier précise la méthode retenue pour le calcul de la consommation de l'espace attendue. Cette méthode s'appuie sur la définition de l'enveloppe urbaine à l'intérieur de laquelle la consommation de l'espace n'est pas comptabilisée. Ce principe de comptabilisation est bien conforme aux principes de la loi Climat-Résilience, car les consommations à prendre en compte sont bien celles des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Un travail de vérification de mes services sur la mise en œuvre de cette méthode de définition de l'enveloppe urbaine a été réalisé. Il en ressort que celle ci est cohérente, cependant, ponctuellement dans certains secteurs, l'étape 7 de la méthodologie indiquée pourrait être explicitée (choix de découpage des espaces naturels, agricoles et forestiers situés aux limites permettant d'affiner les contours de l'enveloppe urbaine par photo-interprétation).

### Modifications apportées :

**RAPPORT DE PRÉSENTATION:** Le bilan global de la consommation a été actualisé au regard des ajustements apportés au projet.

**Demande :**

La méthode retenue consiste ensuite à déterminer les secteurs constructibles (zones U, AU, STECAL) situés en dehors de l'enveloppe urbaine et des espaces artificialisés au sens du MOS. Une assiette nette de consommation est définie en supprimant les emprises inconstructibles liées aux prescriptions suivantes : risques, espaces boisés à préserver, canaux, bords de canaux, zones humides... Pour finir, un nettoyage manuel des zones résiduelles est opéré. Ce principe de comptabilisation paraît conforme aux principes de la loi Climat-Résilience, car les consommations à prendre en compte sont bien celles des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Toutefois, le rapport de présentation ne comptabilise comme risque à prendre en compte pour le calcul de la consommation de l'espace que le risque inondation fort issu de la modélisation hydraulique et l'aléa hydrogéomorphologique fort. Il convient de comptabiliser également les autres risques générant un principe d'inconstructibilité : aléa hydrogéomorphologique modéré et zones inconstructibles F1 du risque feu de forêt.

Par ailleurs, une analyse de consommation d'espaces NAF a été réalisée par mes services selon la méthodologie définie dans le rapport de présentation. Si, dans l'ensemble, la méthode retenue permet d'évaluer précisément la consommation d'espace, certaines observations sont à formuler :

- la prise en compte des risques feu de forêt et de l'aléa hydrogéomorphologique modéré modifient la comptabilisation des espaces NAF consommés dans la zone Aet et le projet de lotissement du Clos de l'Aqueduc ;
- un secteur n'a pas été comptabilisé dans la consommation d'espaces NAF. Ce secteur est situé en dehors de l'enveloppe urbaine définie dans le projet de PLU :

Il pourrait être utile d'explicitier les choix dans le rapport de présentation, notamment les critères qui conduisent à ne pas compter certains tènements fonciers inexploitable dans la consommation d'espace. Cependant, les modifications apportées par la prise en compte de ces différents points conduisent à une consommation de l'espace qui reste inférieure à l'objectif maximal de consommation de l'espace fixé par la loi Climat-Résilience.

**Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** la consommation d'espaces a été réactualisée au regard des secteurs constructibles soumis aux risques naturels, notamment le risque feu de forêt (exemple du lotissement Clos de l'Aqueduc).

**Demande :**

- Sur les dispositions relatives à l'extension et la construction d'annexes aux bâtiments d'habitations existants. La limite de construction de 3 annexes de 40 m<sup>2</sup> maximum est trop importante au regard du mitage que ce cela pourrait engendrer au sein de la zone agricole. De plus cela permettra la construction de plusieurs studio/gîtes pour toutes les habitations déjà existantes. Il pourrait être précisé que la construction d'annexes doit se faire sans création de logement supplémentaire.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT :** Il a été précisé que c'est le cumul des 3 annexes nouvellement créées (hors piscine) qui ne devra pas dépasser 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Demande :**

Il conviendra d'ajouter en annexe :

- l'arrêté d'aménagement du 17 janvier 2019, portant approbation du document d'aménagement de la forêt communale de Lamanon pour la période 2018-2037 avec application du 2° de l'article L.122-7 du code forestier,
- l'arrêté du 27 septembre 2016 portant modification du parcellaire cadastral composant la forêt communale relevant du régime forestier de Lamanon, sise sur le territoire communal de Lamanon.

**Modifications apportées :**

**ANNEXES :** L'annexe « 5.2. Bois ou forêts relevant du régime forestier » a été modifiée pour intégrer les deux arrêtés mentionnés par l'Etat.

**Demande :**

Par conséquent, le règlement et les OAP doivent traduire l'objectif du PADD et favoriser le traitement des eaux pluviales à la source.

Concernant la limitation de l'imperméabilisation, le rapport de présentation constate que l'urbanisation du secteur de la Guérite aura un effet négatif, et propose plusieurs mesures, dont la définition d'un coefficient d'emprise au sol fixé à 60 % pour la zone 1AUe, de même que sur d'autres zones U. Sur les zones Ub, un coefficient minimum d'espaces verts est également fixé à 35 %. Le PLU ne recherche pas de compensation à l'imperméabilisation, telle que recommandée par le SDAGE (disposition 5A-04).

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT :** Un coefficient d'espaces verts d'un minimum de 15% a été imposé sur la zone 1AUe.

**OAP :** En plus, au sein de l'OAP thématique TVB, des mesures ont été rajoutées permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.

**Demande :**

La constructibilité dans les zones A et N qui représentent encore 93 % du territoire de la commune et une protection dans le règlement des canaux et filioles. Toutefois, la perte de la surface d'infiltration de la zone classée en 1AUe n'est pas quantifiée ni compensée, ni même évoquée dans l'OAP n°5 associée. L'incidence de cette diminution de 1,8 ha de la zone de recharge doit être évaluée. Le cas échéant, des solutions de compensation (désimperméabilisation, ou remise en irrigation) doivent être proposées.

De plus, le PLU ne prévoit pas de mesure pour compenser la perte de recharge de la nappe, notamment pour l'« OAP sectorielle n°5 – ZAE La Guérite », puisqu'il a été démontré que 87% de l'eau pompée dans le champ captant de la Guérite provient de l'irrigation gravitaire des prairies fourragères et non de la pluie (cf. « Étude hydrogéologique de la nappe des cailloutis de Crau dans le secteur des forages de la Guérite sur la commune de Lamanon », SYMCRAU pour la Métropole AMP, 2022).

En outre, les parcelles qui composent la zone présentent un enjeu de préservation des espaces agricole modéré. En effet elles sont actuellement cultivées et déclarées à la PAC en prairie permanente. Ce secteur de Lamanon est irrigable mais les sols sont cependant peu fertiles (aptitude de sol de classe V au schéma départemental d'aménagement rural).

**Modifications apportées :**

**OAP :** Le canal à préserver a été identifié dans l'OAP Zone d'activité économique « La Guérite » et il a été précisé que « La gestion des eaux pluviales devra être compatible avec l'objectif de préservation de la qualité de la nappe souterraine. Des dispositifs de filtration devront être mis en place dès lors que les eaux de ruissellement présenteront un risque d'atteinte et de pollution (ruissellement sur les voies circulées par exemple) ».

**REGLEMENT ECRIT :** Un coefficient minimal d'espaces verts de 15 % a également été ajouté dans la zone 1AUe.

**Demande :****Le document graphique**

La carte des risques intégrant le risque inondation est bien présente dans le PLU (document graphique 4-4) lui donnant ainsi un caractère opposable.

La proposition de zonage réglementaire répond aux préconisations en matière de prévention des risques inondation

On peut toutefois, sur la forme, regretter le manque de lisibilité et parfois la confusion qu'entraîne le choix de superposition des zonages liés aux différents risques naturel. A titre d'exemple la zone ER2 impacté par de l'aléa moyen (orange) apparaît en rose sur la planche graphique du zonage réglementaire.

En liminaire, il faut préciser que le règlement graphique du PLU est peu lisible (les différentes couches se superposent et le choix des symboles employés pour caractériser le risque feux de forêt rend la carte illisible). Il aurait été judicieux de produire une carte séparée représentant le risque feux de forêt.

#### **Modifications apportées :**

**REGLEMENT GRAPHIQUE:** Le règlement graphique a été retravaillé. Sur les planches 4.4 et 4.5 seules les prescriptions liées aux risques sont reportées, les autres prescriptions sont retirées de ces planches et visibles sur les planches 4.2 et 4.3.

Le cadastre de 2024 a également été reporté sur l'ensemble des plans de zonage.

#### **Demande :**

Le courrier préfectoral en date du 27 avril 2015 et son contenu devra également être mentionné dans le règlement écrit.

#### **Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT:** Le courrier préfectoral en date du 27 avril 2015 a été mentionné dans l'article 4.3 du règlement écrit.

#### **Demande :**

##### **Risque retrait-gonflement des argiles**

Il est bien indiqué que la commune est exposée au phénomène de *retrait-gonflement* des argiles. Cependant, depuis l'entrée en vigueur de la Loi Elan en 2021, il ne faut plus faire allusion au Porter à Connaissance transmis par la DDTM en 2021 et donc ne plus afficher la carte d'aléa en page 234 qui en est issu.

Cette remarque est aussi valable pour le Chapitre 9 du rapport « Synthèse des enjeux environnementaux » / paragraphe 4 « Risques, Ressources et Nuisances ».

La commune est, selon le zonage produit dans la loi Elan, exposée moyennement à fortement à ce type de phénomène ; la carte est produite dans le rapport de présentation (voir aussi carte n°4 en annexe).

Les obligations de la Loi Elan concernant la prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles doivent être explicitées (réalisation d'étude de sol en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, étude de sol avant la conclusion d'un contrat portant sur la construction d'une maison individuelle, suivi des recommandations de l'étude géotechnique de conception ou respect de dispositions forfaitaires...) dans le rapport de présentation à l'instar des obligations de la réglementation parasismique.

#### **Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION:** La carte a été supprimé de l'état initial de l'environnement ainsi que la mention du PAC. Des précisions ont été apportées dans l'évaluation environnementale sur les effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la prise en compte des risques.

#### **Demande :**

Il est écrit en page 232 du rapport de présentation que « Il n'a pas été recensé, à ce jour, de vide souterrain (naturel ou d'exploitation « mine/carrière ») pouvant induire des phénomènes de type affaissement/effondrement sur la commune de Lamanon.

Cette affirmation est vraie pour les cavités anthropiques (mines/carrières). Par contre, une susceptibilité au phénomène effondrement (en raison de la présence possible de cavités karstiques) a été retenu par l'étude de cartographie régionale cité ci-dessus et des cavités naturelles issues du phénomène d'érosion karstique (voir ci-dessus) dans les formations à dominante calcaire ont été identifiées au niveau du site de Calès (voir carte n°3 en annexe).

Pour des informations complémentaires (cartes de localisation des cavités, données SIG, etc.) il est possible de se connecter au site GEORISQUES à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/>



### **Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** L'état initial de l'environnement, et notamment la partie risque mouvement de terrain, a été complété sur la base de ces éléments.

### **Demande :**

Pour une meilleure information de la population, ce dossier complet (TIM) concernant le risque sismique en général (phénomène géologique, réglementation, construction, prévention, protection, etc.) devra être annoncé dans le Rapport de présentation et ce d'autant plus qu'il figure bien dans une Annexe informative du PLU.

### **Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** La mention du TIM a été ajoutée à l'état initial de l'environnement dans la partie dédiée.

### **Demande :**

Un des objectifs affichés du PADD est de prévenir l'exposition aux Risques naturels en gérant ces derniers « *grâce aux différentes études menées récemment sur la commune...* ».

Cependant, on notera que pour les risques géologiques, les études déjà réalisées (mentionnées plus haut) ne sont pas indiquées.

**Les études de risques géologiques réalisées seront intégrées au rapport de présentation.**

### **Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** Les études de risques géologiques ont été ajoutées à l'état initial de l'environnement dans la partie dédiée.

### **Demande :**

D'une manière générale, lorsque les secteurs retenus pour ces types d'opération sont localement exposés au phénomène de *retrait-gonflement* des argiles (qui n'induit pas de principe d'inconstructibilité), il serait nécessaire de rappeler dans le paragraphe sur « les principes de gestion des risques naturels » que les projets de construction de maisons individuelles devront respecter les obligations de la loi Elan.

On notera également que les secteurs retenus pour les différents projets ne sont pas exposés à des aléas mouvements de terrain du type *chutes de blocs, glissement et effondrement* de cavités souterraines d'après les études dont nous disposons.

### **Modifications apportées :**

**OAP :** Il a été ajouté dans l'OAP thématique Logements que « Les projets de constructions de maisons individuelles devront respecter les obligations de la loi ELAN. »

### **Demande :**

Aucun document concernant les risques géologiques ne figure dans les Annexes

Les cartes *mouvements de terrain* réalisées par le BRGM (n°1, 2, 3 et 4) jointes à la note PAC (reprises en annexe) doivent également figurer dans une Annexe informative pour une meilleure information de la population.

### **Modifications apportées :**

**ANNEXES :** Ces cartes ont été ajoutées à l'annexe 5.7.

### **Demande :**

Par ailleurs, de manière générale, il convient également d'opérer un certain lissage des pixels résiduels (pixel isolé de bleu dans une zone rouge, pixel isolé de rouge dans une zone bleue, pixel de non concerné dans une zone rouge ou bleue, ou pixel de rouge ou de bleu isolé dans une zone non concernée par le risque). Les zones F1p doivent être également lissées. Il s'agit ici d'une part de faciliter l'instruction future des autorisations d'urbanisme, et d'autre part d'améliorer la cohérence dans le zonage.

### **Commentaire :**



Un lissage des pixels a été opéré notamment au sein de la zone Nm afin d'appliquer l'indice F1p à l'ensemble de la zone. En tout état de cause, une réflexion sur cette problématique sera menée dans le cadre du PLUi.

**Demande :**

Le règlement doit contenir la définition d'ERP sensibles qui doit être celle du porter-à-connaissance du préfet (PAC) daté du 4 janvier 2017 (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) ou la définition utilisée dans les PPRif du département plus ciblée ERP de catégorie 1 à 3 et les ERP R, U, J avec locaux à sommeil.

Par ailleurs, le règlement du PLU ne doit pas autoriser l'implantation d'ERP sensibles en zone F1p et F2. Les interdictions en F1p sont identiques à celles de la zone F2.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT :** les modifications ont été apportées en cohérence avec les dispositions du PAC.

**Demande :**

**Zones Upm et Ub accolée**

Ces deux zones se situent hors espaces exposés, elles ne sont donc pas directement concernées par le risque feux de forêt. Elles peuvent donc être déclassées et ne pas être zonées au titre de ce risque.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT GRAPHIQUE :** Les risques feux de forêt dans les zones Upm et Ub ont été supprimés.

**Demande :**

**Zone Uba (OAP n°7)**

Cette zone urbanisée est caractérisée par un aléa de niveau moyen. Il convient dans le document de l'OAP de contextualiser le risque feux de forêt, en précisant par exemple les accès et l'implantation des points d'eau incendie nécessaires à la défendabilité de la zone concernée par le projet d'aménagement. L'OAP doit faire référence au RDDECI (Règlement Départemental de la Défense Extérieure contre les Incendies)

Par ailleurs, le STECAL et la zone Nm font l'objet d'observation en lien avec le risque feu de forêts. Ces observations sont explicitées plus loin dans le présent avis dans la partie relative aux secteurs de projets.

**Modifications apportées :**

**OAP :** La contextualisation du risque feu de forêt (notamment les prescriptions concernant la défendabilité de la zone) a été ajoutée dans l'OAP.

**Demande :**

En outre, le règlement, écrit et graphique, doit être précis sur l'article du code de l'urbanisme qui s'applique : L.113-1 et suivants, L.151-19 ou L.151-23 pour la protection de tel ou tel élément : par exemple espaces boisés classés, haies protégés en application du L.151-23, château protégé en application du L.151-19 et non pas « espaces boisés à préserver » ou « éléments signalés ».

Enfin, l'application des articles L.151-19 et L.151-23 doit souvent s'accompagner de prescriptions de nature à assurer la préservation, la conservation ou la restauration des éléments repérés.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT / REGLEMENT GRAPHIQUE :** Il a été précisé dans le règlement écrit et sur les plans de zonage en application de quels articles les prescriptions ont été établies. Les noms des prescriptions entre le règlement écrit et graphique ont également été harmonisés.



### Demande :

La Directive de protection et de mise valeur des paysages des Alpilles, dite Directive paysagère Alpilles (DPA), n'est pas citée comme document supra s'imposant au Plan local d'urbanisme. Or, en application de l'article L.350-1 du code de l'environnement et des dispositions transitoires mentionnées à l'article 7 de l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, le PLU de Lamanon doit être compatible avec la DPA.

Si la DPA est toutefois citée dans le SCOT, les orientations réglementaires de la DPA à appliquer dans le PLU, sont d'une part mal traduites et d'autre part incomplètes dans le SCOT (cf. p 62). De plus, dans le rapport de présentation, il est écrit que la DPA émet des recommandations (cf. p 181), ce qui est erroné, car elle impose des principes de protection réglementaire. Dans le même esprit, dans la partie "justification des choix retenus", il est inscrit "suivant les recommandations de l'inspectrice des sites de la DREAL... toutes les constructions sont interdites" alors que c'est la DPA qui l'impose (p 252, 264, 287, 289, 293...). Par contre, les zonages identifiés dans l'étude de transcription à la parcelle de l'orientation 2 de la DPA (porter à connaissance du préfet de janvier 2015), sont bien mentionnés (cf. p 183-184). A part la précédente remarque, l'analyse paysagère est pertinente (cf. p 181 à 200).

### Modifications apportées :

La partie compatibilité des plans et programmes a été complétée pour ajouter la DPA.

### Demande :

Cette orientation protège les structures paysagères linéaires, dont les alignements d'arbres remarquables cartographiés dans la DPA. De manière collégiale, il avait été décidé que ces alignements protégés devaient être classés en "Espaces boisés classés" (EBC) au titre du CU, ce qui n'est pas précisé, bien que les alignements de platanes et les haies traditionnelles aient été différenciés dans le graphisme du zonage.

### Modifications apportées :

**REGLEMENT ECRIT:** Il a été précisé dans l'article 3.6 du règlement écrit que les alignements de platanes à protéger correspondent à des espaces boisés et qu'il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

### Demande :

Les zones protégées de la DPA par son orientation réglementaire n°2, doivent respecter à la parcelle, l'étude de transcription de l'orientation 2 qui a été validée par les élus communaux en 2013, le PNR Alpilles et les services de l'État. C'est cette étude qui a été envoyée par le préfet dans son porter à connaissance de janvier 2015 et qui fait référence. Par un souci d'égalité de traitement entre toutes les communes de la DPA dont la grande majorité a déjà retranscrit la DPA dans leur document d'urbanisme, il est essentiel que le zonage de l'étude soit strictement respecté dans le PLU, même en cas d'urbanisation partielle des PNRRem.

Les trois types de zones protégées, les paysages naturels remarquables (PNRem), le cône de vue (CV) et la Zone visuellement sensible (ZVS), ont été reprises dans le PLU et globalement bien reportées, à deux exceptions près qui doivent être rectifiées :

- au niveau de la partie nord des PNRRem, sur le secteur de la Tuilière, le zonage Aet empiète sur les "Paysages naturels remarquables" qui suivent le tracé du chemin, alors que la zone Aet couvre une partie au sud de celui-ci. Cette zone Aet doit par conséquent être réduite pour respecter les PNRRem ;
- dans la zone sud-est des PNRRem, au niveau du lotissement "La Charlotte", la parcelle 800, où deux constructions ont été construites de manière illégale en PNRRem, a été classée Upnr. Bien que ce zonage ne permette ni nouvelle construction ni extension, cette parcelle doit être réintégrée dans le zonage Npnr.

### Modifications apportées :

**REGLEMENT ECRIT / REGLEMENT GRAPHIQUE OAP TVB:** Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet a été supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment a été maintenue, dans le respect notamment de la réglementation des risques feu de forêt.



La partie située au nord du chemin a été reclassée en zone A et la partie située au sud du chemin a été reclassée en zone Npnr, dans le respect de la DPA.

Le tènement foncier constitué notamment des parcelles A 955, A 930, A 956, A 832 et A 957 (et non pas A 800), a été reclassé en Npnr.

**Demande :**

Comme rappelé antérieurement si l'analyse paysagère est pertinente (cf. p 181 à 200), ses implications concrètes dans le zonage et le règlement sont assez limitées et décevantes. Par exemple, les emplacements réservés proposant l'élargissement des routes sans aucune analyse de leur impact potentiel. De même, l'anthropisation de la zone Npv (photovoltaïque au sol) au sein d'une zone naturelle, n'est jamais optimale en matière d'intégration paysagère lorsque la priorisation sur les toitures des bâtiments industriels n'a pas été réalisée au préalable.

**Commentaire :**

L'élargissement des voiries reste relativement mineur pour les voies communales, sans incidence particulière pour le paysage. En effet, le profil en travers des voies ne sera que très légèrement augmenté, ne venant pas altérer les perceptions paysagères ni l'ambiance paysagère globale. Vis-à-vis de l'élargissement de la RD538, des études plus approfondies doivent être menées par le Département des Bouches-du-Rhône pour venir préciser le contour du projet ainsi que les différentes incidences inhérentes à sa mise en œuvre. Néanmoins, il semble peu probable que la modification du profil en travers d'une route départementale structurante, en doublement de l'autoroute A7, ne vienne altérer localement les paysages.

**RAPPORT DE PRESENTATION :** La partie 5 (évaluation environnementale) du rapport de présentation a intégré certains éléments de l'étude d'impact réalisée sur la zone Npv, notamment en ce qui concerne les effets notables du PLU sur le paysage. Par ailleurs, le résumé non technique de l'annexe 1 (volet naturel de l'étude d'impact) de cette étude d'impact a été annexé au rapport de présentation.

**Demande :**

**Zone Npnr:**

Le règlement de les zones Npnr stipule que toutes les constructions ou installations sont interdites (cf. p 117). Sous réserve de mentionner que les extensions non directement liées à une exploitation agricole sont également interdites, le règlement respecte la DPA pour ce zonage.

La reconstruction après sinistres (cf. p 11) ou la réhabilitation des ruines (cf. p15), ne peut pas être autorisée en Npnr sauf s'il s'agit d'une construction directement liée à une exploitation agricole.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT :** Il a été précisé qu'en zone Npnr la destination exploitation agricole est autorisée sous réserve :

- Que les constructions et installations neuves soient uniquement liées au sylvopastoralisme ;
- En cas de reconstruction après sinistre ou de réhabilitation de ruines.

**Demande :**

La zone Npnrc, correspondant à une sous partie des "Paysages naturels remarquables" pouvant accueillir un nouveau cimetière (puisque la démonstration a été faite par la commune qu'aucun autre emplacement était possible), doit toutefois conserver une grande qualité paysagère. Pour rappel, les équipements d'intérêt collectifs sont normalement interdits dans les PNRem. Pour ce faire, le cimetière doit être un cimetière paysager conçu par un paysagiste-concepteur, et les équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent être réglementés. Or dans le règlement il est stipulé que " les équipements d'intérêt collectif et de services publics" sont non réglementés" (cf. p 120).

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT :** Dans les zones Npnr et Npnrc il a été ajouté que « *Tout projet devra respecter l'équilibre des paysages et être bien intégré dans le site. La consultation d'un paysagiste-concepteur est recommandée.* »

Dans ces zones, le règlement a également été modifié pour préciser que les équipements d'intérêt collectif et de service public sont réglementés comme les autres constructions dans les zones N.

#### Demande :

##### **Zone Nvs:**

Dans cette zone, les extensions et les annexes sont autorisées (cf. p 118). La DPA permet les extensions du bâti existant, mais interdit les nouvelles constructions, les annexes doivent par conséquent être interdites.

Pour rappel, ici aussi les équipements d'intérêt collectifs sont normalement interdits dans les "Zones visuellement sensibles" pour le motif cité antérieurement. Pour autant, une certaine souplesse a été admise dans les autres PLU, pour autoriser certains de ces équipements, à la condition sine qua non, que la démonstration ait été faite qu'aucun autre emplacement n'était possible. Or dans le PLU les équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas réglementés, ce qui risque d'être juridiquement fragile et d'engendrer de fortes nuisances. Une interdiction ou un minimum de prescriptions et d'encadrement s'avère donc nécessaire.

#### Modifications apportées :

**REGLEMENT ECRIT :** Les annexes des habitations existantes ont été interdites dans la zone Nvs. Tout comme pour les zones Npnr et Npnrc, les équipements d'intérêt collectif et de service public ont été réglementés.

#### Demande :

Enfin, le règlement autorise dans cette zone naturelle la construction et l'extension d'exploitations agricoles. Si les extensions s'entendent dès lors qu'une exploitation existe déjà, de nouvelles installations se comprendraient mieux en zones agricoles (zonage A et Aet), plutôt qu'en zones naturelles.

#### Modifications apportées :

**REGLEMENT ECRIT :** La destination exploitation agricole a été interdite dans la zone Nvs.

#### Demande :

Dans les dispositions générales, certaines précisions pourraient améliorer la prise en compte du paysage:

- dans l'implantation des bâtiments (cf. p 12), rajouter une distance minimale par rapport aux haies ou arbres à protéger existants (minimum 4 mètres de recul);
- les clôtures ne sont pas soumises à DP pour les activités agricoles et forestières (cf. p 17), or celles-ci peuvent avoir un impact non négligeable sur les paysages agricoles et naturels qui forgent une grande partie de l'identité de la commune;
- les préconisations de plantation d'un arbre tige pour quatre places de stationnement, sont très peu qualitatives au plan paysager (cf. p 21);
- si l'indication qui consiste à éviter les espèces allergisantes est pertinente (cf. p 22), il ne faudrait pas non plus empêcher les plantations de cyprès de Provence, espèce emblématique de la région et des Alpilles en particulier.

#### Modifications apportées :

**REGLEMENT ECRIT :** Il a été précisé qu'un aménagement paysager devra être pensé lors de la plantation des arbres de haute tige dans l'article 2.19 du règlement.

Dans ce même article, il a été précisé que les plantations endémiques et emblématiques des Alpilles sont toutefois autorisées.



### Demande :

Les bilans besoins-ressources de la commune, actuel et à l'échéance de réalisation du PLU, et l'impact de la réalisation du PLU sur les ressources en eau ne sont pas présentés.

L'évaluation environnementale avance que « *les structures actuelles présentent une capacité suffisante pour répondre à cette augmentation* », sans fournir d'éléments pour étayer cette affirmation.

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable joint en annexe date de 2006 et n'est plus d'actualité.

En cela, le PLU ne respecte pas l'orientation du PADD « *répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable* ». Sans ces éléments, il n'est pas possible de juger de l'adéquation du PLU avec la desserte en eau potable des populations et activités, en termes de disponibilité de la ressource en eau et de dimensionnement des équipements de production, stockage et distribution. Dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource, cette analyse est indispensable, afin d'éviter de futurs conflits d'usage et/ou crises autour d'une ressource vitale à la population et essentielle au fonctionnement du territoire.

L'avancement de la procédure de DUP du Forage de la Guérite doit être précisé. Un nouvel avis d'hydrogéologue agréé a été rendu en 2023, rendant caduque l'avis de 2005 joint en annexe du PLU.

Ces différents éléments doivent figurer dans les annexes sanitaires, qui doivent présenter un état des lieux précis des services d'eau potable et d'assainissement :

- les ressources en eau potable utilisées et leur distribution, la collecte des eaux usées et leur traitement,
- l'état actuel des dessertes par les réseaux publics (zones raccordées et non raccordées et solutions envisagées lorsque des problèmes sont rencontrés),
- la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable en cas d'indisponibilité de la ressource exploitée,
- les capacités de la ressource en eau potable et des ouvrages (notamment station(s) de traitement eau potable et station(s) d'épuration) au regard des populations raccordées actuelles et futures,
- les projets connus d'équipements publics (zones dont le raccordement est prévu, nécessité de création ou d'extension de capacité des ouvrages, recherche de nouvelles ressources en eau...),
- la présentation du diagnostic des dispositifs d'assainissement non collectif existants avec, le cas échéant, l'exposé des solutions envisagées pour les secteurs où des risques sanitaires sont relevés.

Le plan de zonage AEP est mentionné dans les dispositions générales du règlement comme figurant en annexe, mais l'annexe en question n'est pas jointe.

### Modifications apportées :

**ANNEXES :** Les SUP ont été complétées en annexe du PLU (actes institutifs transmis par les services compétents, liste et cartographie).

Le SDAEP et SDA des eaux usées ont été regroupées au sein de l'annexe 5.6 Annexes sanitaires. Par ailleurs, une annexe complémentaire 5.6.3 a été créée.

**OAP/ANNEKE :** L'avancement de la procédure de DUP du captage de la Guérite a été précisé dans l'OAP zone d'activités « La Guérite ». Le nouvel avis hydrogéologique a été annexé en remplacement de l'avis de 2005 dans l'annexe 5.10.

**REGLEMENT ECRIT :** Il a été précisé dans l'article 2.7 du règlement qu'il convient de se référer avant toute demande de raccordement au réseau d'eau potable au schéma directeur d'alimentation en eau potable ou plan de zonage d'alimentation en eau potable de la commune.

**Demande :**

La sécurisation de l'alimentation en eau potable par Eyguières n'est pas abordée. A notre connaissance, la commune n'est pas sécurisée. Le rapport de présentation doit préciser les actions envisagées pour sécuriser la commune et leurs échéances, notamment l'avancement du projet d'interconnexion avec Salon (Les Aubes).

**Commentaire :**

Le Schéma Directeur Métropolitain de l'Eau Potable étudie les possibilités de sécurisation pour l'ensemble des communes.

**Demande :**

**Le territoire communal est parcouru par plusieurs lignes électriques à haute ou très haute tension.**

Leurs tracés doivent figurer dans le règlement graphique, et des mesures de protection doivent être édictées, a minima des marges de recul pour les établissements recevant des publics sensibles (dans le règlement, *Dispositions Générales, 2.7. Desserte par les réseaux*)

En effet, l'ANSES, dans son rapport d'expertise « *Effets sanitaires liés à l'exposition aux champs électromagnétiques basses fréquences* » publié en avril 2019, recommande d'éviter de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 µT.

Cette recommandation peut se traduire par une zone d'exclusion d'au minimum 100 mètres de part et d'autre des infrastructures concernées (avis de l'Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail, AFSSET, mars 2010).

Cette précaution est également souhaitable pour les immeubles d'habitation, accueillant généralement eux aussi des publics sensibles.

De plus, les lignes HT et THT génèrent par effet couronne des nuisances sonores importantes.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT:** Il a été précisé dans l'article 2.7 du règlement écrit que « l'implantation de nouveaux établissements sensibles et des immeubles d'habitations sont à éviter dans un périmètre de 30m autour des ligne haute tension et 100m pour les très haute tension. Ces lignes sont notamment visibles sur la carte des SUP en annexe du PLU. »

**OAP:** Il a été précisé dans l'OAP Logements que « *L'implantation des projets veillera à tenir compte des recommandations en vigueur de l'ANSES portant sur les mesures d'éloignement et/ou de réduction des risques électromagnétiques.* »

**RAPPORT DE PRESENTATION:** D'autres mesures ont été détaillées dans la partie 5 du rapport de présentation, dans les effets notables du PLU sur les pollutions (air et sonore).

**Demande :**

D'autre part, la zone d'activité envisagée est située dans le périmètre de protection rapproché des captages d'eau potable de la Guérite (défini par avis d'hydrogéologue agréé en 2023). Les récentes études menées dans le cadre de la protection de ces captages doivent être prises en compte. En effet, la procédure de DUP en cours peut amener à réglementer voire interdire certaines activités ou aménagements et en l'absence d'arrêté préfectoral de DUP, il convient de se référer aux avis d'hydrogéologue agréé déjà produits. Il est souhaitable que l'hydrogéologue agréé en charge de définir les périmètres et mesures de protection soit consulté, notamment sur le type d'activités acceptable et la gestion des eaux pluviales. Ce point important doit être précisé dans l'OAP.

**Modifications apportées :**

**OAP:** Il a été précisé dans l'OAP zone d'activités La Guérite que « *La zone est située dans le périmètre de protection rapproché des captages d'eau potable de la Guérite (défini par avis hydrogéologique - agrément 2023). Dans l'attente de l'achèvement de la procédure de DUP, les récentes études menées dans le cadre de la protection de ces captages devront être prises en compte dans l'aménagement de*



la zone et l'hydrogéologue agréé devra être consulté afin de définir les mesures de protection adaptées.»

**Demande :**

Au vu de ces enjeux agricoles et de gestion de la ressource en eau, il est nécessaire d'approfondir l'étude de densification, étude qui a mis en avant des secteurs pouvant être mobilisés dans l'enveloppe urbaine, afin d'éviter si cela n'est pas nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de la Guérite.

- Les justifications des besoins de la zone d'activité de la Guérite doivent être complétées. En effet, l'étude de densification du PLU identifie des secteurs, au sein de l'enveloppe urbaine, déjà artificialisés qui pourraient être réinvestis. En application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PLU doit justifier que le foncier identifié dans l'enveloppe urbaine est déjà mobilisé avant d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de La Guérite ;

**Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** L'analyse du potentiel de densification et des dents creuses a été affinée dans le rapport de présentation. Suite à ces analyses, la nécessité d'ouvrir le secteur de la Guérite a été justifié.

**Demande :**

Enfin, l'« étude dérogatoire à la loi Barnier – amendement Dupont au titre du L.111-8 du code de l'urbanisme » présentée en annexe du rapport de présentation n'apporte pas de justifications suffisantes à la réduction de la bande non-aedificandi de 75 m.

**Modifications apportées :**

**RAPPORT DE PRESENTATION :** Après avoir questionné la DDTM sur les modifications attendues, des justifications complémentaires ont été apportées à l'étude dérogatoire à la loi Barnier annexée au rapport de présentation.

**REGLEMENT ECRIT :** Un article 3.11 dans le règlement a également été ajouté.

**Demande :**

Pour l'ensemble des OAP, il conviendrait d'ajouter des orientations, des prescriptions visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à encourager la gestion des eaux pluviales par infiltration, en limitant ainsi toute connexion au réseau pluvial éventuellement présent à proximité.

**Modifications apportées :**

**OAP :** Des mesures à prendre pour limiter l'imperméabilisation des sols ont été ajoutées à l'OAP thématique TVB.

**Demande :**

L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres et l'arrêté préfectoral de classement sonore des voies ferrées des Bouches-du-Rhône figurent bien en annexe du projet de PLU.

Il conviendrait de rappeler dans les OAP concernées, notamment les OAP n°5 et 6, que certaines catégories de constructions doivent présenter un isolement acoustique en faisant référence aux arrêtés préfectoraux susmentionnés figurant en annexe. De même, en chapeau de règlement des zones concernées, il conviendrait de mentionner que le tout ou partie de la zone est concerné par les nuisances sonores des infrastructures terrestres avec la référence aux arrêtés préfectoraux susmentionnés figurant en annexe.

**Modifications apportées :**

**OAP :** Le rappel suivant a été ajouté au sein des OAP n°5 et 6 « Certaines catégories de constructions devront présenter un isolement acoustique conformément aux arrêtés préfectoraux de classement sonore des voies ferrées et de transports terrestres (se référer aux annexes PLU). »



### Demande :

À l'occasion de l'élaboration du PLU, les éléments relatifs à cette canalisation GRTgaz doivent être intégrés de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.

### Modifications apportées :

**ANNEXES :** La servitude I3 a bien été intégrée en annexe du PLU.

### Demande :

A l'article « 2.7.Desserte par les réseaux », il conviendra de remplacer la « Défense incendie » par la « Défense Extérieure Contre l'Incendie ». La phrase « *Le permis de construire pourra être refusé (...) suivant la réglementation en vigueur* » doit également être remplacée par « *Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur* ».

Il conviendra alors de supprimer : « Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création de bornes incendies nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité » ainsi que « et devront recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS). » dans « Constructions à risque d'incendie particulier ».

### Modifications apportées :

**REGLEMENT ECRIT :** Les corrections demandées ont été effectuées.

## **6. Modifications apportées suite à l'avis du Parc Naturel Régional des Alpilles (PNRA)**

### Demande :

- **D'émettre un avis défavorable sur le STECAL du Mas de la Tuilière, considérant que le projet agritouristique qui le justifie offre des possibilités trop larges et ne semble pas bien défini, sur un site à enjeux multiples nécessitant un encadrement du projet qui s'y développera, prenant en compte les sensibilités particulières de ce site. Que pour autant, la préservation du patrimoine bâti, naturel, culturel et agricole de ce site doit rester un objectif qui pourrait trouver sa traduction dans le cadre du PLUI à venir.**

### Modifications apportées :

**REGLEMENT ECRIT / REGLEMENT GRAPHIQUE /OAP TVB :** Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet a été supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment a été maintenue, dans le respect notamment de la réglementation des risques feu de forêt.

### Demande :

- **S'agissant des zones agricoles :**  
**Il est demandé :**
  - De corriger la rédaction du règlement de la zone Nvs afin d'y interdire les bâtiments nouveaux,
  - De corriger la rédaction du règlement de la zone N, afin d'y permettre l'installation de bâtiments nécessaires au pastoralisme et de restreindre la construction pour d'autres usages, sans l'interdire explicitement puisque la loi l'y autorise,
  - D'encadrer davantage la réalisation d'équipements et d'infrastructures de production d'énergie afin de maîtriser les projets sur le territoire et d'éviter la dégradation paysagère et du potentiel agricole.
  - D'encadrer davantage la diversification agricole, afin de faire valoir la vocation fondamentale des terres à être cultivées et d'éviter le changement de destination.

### Modifications apportées :

**REGLEMENT ECRIT :** Les exploitations agricoles ont été interdites dans la zone Nvs.

Les exploitations agricoles, sous réserve d'être liées au pastoralisme, ont été autorisées en zone N.



**Demande :**

**S'agissant des entrées de Commune et des zones d'activité :**

**Il est demandé :**

- Que l'OAP entrée de ville, et de zones d'activité, soit retravaillée de manière plus ambitieuse afin, d'une part, d'imposer ou d'inciter fortement au développement de panneaux solaires en toitures et, d'autre part, de promouvoir la requalification de la zone des Plantades et des limites de l'ensemble des Zones d'activités, la Charte portant une attention toute particulière sur le développement et l'aménagement des Zones d'activités du territoire des Alpilles. Cette démarche doit également trouver sa déclinaison dans le futur PLUI.
- De corriger la rédaction et les termes de la carte et du descriptif de cette OAP afin de lever l'ambiguïté des formulations actuelles qui peuvent être interprétés comme étant une incitation à un front bâti le long de la départementale, au bénéfice d'un « front végétal » au moyen notamment de linéaire végétal le long de la départementale, en limite de parcelle sous forme de haies et d'alignements d'arbres, au travers de démarches d'aménagement pré-opérationnel, et d'emplacements réservés à prévoir dans le cadre du futur PLUI.

**Commentaire :**

Ces éléments seront étudiés dans le cadre du PLUI.

## **7. Modifications apportées suite à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

**Demande :**

2/ sur le motif de saisine concernant la délimitation du STECAL Aet, un avis défavorable au motif suivant :

- Le STECAL doit comporter un ou plusieurs polygones d'implantation permettant d'identifier l'emplacement des futurs bâtiments.
- L'enjeu agricole des terrains objet du STECAL est important au regard du caractère cultivé et du potentiel agronomique.
- La création d'un nouveau pôle économique au sein de la zone agricole de la commune est peu justifiée au regard des possibilités des espaces en dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine identifiée dans le PADD.
- L'objet du STECAL (hébergements) n'est pas compatible avec un niveau de risque feux de forêt élevé dû à sa proximité avec un massif forestier.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT / REGLEMENT GRAPHIQUE /OAP TVB :** Conformément à l'avis de la CDPENAF, et de nombreuses Personnes Publiques Associées, le STECAL Aet a été supprimé. Seule la possibilité d'un changement de destination du bâtiment a été maintenue, dans le respect notamment de la réglementation des risques feu de forêt.

**Demande :**

3/ Sur le motif de saisine concernant le règlement des zones A et N visant à autoriser les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants, un avis favorable avec la réserve suivante :

- Le règlement écrit du PLU doit limiter le nombre d'annexes à une (hors piscine) de 40m<sup>2</sup> maximum ou 3 annexes d'une surface cumulée de 40m<sup>2</sup> maximum. Tel qu'il est rédigé, celui-ci implique un risque de mitage très important.
- La construction d'annexes doit se faire sans création de logement supplémentaire.

**Modifications apportées :**

**REGLEMENT ECRIT :** Il a été précisé que c'est le cumul des 3 annexes nouvellement créées (hors piscine) qui ne devra pas dépasser 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



**Demande :**

La CDPENAF recommande par ailleurs de modifier le règlement de la zone A afin de prendre en compte les remarques suivantes :

- Prévoir au sein de l'OAP la Guérite, des dispositions spécifiques afin de permettre l'entretien des canaux d'irrigation présents sur les parcelles du projet.
- Modifier les conditions de constructibilité de la zone agricole en lien avec le risque inondation qui, comme rédigées actuellement, risquent de pénaliser le développement de plusieurs exploitations sur la commune.

**Modifications apportées :**

**OAP :** L'identification du canal à préserver dans l'OAP La Guérite a été ajoutée.

**Commentaire :**

Le projet de PLU de Lamanon apporte une distinction entre les zones HGM dites "HGM fort" qui sont les principaux axes d'écoulement et les zone dites "HGM modéré" pour des écoulements plus diffus. Cette distinction apparaît dans de nombreux PLU du Pays Salonais.

En zone HGM modéré, sont notamment autorisés, l'ensemble des installations nécessaires à l'exploitation existante hors habitation.

Les zones HGM, qu'elles soient distinguées ou pas dans les PLU comme étant fortes ou modérées, demeurent des zones inondables qui doivent être réglementées.

Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à la proposition de la chambre d'agriculture qui demande à ne pas tenir compte de la zone inondable HGM en zone agricole (zone A) : la prise en compte de ces zones HGM par le PLU de Lamanon est cohérente avec les règles de prévention du risque inondation.

Toutefois, au regard du projet de règlement actuel, les 14 sièges d'exploitation en zone "HGM modéré" recensés par la chambre d'agriculture auront pleinement la possibilité de se développer, l'extension des parties habitation pouvant même se faire par surélévation. De nouvelles installations agricoles (hors habitation) pourront même s'implanter dans ces zones "HGM modérées".

En zone "HGM fort", les 4 sièges d'exploitations en zone HGM fort recensées par la chambre d'agriculture auront la possibilité de se développer de 30% par rapport à l'emprise au sol existante, l'extension des parties habitation pouvant même se faire par surélévation. »

## 6 MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

| N°  | Nom du demandeur     | Modifications apportées   |
|-----|----------------------|---|
| E10 | Direction des routes | <p><b>RAPPORT DE PRESENTATION :</b> Dans le chapitre 3 de la partie diagnostic territorial du rapport de présentation, les précisions suivantes demandées par la Direction des routes ont été apportées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le tronçon de la RD17d est inclus dans le « réseau à enjeux touristique et environnemental fort » ;</li> <li>- Le tronçon de la RD72e ne fait plus partie du réseau département et est classé en voirie communale ;</li> <li>- La RD17d traverse la commune selon un axe sud-ouest/nord-ouest ;</li> <li>- La RD17d est classée dans sa partie est réseau économique de liaison, dans sa partie centrale réseau local et dans sa partie ouest à enjeux environnementaux et touristiques forts ;</li> <li>- Les routes départementales 71d et 72 sont classées à enjeux environnementaux et touristiques forts ;</li> <li>- Le schéma départemental directeur vélo doit être révisé en même temps que le schéma directeur routier en cours de révision ;</li> <li>- Les indices alphabétiques de la numérotation des RD ont été écrits en minuscule.</li> </ul> <p><b>REGLEMENT GRAPHIQUE:</b> La largeur de la RD72f sera portée à 5,75m, conformément à ce qui a été travaillé et validé avec la DRP. L'ER n° 10 est donc supprimé.</p> <p><b>OAP:</b> Il a été précisé dans l'OAP n°3 que les nouveaux accès devront autant que possible s'appuyer sur les voies existantes.</p> <p><b>REGLEMENT GRAPHIQUE:</b> L'ER n°3 a été supprimé.<br/>L'ER n°4 a été renommé ER n°3. L'ER n°11 a été renommé ER n°4.</p> <p><b>REGLEMENT ECRIT:</b> Il a été précisé dans l'article 2.15 que « sur les voiries départementales, l'accès est soumis à autorisation du Conseil Départemental » non plus uniquement hors agglomération.</p> <p><b>OAP:</b> Il a été ajouté dans l'OAP Mobilités que « Pour les nouvelles voies ouvertes à la circulation, il est recommandé que les voies à sens uniques soit d'une largeur minimale de 5m et les voies à double sens de 6,5m. »</p> |
| E1  | RTE                  | <p><b>ANNEXES:</b> Les SUP ont été complétées en annexe du PLU (actes institutifs transmis par les services compétents, liste et cartographie).<br/>L'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4 ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux ont été ajoutés à la liste des servitudes en annexes du PLU.</p>   |



|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | <b>REGLEMENT ECRIT:</b> Les dispositions générales concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité ont été complétées dans le règlement écrit.   |
| @2, E3,<br>@4,<br>@5,<br>@6,<br>@7,<br>@8,<br>@13, 1<br>à 4 | M ROA,  | <b>REGLEMENT GRAPHIQUE:</b> Le repérage des canaux était issu d'un repérage non exhaustif réalisé par les services communaux. Compte-tenu des différentes remarques demandant la complétude de cette donnée, il a été fait le choix de protéger les canaux repérés par la DDTM sur une carte dont la donnée est téléchargeable à l'adresse suivante :<br><a href="https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=e19ee6be-808b-426c-878d-5d95b1fcd5a4#">https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=e19ee6be-808b-426c-878d-5d95b1fcd5a4#</a>   |
| M3,<br>M3bis  | M DUNAND pour l'ASA DES Alpes de Salon, dont il est président, et l'ASA du canal du congrès | La cartographie du PLU a été corrigée en prenant en compte cette nouvelle donnée, en remplacement de la précédente source d'identification des canaux. Cette cartographie est présentée en page 128 du rapport de présentation sous la dénomination de source « Chambre d'Agriculture 13 ».<br>Cette cartographie pourra être complétée le cas échéant dans le cadre du PLUi.<br>Ces prescriptions apparaissent sur les plans 4.2 et 4.3.  |
| 11  | ASA Cie de Craponne représentée par M CASELLA   | <b>REGLEMENT ECRIT:</b> Un article 2.26 Dispositions relatives aux constructions, installations et clôtures le long des canaux et filioles a été créé, regroupant les règles concernant l'implantation des constructions, les clôtures, ..., vis-à-vis des canaux, ouvrages hydrauliques, et filioles.<br><br>Les règles concernant les reculs vis-à-vis des canaux en zones U et AU ont été reprises.<br><br>Il est précisé que l'implantation des constructions et installations devra respecter les reculs imposés dans les règlements des ASA, sans pour autant, être inférieure à 3 mètres à partir des berges du canal.<br><br>De plus un lien permettant de consulter les règlements des ASA a été intégré. |
| 10  | M CROUAU  | <b>REGLEMENT GRAPHIQUE:</b> La Chambre d'Agriculture dans son avis a demandé à ce que les parcelles C1872, 1882 et 1883 soient exclues du tracé de l'enveloppe urbaine et reclassées en A.<br><br>Les parcelles C1872 et C1883 ayant toujours un caractère agricole, celles-ci ont donc été reclassées en zone A.<br><br>La zone U a été reprise aux limites des nouvelles parcelles après découpage.  |
| 6   | Ligue de défense des Alpilles représentée par M BERNARD                                     | <b>OAP:</b> Suite à l'avis de la SNCF, le cheminement piéton permettant une liaison entre les secteurs 1 et 2 de l'OAP 6 a été supprimé.<br><br><b>Le rond-point à sécuriser sera identifié comme point de vigilance dans l'OAP n°3.</b>   |



|    |                      |  |
|----|----------------------|--|
| 7  | THEOS<br>GROUPE      | <p><b>REGLEMENT GRAPHIQUE:</b> La parcelle B644 a été classée en Ue.</p> <p><b>OAP :</b> Cette parcelle sera à vocation de stationnement tel que précisé dans l'OAP Entrée de ville. Elle devra également être perméable.</p>  |
| 9  | M ISNARD<br>Philippe | <p><b>REGLEMENT GRAPHIQUE:</b> La commune a identifié les bâtiments situés sur les parcelles A 166 et A992 comme pouvant changer de destination.</p> <p>La localisation de l'« Ensemble bâti et paysager » protégeant la Chapelle a été corrigée.</p> <p><b>REGLEMENT ECRIT:</b> L'obligation pour les installations nécessaires à la commercialisation de produits agricoles d'être situées dans un rayon de 50m de la construction principale a été supprimée.</p> |
| 14 | Mme JARRE            | <p><b>REGLEMENT ECRIT:</b> Le règlement de la zone A a été modifié pour spécifier que les constructions à usage d'habitation permises comprennent le logement de l'exploitant, mais aussi ceux du personnel de production en présence de besoins dûment justifiés.</p>   |



## 7 AUTRES MODIFICATIONS APPORTEES

Les coquilles, fautes d'orthographe, évolutions du code, ..., ont été corrigées dans le dossier de PLU soumis à approbation.

D'autres modifications permettant une meilleure compréhension et lecture du document pouvant relever d'erreurs matérielles ou de mise à jour sont également apportées comme suit :

- Le dernier cadastre disponible (avril 2024) a été mis à jour sur les plans de zonage ;
- Dans le règlement écrit la destination de construction définie par le code de l'urbanisme à l'article R121-28 a été reprise comme suit « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

La liste de ces modifications n'est pas exhaustive dans la présente annexe.