



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAR**

Envoyé en préfecture le 07/04/2025
Reçu en préfecture le 07/04/2025
Publié le 
ID : 083-218300465-20250403-DE_2025_030-DE

Date de la convocation : 21 mars 2025
Date de l'affichage : 7 avril 2025
N°DE/2025/030

Nombre de membres : 19
En exercice : 19
Présents : 12
Votants : 17

SEANCE DU 3 AVRIL

L'an deux mil vingt-cinq et le 3 avril à 18 heure 00, le Conseil Municipal de Cotignac, régulièrement convoqué, s'est réuni publiquement au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, en Mairie – Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur VERAN Jean-Pierre, Maire.

Présents : Jean-Pierre VERAN, Anthony PATHERON, Jean DEGOULET, Nicole ABEILLE, Patrice BERNE, Thierry VERAN, Christian LAZARE, Marie-Hélène GARCIN LE MEROUR, Sophie MARTIN, Anne-Sophie LISSORGUES, Virginie MAZZOTTA, Adrien DOVETTA.

Pouvoirs : Nathalie ROUBAUD donne pouvoir à Thierry VERAN, René MARTY donne pouvoir à Jean DEGOULET, Kamel DAAS donne pouvoir à Christian LAZARE, Alison RICHARD donne pouvoir à Adrien DOVETTA, Elodie DOURLLOT donne pouvoir à Marie-Hélène GARCIN LE MEROUR.

Absents/Excusés : Catherine SALVADORE, Philippe MARTIN

Madame GARCIN LE MEROUR Marie-Hélène a été nommée secrétaire de séance

Objet : Approbation révision allégée n°2 du PLU

Le rapporteur rappelle :

1/ La délibération du 28 novembre 2022 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU et les objectifs poursuivis au travers de cette procédure :

- Apporter des évolutions au PLU en lien avec le développement économique de la commune
- Apporter des évolutions à certaines des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU 2017
- Corriger un certain nombre d'erreurs matérielles
- Rajouter des emplacements réservés pour équipements publics
- Apporter des adaptations réglementaires sur la question des piscines et de la gestion des eaux pluviales

2/ La délibération du 24 juin 2024 arrêtant le projet de révision allégée n°2 du PLU et tirant le bilan de la concertation publique. Il rappelle que le projet de révision allégée n°2 tel qu'arrêté le 24 juin 2024 traitait des évolutions suivantes :

- Des évolutions pour le développement agricole et la valorisation du patrimoine agreste sur les secteurs de Flornay/Caillade, de l'Alerie, de Pecounillier, du Clos de Ruou, de Troublen, de Rivauguier, de Berne/Saint Joseph, de Saint-Janet, de Notre Dame de Grâce et de Nestuby
- Une redéfinition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec la suppression de l'OAP « Village » et la redéfinition de l'OAP « Les Verdares »
- Une redéfinition des dispositions réglementaires applicables à l'îlot de la coopérative
- La correction d'un certain nombre d'erreurs matérielles constatées dans le PLU approuvé
- Une modification mineure de zonage sur le secteur de la zone d'activités

- Le rajout d'un emplacement réservé pour le prolongement de l'impasse des Chênes
- Des évolutions réglementaires avec l'introduction de dispositions réglementaires limitant la taille des piscines, la redéfinition des dispositions réglementaires relatives à la gestion des eaux pluviales, l'introduction de dispositions réglementaires relatives aux distributeurs automatiques alimentaires, l'introduction d'une disposition réglementaire encourageant les ombrières support de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque, et la redéfinition des prescriptions réglementaires relatives aux clôtures en zones agricoles et naturelles
- Le rajout sur les documents graphiques du PLU du nouveau périmètre de protection des abords de la chapelle Saint Martin suite au classement de cette dernière en janvier 2024.
- Le rajout d'une annexe au dossier de PLU (Atlas de la Biodiversité Communale)

Suite à ces rappels préliminaires, Monsieur le Maire précise les étapes procédurales qui ont suivi la délibération du 24 juin 2024 :

1/ Notification le 15 juillet 2024 du dossier de révision allégée arrêtée à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) en vue du recueil de son avis sur l'évaluation environnementale du dossier.

2/ Tenue le 26 septembre 2024 de la réunion d'examen conjoint du projet prévue par les dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

Avaient été invités à cette réunion :

- Le Préfet du Var
- La Région PACA
- Le Département du Var
- La Chambre d'Agriculture
- La Chambre de Commerce et d'Industrie
- La Chambre des Métiers
- Le Syndicat Mixte Provence Verte Verdon
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière
- La Communauté d'Agglomération Provence Verte
- L'institut National des Appellations d'Origine (INAO)
- Les communes limitrophes (Sillans la Cascade, Pontevès, Correns, Montfort sur Argens, Carcès, Entrecasteaux, Salernes)

S'étaient excusés de ne pouvoir participer à cette réunion :

- La Chambre d'Agriculture du Var (courrier du 5 septembre 2024, avis favorable avec réserves)
- L'INAO (courrier du 10 septembre 2024, avis favorable)
- La Chambre des Métiers du Var (mail du 17 septembre 2024, pas d'observation)
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Var (mail du 24 septembre 2024, pas d'observation)

Ont participé à cette réunion :

- La DDTM 83 (en visio)
- La Communauté Agglomération Provence Verte
- Le Syndicat Mixte Provence Verte Verdon
- Le Conseil Départemental

Cette réunion d'examen conjoint a fait l'objet d'un compte rendu dans lequel ont été consignés les débats et les demandes d'évolutions du dossier formulées par les Personnes Publiques Associées.

Ont été transmis à la commune postérieurement à la tenue de la réunion d'examen conjoint :

- Des observations formulées par le Service Départemental Incendie Secours (SDIS)

- Un avis technique de la Communauté d'Agglomération

3/ Le 15 octobre 2024, la MRAE a informé la commune de son absence d'observation sur le projet de révision allégée.

4/ Organisation par arrêté municipal du 7 novembre 2024 d'une enquête publique qui s'est tenue du 16 décembre 2024 au 16 janvier 2025 et pour laquelle Mr Stacho avait été désigné comme commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Toulon. Le dossier d'enquête publique se composait :

- Du dossier de révision allégée tel qu'arrêté le 24 juin 2024
- Du compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 26 septembre 2024 et de l'ensemble des avis transmis
- Des diverses pièces administratives (rappel des textes régissant l'enquête publique, délibérations, arrêté et avis d'enquête publique, constat d'affichage, copie des annonces légales, etc...)

Cette enquête publique s'est tenue en mairie avec un dossier mis à la disposition du public et un registre d'observations. Elle s'est également tenue de manière dématérialisée avec une mise en ligne des différentes pièces sur le site internet de la commune et une adresse mail dédiée au recueil des observations. L'enquête publique a donné lieu à quatre permanences tenues par le commissaire enquêteur.

5/ Le commissaire enquêteur a remis à la commune le 21 janvier 2025 son procès-verbal de synthèse accompagné de fiches descriptives pour certaines requêtes/observations déposées en phase d'enquête publique.

6/ Le 27 janvier 2025 la commission municipale d'urbanisme s'est réunie pour examiner le procès-verbal de synthèse transmis par le commissaire-enquêteur et pour statuer sur les réponses données par la commune à ce procès-verbal.

7/ Le 7 janvier 2025 la commune a communiqué au commissaire-enquêteur ses réponses au procès-verbal de synthèse.

8/ Le 12 février 2025 le commissaire enquêteur a remis son rapport d'enquête, ses conclusions et ses avis motivés. Le commissaire enquêteur :

- A souligné la régularité et le bon déroulement de l'enquête publique
- A rendu un avis sur chacun des points/sujets traités au travers du dossier de révision allégée et sur chacune des requêtes/observations formulées par le public
- A formulé deux recommandations sur le dossier de révision allégée :

Recommandation n°1 : Les changements de destination des bâtiments du domaine de Varenne en habitation, pour être autorisés ne doivent compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112- 1-1 du code rural et de la pêche maritime. Le règlement du PLU devra le préciser.

Recommandation n°2 : Le décret 2023-195 du 22 mars 2023 a modifié les nouvelles définitions des destinations et sous destinations énumérées aux articles L151-27 et L151-28 du code de l'urbanisme. L'arrêté du 10 novembre 2016 également modifié ce décret, précise les sous destinations qui sont attachées aux destinations. Ces dispositions sont applicables à compter du 1 juillet 2023. Intégrer ces nouvelles dispositions dans le règlement du PLU apporterait une sécurité juridique aux actes pris par la commune en matière d'occupation des sols.

- A émis un avis favorable sur le projet de révision allégée n° 2 et sur les réponses apportées par la commune au procès-verbal de synthèse des observations portant :

1/ Sur le zonage du secteur de la station-service et de l'office de tourisme

2/ Sur la limitation à 30 m² la superficie des ombrières supportant des panneaux photovoltaïques non comptabilisée en emprise au sol.

3/ Sur une extension de la fenêtre EBC au droit de la construction située sur les parcelles D 283 et D284.

4/ Sur la non-application de la limitation à 35 m³ du volume des piscines pour les piscines déjà existantes à la date de l'approbation de la révision allégée.

Au terme de cette procédure, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer en vue de l'approbation de la révision allégée n°2 du PLU dont le dossier a été modifié sur les points suivants :

1/ Rajout dans le rapport de présentation de précisions sur la justification de certaines des évolutions traitées au travers de la révision allégée : superficies des déclassements d'espaces boisés classés, précisions sur les numéros de parcelles faisant l'objet de déclassements d'espaces boisés classés, justification environnementale des déclassements d'espaces boisés classés sur le secteur Notre Dame, date des autorisations d'urbanisme sur les secteurs faisant l'objet de corrections d'erreur matérielle (demandes formulées par la DDTM lors de la réunion d'examen conjoint).

2/ Rajout de mentions à l'article 6 des dispositions générales du règlement d'urbanisme (prise en compte des risques) :

- précisant que dans les zones concernées par un aléa inondation ou ruissellement les clôtures ne sont autorisées que si elles assurent une transparence hydraulique
- précisant que dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols s'appliquent les dispositions des articles L.132-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (demandes formulées par la DDTM lors de la réunion d'examen conjoint).

3/ Le document Orientations d'Aménagement et de Programmation a été complété afin d'y préciser pour le secteur des Verdaires la superficie de la partie destinée à l'urbanisation, les perspectives du nombre de logements et les conditions de protection de l'olivieraie et de la partie naturelle (demandes formulées par la DDTM lors de la réunion d'examen conjoint).

4/ Les pièces annexes au PLU sont complétées par des annexes complémentaires relatives à l'aléa retrait gonflement des argiles, à l'aléa feu de forêt, à l'aléa sismique et aux Obligations Légales de Débroussaillage (demandes formulées par la DDTM lors de la réunion d'examen conjoint).

5/ Le règlement d'urbanisme applicable à la zone agricole est complété en ce qui concerne le régime des changements de destination des bâtiments identifiés par le PLU. Il est ainsi précisé :

- Que le changement de destination est autorisé après avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Que les changements de destination ne devront pas avoir pour effet la nécessité de construction de nouveaux bâtiments agricoles et doivent répondre aux conditions suivantes :
 - Existence légale du bâtiment
 - Le bâtiment ne doit plus avoir d'usage agricole
 - Le changement de destination doit être compatible avec l'activité agricole avoisinante
 - Le changement de destination ne doit pas remettre en cause l'activité agricole de l'exploitation

Ces compléments de précisions réglementaires sont apportés suite aux observations formulées par la DDTM lors de l'examen conjoint du projet et par la Chambre d'Agriculture dans son avis du 5 septembre 2024, et suite à la recommandation n°1 du commissaire enquêteur.

6/ L'incohérence en matière de règles relatives à la gestion des eaux pluviales entre les dispositions générales et les dispositions applicables à chacune des zones définies par le PLU a été corrigée. Cette correction est apportée pour donner suite à une observation formulée dans l'avis technique de la Communauté d'Agglomération Provence Verte du 26 septembre 2024.

7/ Le règlement d'urbanisme est complété par une nouvelle disposition générale (article 15) précisant les différentes destinations et sous-destinations des constructions telles que définies par les dispositions des articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme. Ce rajout répond à la recommandation n°2 du commissaire enquêteur.

8/ La disposition générale n°13 du règlement d'urbanisme relative à la limitation du volume des piscines est complétée d'une mention précisant que la disposition ne s'applique pas aux piscines existantes avant la date d'approbation de la révision allégée. Ce rajout répond à un avis favorable formulé par le commissaire enquêteur.

9/ La disposition générale n°14 du règlement d'urbanisme relative aux dispositions réglementaires applicables aux ombrières support de dispositifs de production d'énergie renouvelable est complétée d'une mention précisant que la disposition de non-comptabilisation dans le calcul de l'emprise au sol ne s'applique qu'aux ombrières d'une emprise inférieure à 30m². Ce rajout répond à un avis favorable formulé par le commissaire enquêteur.

10/ Les parcelles de la station-service et de l'office du tourisme situées en entrée de village Sud classées dans le PLU approuvé en zone pavillonnaire UCa sont reclassées en zone UE dont le règlement est plus adapté aux spécificités de l'occupation du sol. Un nouveau chapitre du rapport de présentation explique cette évolution qui répond à un avis favorable formulé par le commissaire enquêteur.

11/ Une fenêtre dans les Espaces Boisés Classés au droit de la construction d'habitation existante sur la parcelle 0D 283 a été élargie. Un nouveau chapitre du rapport de présentation explique cette évolution qui répond à un avis favorable formulé par le commissaire enquêteur.

Enfin, le zonage de la révision allégée entérine le zonage issu de la modification de droit commun n°2 approuvée le 26/02/2025 sous le numéro DE_2025_017 étendant le périmètre de la zone UE Loup à Loup sur la parcelle communale 0F1990.

Vu la délibération du 28 novembre 2022 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU et la délibération du 24 juin 2024 arrêtant le projet de révision allégée,

Vu les avis rendus par les Personnes Publiques Associées et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 26 septembre 2024,

Vu l'absence d'avis de la MRAE,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du Commissaire-Enquêteur sur le projet de révision allégée,

Vu les modifications apportées au projet suite à l'enquête publique,

Considérant que ces modifications sont apportées pour répondre aux avis des Personnes Publiques Associées et aux conclusions/avis du Commissaire-Enquêteur,

Considérant que ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de révision allégée n°2 du PLU,

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide :

D'APPROUVER le projet de révision allégée du PLU n°2 tel qu'annexé à la présente délibération,

DE PRECISER que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et habilité à la parution des annonces légales.

DE PRECISER que le dossier de révision allégée n°2 sera publié sur le géoportail de l'urbanisme (GPU) en application des dispositions de l'article L.133-2 du Code de l'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-Préfecture de Brignoles

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

Détail du vote :

- Présents au Conseil Municipal : 12
- Qui ont pris part à la délibération : 17 voix pour

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Jean-Pierre VERAN





**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAR**

Envoyé en préfecture le 28/02/2025
Reçu en préfecture le 28/02/2025
Publié le
ID : 083-218300465-20250226-DE_2025_017-DE

Date de la convocation : 20 février 2025
Date de l'affichage : 28 février 2025
N°DE/2025/017

Nombre de membres : 19
En exercice : 19
Présents : 11
Votants : 17

SEANCE DU 26 FEVRIER

L'an deux mil vingt-cinq et le 26 février à 18 heure 00, le Conseil Municipal de Cotignac, régulièrement convoqué, s'est réuni publiquement au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, en Mairie – Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur VERAN Jean-Pierre, Maire.

Présents : Jean-Pierre VERAN, Anthony PATHERON, René MARTY, Patrice BERNE, Thierry VERAN, Christian LAZARE, Marie-Hélène GARCIN LE MEROUR, Sophie MARTIN, Philippe MARTIN, Virginie MAZZOTTA, Adrien DOVETTA.

Pouvoirs : Catherine SALVADORE donne pouvoir à Virginie MAZZOTTA, Jean DEGOULET donne pouvoir à Anthony PATHERON, Nathalie ROUBAUD donne pouvoir à Patrice BERNE, Nicole ABEILLE donne pouvoir à Marie-Hélène GARCIN LE MEROUR, Kamel DAAS donne pouvoir à Adrien DOVETTA, Elodie DOURLLOT donne pouvoir à Christian LAZARE.

Absents/Excusés : Anne-Sophie LISSORGUES, Alison RICHARD

Monsieur MARTY René a été nommé secrétaire de séance

Objet : Approbation de la modification n°2 du PLU

Le rapporteur rappelle l'arrêté n°2024/113 du 17 octobre 2024 prescrivant la mise en œuvre de la modification de droit commun n°2 du PLU. Il rappelle que cette modification avait été mise en œuvre pour un objet unique, le reclassement en zone UE (zone d'activités économiques Loup à Loup) de la parcelle communale cadastrée section OF 1990 (parcelle auparavant classée en zone pavillonnaire UC).

Le rapporteur rappelle les différentes étapes préalables de cette procédure de modification :

- Mise en forme du dossier de modification (dossier comportant un rapport de présentation et un plan de zonage)
- Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées (Préfet du Var, Région PACA, Département du Var, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, Communauté d'Agglomération Provence Verte, Syndicat Mixte Provence Verte Verdon). Cette notification a été faite le 25 octobre 2024.
- Notification du dossier à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) au titre de la procédure dite du cas par cas ad hoc pour l'éligibilité à évaluation environnementale. Cette notification a été faite le 4 novembre 2024.

Le rapporteur précise que suite à ces notifications :

- 1/ La Chambre d'Agriculture du Var a rendu un avis favorable le 5 novembre 2024
- 2/ Par courrier en date du 25 novembre 2024, le Département du Var a demandé que le règlement d'urbanisme applicable à la zone UE soit complété d'une mention précisant qu'un seul accès sur la RD 22 ne peut être autorisé sur l'ensemble de la zone UE.
- 3/ Par courrier en date du 25 novembre 2024, la région PACA a accusé réception du dossier mais n'a pas formulé d'observation ou d'avis.

4/ Par courrier en date du 2 décembre 2024, le Syndicat Mixte Provence Verdon a rendu un avis réservé sur le projet de modification aux motifs :

- Du fait que la ZAE n'aurait pas vocation à être étendue conformément à l'orientation n°13-4 du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT Provence Verte Verdon approuvé en janvier 2020
- Qu'aucune analyse des besoins présente dans le dossier ne viendrait justifier cette extension.

5/ Par courrier en date du 9 décembre 2024, la Communauté d'Agglomération Provence Verte a rendu un avis technique au travers duquel :

- Le service du Développement Économique a précisé que l'aménagement de la zone d'activités économiques relève de ses compétences déléguées
- Le service du Droit des Sols s'est interrogé sur les possibilités futures d'extension du cimetière et sur l'impact paysager du reclassement de la parcelle 1990 en zone d'activités économiques
- Le service Planification et Aménagement du Territoire a précisé que ce projet d'extension n'est pas répertorié dans le SCOT de la Provence Verte et dans l'inventaire des Zones d'Activités Économiques réalisé par la Communauté d'Agglomération

6/ Par courrier en date du 10 décembre 2024, le Préfet du Var :

- A précisé que ce projet d'extension de la zone d'activités Loup à Loup n'est pas répertorié dans le SCOT (orientation n°13-4 du DOO)
- A précisé que l'absence de précisions sur la nature des entreprises prévues dans le cadre de ce projet d'extension ne permettait pas de justifier de la pertinence de son ouverture à l'urbanisation
- A précisé que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU fixe parmi ses objectifs de pérenniser et d'accroître les activités du village et celles de la zone d'activités. En conséquence les entreprises à implanter dans le projet d'extension de la zone d'activités devront être cadrées et leurs besoins justifiés.

7/ Par décision en date du 20 décembre 2024, la MRAE a confirmé que le projet de modification n°2 du PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le rapporteur précise que ces avis rendus par les Personnes Publiques Associées appellent les observations suivantes :

1/ La demande du Département visant à limiter l'accès à la zone d'activités Loup à Loup à un accès unique est pertinente et il y a donc lieu de modifier le projet en ce sens.

2/ Contrairement à ce que note le Syndicat Mixte Provence Verte Verdon, le PLU ne doit pas être conforme au SCOT mais compatible avec ce dernier, la compatibilité étant analysée selon une logique de non-contrariété.

Cette question a notamment été clarifiée par l'arrêt du Conseil d'État du 18 décembre 2017 analysant la question de la compatibilité entre un PLU et le SCOT. Le Conseil d'État considère notamment qu'il n'y a pas lieu de rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier :

« Considérant qu'il résulte de ces dispositions qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs ; que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec ces orientations et objectifs ; que si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la

situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ; que, pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document

supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ».

Dans le cas d'espèce, l'orientation 13-4 du SCOT « Objectifs pour une anticipation des extensions et créations des sites économiques » décline l'objectif général n°13 « Organiser et spatialiser le développement économique » de la partie 3 du Document d'Orientations et d'Objectifs « Vers un développement économique endogène ».

Cette orientation 13-4 définit des possibilités d'extensions des zones d'activités exprimées en hectares avec un total de possibilités d'extension de 180 hectares à l'échelle du SCOT dont 35 hectares de possibilités d'extension des zones d'activités économiques de rang communal.

L'extension de 3510 m² proposée pour la zone d'activités économiques Loup à Loup représente donc 0,19% des possibilités d'extension des zones d'activités du SCOT et 1% des possibilités d'extension des zones d'activités de rang communal.

Par ailleurs, le projet d'extension limitée de la zone d'activités Loup à Loup apparaît parfaitement compatible avec l'orientation 13-3 du DOO du SCOT « Renforcement mutuel de l'économie et des centralités » qui précise :

« L'armature urbaine constitue le support du développement économique du territoire.

Le SCoT a pour objectif un développement économique différencié au sein des bassins de vie :

- Dans les bassins de vie majeurs, le développement économique se réalisera en priorité dans les communes de Brignoles et de Saint Maximin afin de confirmer leur rôle de villes centres.
- Dans les bassins de vie secondaires, les collectivités tendront à renforcer et diversifier le développement économique des communes-relais.
- Dans les bourgs, le SCoT privilégie le développement d'activités économiques présentes.

Au regard de ces différents considérants, il n'y a donc aucune incompatibilité entre le projet de modification du PLU et les dispositions du SCOT.

Ces considérants répondent donc aux avis du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon, de la Communauté d'Agglomération Provence Verte et du Préfet du Var sur la question de l'articulation entre le projet d'extension de 3510 m² proposé sur la zone d'activités Loup à Loup et les dispositions du SCOT approuvé.

3/ Sur la question des besoins en foncier à vocation d'activités économiques (observation Syndicat Mixte Provence Verte Verdon et Préfet du Var), il y a lieu de préciser :

- Que le rapport de présentation du projet de modification comporte une analyse comparative des différentes zones d'activités existantes sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération, analyse au terme de laquelle il apparaît la ZAE Loup à Loup présente de loin le meilleur ratio de nombre d'établissements économiques par hectare de zone d'activités (13 établissements économiques par hectare, soit le double du ratio de zones d'activités comme celle de la Laouve à Saint Maximin ou la zone de Fray Redon à Rocbaron) et présente également de loin le meilleur ratio de nombre de bâtiments par hectare de zone d'activités (7 bâtiments par hectare)

- Que le rapport de présentation du projet de modification présente un extrait de l'inventaire des Zones d'Activités Économiques réalisé en 2023 par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var à l'échelle de la Communauté d'Agglomération. Cet inventaire précise que sur les 17 unités foncières de la zone d'activités Loup à Loup, seule une unité foncière est potentiellement vacante. Cet inventaire démontre donc le remplissage quasi intégral de la zone d'activités, remplissage qui ne permet pas de répondre aux besoins recensés par la commune et aux demandes régulièrement formulées par les acteurs économiques.

- A ce jour, sept demandes d'installations d'activités économiques ont été faites auprès de la commune de la part d'acteurs variés (une entreprise de mécanique automobile, une entreprise de nettoyage industriel, une entreprise de location d'engins de travaux publics, un artisan tailleur de pierre, une pépinière, un fabricant artisanal). Ces différentes activités relèvent bien de la sphère économique présente et une localisation de ces activités dans le centre villageois ne semble ni opportune ni possible.

Au terme de cet exposé, le rapporteur confirme l'intérêt et la nécessité de finaliser la modification n°2 du PLU en vue de reclasser la parcelle communale OF 1990 dans la zone d'activités économiques UE.

Le rapporteur précise par ailleurs que suite au recueil des avis des Personnes Publiques Associées, le projet de modification n°2 du PLU a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 16 décembre 2024 au 16 janvier 2025.

Au terme de cette enquête publique :

- Aucune observation du public s'opposant à l'extension de la zone d'activités Loup à Loup n'a été formulée.

- Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport d'enquête, ses conclusions et son avis le 12 février 2025. Le commissaire-enquêteur a précisé au travers de ses conclusions :

« La commune est régulièrement saisie de demandes formulées par des acteurs économiques souhaitant s'installer sur la zone d'activités, demandes qui ne peuvent être satisfaites du fait du remplissage actuel de la zone.

Il ne s'agit pas de créer une nouvelle zone dont la compétence appartient à la Communauté d'Agglomération Provence Verte en vertu de l'article L5216-5 du code général des collectivités territoriales mais de permettre une extension d'une zone existante par une modification du document d'urbanisme, la commune ayant conservé sa compétence dans ce domaine.

La zone d'activités de Loup à Loup a connu un développement important entre 2011 et 2023. Sa situation en bordure de la RD 22 la rend très attractive notamment pour l'activité locale et le commerce de proximité.

La superficie totale actuelle de la ZAE est de 2Ha. L'extension prévue est de 3510 m² soit 17,55% de la surface actuelle. Cette extension est justifiée par une demande qui ne peut pas être honorée du fait de ne pas disposer de locaux adaptés. Cette extension n'est pas de nature à compromettre le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT.

Le maintien et le développement du commerce de proximité permet de réduire les déplacements, source de pollution. C'est une démarche volontaire qui mérite d'être encouragée.

Au regard de ces considérations, le commissaire enquêteur sur le projet de modification émet un avis favorable. »

Au terme de cette procédure, le rapporteur propose au Conseil Municipal de délibérer en vue de l'approbation de la modification n°2 du PLU dont le dossier a été modifié sur deux points :

- Rajout d'une mention dans le règlement d'urbanisme précisant qu'un seul accès sur la RD 22 ne peut être autorisé sur l'ensemble de la zone UE (demande formulée par le département du Var)

- Rajout dans le rapport de présentation d'un chapitre justifiant de l'extension de la zone d'activités économiques au regard du remplissage de la zone existantes et des demandes d'installations formulées auprès de la commune.

Vu l'arrêté du 17 octobre 2024 prescrivant la modification n°2 du PLU,
Vu le projet de modification,
Vu les avis rendus par les Personnes Publiques Associées,
Entendu l'exposé en réponse à ces avis,
Vu l'avis de la MRAE,
Vu le rapport, les conclusions et l'avis du Commissaire-Enquêteur,
Vu les modifications apportées au projet suite à l'enquête publique,
Considérant que ces modifications sont apportées pour répondre aux avis des Personnes Publiques Associées et ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de modification n°2 du PLU,

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide :

D'APPROUVER le projet de modification du PLU n°2 tel qu'annexé à la présente délibération,
DE PRECISER que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et habilité à la parution des annonces légales.

DE PRECISER que le dossier de modification n°2 sera publié sur le géoportail de l'urbanisme (GPU) en application des dispositions de l'article L.133-2 du Code de l'Urbanisme

D'INFORMER que Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-Préfecture de Brignoles

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

Détail du vote :

- Présents au Conseil Municipal : 11
- Qui ont pris part à la délibération : 17 voix pour - 0 voix contre

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Jean-Pierre VERAN



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE DE COTIGNAC
Date de la convocation : 20/05/2021
Date de l'affichage : 20/05/2021
N° 2021-039

Nombre de membres : 19
En exercice : 19
Présents : 15
Votants : 18

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE COTIGNAC**

SEANCE DU 26 MAI 2021

L'an deux mil vingt et un et le vingt-six du mois de mai à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le bâtiment communal – Le Grainage - sous la présidence de Monsieur VERAN Jean-Pierre, Maire.

Présents : PATHERON Anthony, SALVADORE Catherine, DEGOULET Jean, ROUBAUD Nathalie, ABEILLE Nicole, LAZARE Christian, VAN DER MADE Saskia, BERNE Patrice, VERAN Thierry, MARTIN Sophie, LISSORGUES Anne-Sophie, MAZZOTTA Virginie, MARTIN Philippe, DOVETTA Adrien.

Pouvoirs : MM. Marie-Hélène LE MEROUR à Jean DEGOULET, DAAS Kamel à VERAN Jean-Pierre, RICHARD Alison à VERAN Thierry

Excusé : MARTY René

Madame LISSORGUES Anne-Sophie a été nommée secrétaire de séance

Objet : Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU

La séance est ouverte :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune a initié une procédure de modification simplifiée du PLU (articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme) sur la question des règles relatives au stationnement dans le centre villageois.

Il rappelle que dans ce cadre, la commune avait délibéré le 26 février 2021 afin de définir les dates et les modalités de mise à la disposition du public du dossier de modification simplifiée. Cette dernière a été effectuée du 22 mars au 23 avril 2021 avec une mise à disposition en mairie d'un dossier papier accompagné d'un registre d'observation et une mise en ligne des pièces du dossier sur le site internet de la commune avec une adresse mail dédiée au recueil des observations. Elle avait été annoncée par une annonce légale dans les pages de Var Matin, par une information en page d'accueil du site internet de la commune et par un post sur la page Facebook de la commune (2200 abonnés) le 22 mars.

Dans le cadre de cette mise à disposition, seules deux observations/requêtes ont été formulées et toutes deux demandaient le rajout d'un cabanon à la liste du patrimoine bâti identifié par le PLU en application des dispositions des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces deux cabanons sont situés au lieu-dit les Oupaloux.

Par ailleurs, il a été observé qu'une erreur matérielle du PLU approuvé n'avait pas été corrigée via la modification simplifiée, en l'occurrence le fait que deux emplacements

réservés pour des élargissements de chemins (chemin de Caillade et chemin de Bellevue) portent le même numéro 22.

Ces deux points ont été examinés par la commission d'urbanisme du jeudi 6 mai 2021 qui a décidé de donner une suite favorable aux demandes d'identifications des cabanons et de corriger l'erreur matérielle de la liste des emplacements réservés.

Suite à ces rappels et au terme de la procédure, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer en vue de l'approbation de la modification simplifiée.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le PLU approuvé,

Vu les articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant la procédure de modification simplifiée,

Vu la délibération du 26 février 2021 définissant les dates et les modalités de mise à la disposition du public du dossier de modification simplifiée,

Vu le dossier mis à disposition du public,

Vu les observations formulées lors de la mise à disposition et l'erreur matérielle relevée,

Considérant qu'une suite favorable aux observations formulées et la correction de l'erreur matérielle entrent dans le cadre procédural de la modification simplifiée,

Vu le dossier modifié pour intégrer ces points tel qu'annexé à la présente délibération,

Et après en avoir délibéré, décide :

1/ D'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

2/ Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

3/ Dit que le dossier de modification simplifiée du PLU est tenu à disposition du public en mairie de Cotignac aux jours et heures habituels d'ouverture ;

4/ Dit que la présente délibération et le dossier de modification simplifiée seront transmis à Monsieur le Préfet du Var.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Jean-Pierre VERAN



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE DE COTIGNAC
Date de la convocation : 13/11/2020
Date de l'affichage : 13/11/2020
N°2020 - 105

Nombre de membres : 19
En exercice : 19
Présents : 17
Votants : 19

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE COTIGNAC**

SEANCE DU 19 NOVEMBRE 2020

L'an deux mil vingt et le dix-neuf du mois de novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le bâtiment communal – Le Grainage - sous la présidence de Monsieur VERAN Jean-Pierre, Maire.

Présents : MM PATHERON Anthony, SALVADORE Catherine, DEGOULET Jean, MARTY René, ABEILLE Nicole, BERNE Patrice, VERAN Thierry, DAAS Kamel, LAZARE Christian, GARCIN LE MEROUR Marie-Hélène, VAN DER MADE Saskia, MARTIN Sophie, LISSORGUES Anne-Sophie, MAZZOTTA Virginie, RICHARD Alison, DOVETTA Adrien.

Pouvoirs : MM. ROUBAUD Nathalie à VERAN Thierry, MARTIN Philippe à VERAN Jean-Pierre.

Monsieur MARTY René a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Approbation de la modification N° 1 du PLU

La séance est ouverte :

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 27 février 2020 prescrivant la mise en œuvre d'une procédure de modification n°1 du PLU.

Monsieur le Maire rappelle les différents sujets traités au travers de cette procédure :

- Clarification du régime réglementaire applicable aux Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC)
- Précisions de l'application des règles d'emprise au sol et d'espace libre dans les espaces pavillonnaires
- Instauration d'un bonus de densité pour haute performance environnementale des constructions
- Précision sur les marges de recul par rapport aux voies départementales dans la zone UC
- Suppression de l'emplacement réservé n°46

Monsieur le Maire précise que conformément à la procédure de modification :

1/ Le projet de modification a été notifié à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) au titre de la procédure dite du cas par cas pour l'éligibilité à évaluation environnementale de la modification du PLU. Par décision en date du 7 juillet 2020, la MRAE a considéré que le projet de modification du PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale.

2/ Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées et aux communes limitrophes. Suite à ces notifications, seuls deux avis ont été recueillis :

- L'avis de la Chambre d'Agriculture du Var, en date du 20 juillet 2020 (aucune observation particulière)
- L'avis du Département du Var, en date du 31 juillet 2020 (mention d'une erreur matérielle)

3/ Le dossier a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 18 août 2020 au 18 septembre 2020. Au terme de cette enquête publique, le commissaire-enquêteur a rendu son rapport d'enquête, ses conclusions et son avis le 5 octobre 2020. Il a rendu un avis favorable sur le projet, avec les recommandations suivantes :

1. Prendre en compte, autant que possible, les observations sur la Zone d'Expansion des Crues (ZEC) et faire évoluer ce dossier dans la phase administrative
2. Porter une attention particulière au traitement du règlement sur les clôtures au cœur du village en s'appuyant sur les avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE).
3. Améliorer dans la mesure des possibilités le règlement des zones impactées par le projet du complexe hôtelier qui va conforter l'aspect touristique de Cotignac.

Au regard des requêtes exprimées en phase d'enquête publique, deux modifications sont apportées au projet de modification du PLU :

- L'article 6 des dispositions générales du PLU relatif à la prise en compte des risques est complété à son titre 6 relatif aux Zones d'Expansion des Crues d'un alinéa précisant que dans ces secteurs peut être autorisée la reconstruction après démolition, sauf si une crue en est la cause, sans augmentation de l'emprise au sol et sous réserve d'une réduction de la vulnérabilité, notamment par l'implantation de la face supérieure du 1er plancher bas aménageable ou habitable au minimum à 0,40 m au-dessus du terrain naturel, avec des ouvertures et autres émergences situées à minima à une cote de + 0,40 m au-dessus du terrain naturel ou nivelé
- Une parcelle du périmètre d'activité touristique Lou Calen est déclassée du secteur UCb pour être reclassée en secteur UCc au sein duquel sont autorisés les commerces à la condition de participer à une activité de restauration

Au terme de cette procédure, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer en vue de l'approbation de la modification n°1.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu la délibération du 27 février 2020 prescrivant la modification du PLU,

Vu le projet de modification,

Vu l'avis de la MRAE,

Vu les avis rendus par les Personnes Publiques Associées,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du Commissaire-Enquêteur,

Vu les modifications apportées au projet suite à l'enquête publique,

Et après en avoir délibéré,

Décide d'approuver le projet de modification du PLU tel qu'annexé à la présente délibération,

Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et habilité à la parution des annonces légales.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-Préfecture de Brignoles

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Jean-Pierre VERAN



COMMUNE DE COTIGNAC
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

APPROBATION DE LA RÉVISION ALLEGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

L'an deux mille dix-neuf, le **six mars**, les membres du Conseil municipal de la Commune de Cotignac se sont réunis au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre VERAN, Maire.

Étaient présents : MM....

Étaient excusés : MM....

Étaient absents non excusés : MM....

Un scrutin a lieu, M. **XXXX** a été nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Maire expose,

Vu :

- le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-34 ;
- la délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2018 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- la délibération du Conseil Municipal en date 11 juillet 2018 tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- la tenue de l'examen conjoint réalisée le 10 octobre 2018 en présence de la DDTM, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte, du Conseil Départemental, du Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte,
- les avis complémentaires à cet examen conjoint émis par la DDTM (et ses services associés), la Chambre d'Agriculture et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat;
- les avis de l'Autorité Environnementale et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- la décision du **XXX** de Monsieur le président du Tribunal Administratif de Toulon, N° **XXX** désignant Monsieur André LALOY AUX, **XXX** en qualité de Commissaire enquêteur ;
- l'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date **XXX** ;
- l'enquête publique de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme organisée du 12 novembre 2018 au 14 décembre 2018,
- le rapport du Commissaire enquêteur et l'avis favorable émis par celui-ci avec deux réserves,

CONSIDÉRANT la possibilité de réviser le Plan Local d'Urbanisme de façon allégée lorsque la procédure a uniquement pour objet de réduire une zone agricole, naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisances, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

CONSIDÉRANT que la révision allégée n°1 du PLU de Cotignac porte sur :

1. Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée sur le hameau de la Ste Famille afin de permettre son évolution ;
2. Modification des règles applicables aux zones N, UC et UA autour du secteur Lou Calen afin de favoriser son développement touristique ;
3. Modification du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée du parc photovoltaïque pour accueillir des aérogénérateurs ;
4. Correction et réécriture de certains articles du règlement afin de préciser ou corriger leur application ;
5. Modifications partielles des limites des zones constructibles ;
6. Ajout et modification des patrimoines bâtis ;
7. Ajout d'emplacements réservés ;

CONSIDERANT:

- que les personnes publiques associées suivantes ont émis des remarques : DDTM, Chambre de Commerce et d'Industrie, Communauté d'Agglomération de la Provence Verte, Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte, MRAE et CDPENAF ;
- que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et le Conseil Départemental du Var n'ont pas émis de remarques ;
- l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur assorti de deux réserves ;
- les remarques émises lors de l'enquête publique ;

CONSIDERANT que les réponses apportées à chacune de ces remarques et avis, définis en annexe de la présente délibération, ne remettent pas en cause l'objet initial de la révision allégée ni l'économie générale du PLU approuvé le 10 juillet 2017 ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme peut dans ces circonstances être présenté au Conseil Municipal pour approbation.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'approuver la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après : réception en Préfecture et premier jour d'affichage en mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

ANNEXE A LA DELIBERATION APPROUVANT LA REVISION ALLEE N°1

Synthèse et réponses aux avis des personnes publiques associées

	Objet	PPA	Remarques	Réponses apportées
REMARQUES PORTANT SUR LES OBJETS DE LA REVISION ALLEE	Compléments à l'évaluation environnementale	MRAE	Justifier la conclusion d'absence d'incidences négatives significatives sur les sites N2000, en particulier du projet Lou Calen et du déclassement d'EBC.	L'évaluation environnementale a été complétée pour tenir compte des différentes remarques.
		MRAE	Mettre en œuvre la démarche ERC pour le déclassement d'EBC du secteur jouxtant un corridor écologique aquatique, identifié de surcroît comme un espace naturel sensible (ENS).	
		MRAE	Compléter l'analyse des enjeux relatifs aux espèces protégées au niveau des zones UCbth, UAth et Nth (projet « Lou Calen »). Garantir, dans la délimitation des différents zonages et du règlement associé, la préservation des espèces protégées.	
		MRAE	Évaluer les incidences sur les espèces protégées de la création d'un parc éolien dans la zone Npv .	
		SM Pays de la Provence Verte	Compléments à effectuer - l'évaluation des incidences pourrait être davantage développée concernant la sensibilité des habitats calcicoles. - le traitement de la ressource en eau, notamment par rapport au captage de St Martin, pourrait être plus développée (interrogation de la ressource en eau / lien avec nappe alluviale). - une déclinaison locale des incidences sur Natura 2000 devrait être développée. - le projet pastoral va dans le sens des objectifs Natura 2000. Il serait intéressant de le citer.	
	STECAL Ste Famille	CDPENAF / DDTM	Clarifier le statut des constructions du foyer de la Sainte Famille	Les constructions ont été légalement autorisées. Les permis ont été communiqués lors de l'examen conjoint à la DDTM.
		UDAP	Une OAP serait le moyen le plus sûr de gérer la constructibilité	Il n'est plus possible de créer une OAP après enquête publique car ce changement pourrait être considéré comme substantiel. De plus, les règles instaurées dans le PLU en matière d'intégration paysagère permettent de maîtriser l'implantation des constructions. Les EVP ajoutés sur le plan de zonage permettent également de limiter les espaces les plus sensibles ou dans lesquels la construction n'est pas souhaitée. Une OAP ne permettrait donc pas de mieux règlementer la constructibilité sur ce site.
	Lou Calen	DDTM	le tableau page 7 de la notice fait état de 43 unités d'hébergement alors que le programme en fait état de 45.	Cette erreur a été corrigée. Il s'agit bien de 43 unités d'hébergement comme détaillé dans le tableau page 7 de la notice.
		DDTM	Réduire ou mieux justifier la nécessité de déclassement de 1000 m² d'EBC en Nth pour une production aussi faible de stationnement	L'espace de projet est situé en recul du cours d'eau (10 mètres de l'axe) et n'impacte pas la ripisylve. C'est la raison pour laquelle le bureau d'études Biotopie a identifié l'enjeu écologique des espaces en bordure de la Cassole (essentiellement lié aux chiroptères) comme étant de niveau moyen. En outre, la partie du projet située aux abords de la Cassole concerne un espace non boisé et ne nécessite pas d'abattage d'arbres. Le projet « Lou Calen » n'impactant pas les zones à enjeux modérés sur la bordure du cours d'eau de la Cassole et le projet se situant à plus de 150 m du site Natura 2000 le plus proche, les incidences ont donc été jugées
		SM Pays de la Provence Verte	Réserve est émise sur le stationnement aussi proche d'un cours d'eau	

		DDTM	Ne pas porter atteinte à l'ER 14	faibles voire absentes. Par ailleurs, le déclassement d'EBC proposé a uniquement pour objet d'acter une situation existante sur un espace non boisé et bâti. Enfin, l'ER n°14 n'est pas impacté par le projet. Ce faisant, les propositions initiales sont conservées mais la notice explicative est complétée pour préciser et détailler ces éléments. De plus, des règles de traitement des eaux pluviales sont imposées pour la réalisation de l'aire de stationnement.
		UDAP / DDTM	Le zonage complexe nécessiterait la création d'une OAP intégrant les EBC, les Espaces Verts Protégés, les principes d'accès et de voirie...	Il n'est plus possible de créer une OAP après enquête publique car ce changement pourrait être considéré comme substantiel. De plus, les règles du PLU en précisant les règles de la constructibilité dans les sous-secteurs "th" permettent de l'encadrer tout en laissant de la souplesse à l'implantation des constructions, ce que ne permettrait pas de faire une OAP.
		DDTM	Le chapeau introductif précise que la zone UC est de faible hauteur alors que les pigeonniers sont autorisés à 11m.	La dérogation relative au pigeonnier a été supprimée. La hauteur maximale demeure donc 7 m.
		UDAP	page du 12 de la notice, le paragraphe est imprécis : l'accord de l'ABF est demandé car le projet est situé dans les abords des Monuments Historiques	Cette correction a été prise en compte.
		UDAP	Avis défavorable sur la généralisation des règles architecturales dérogatoires introduite par la révision allégée dans les zones UB et UC	Ces dérogations sont minimales. En UA, elles ne concernent que les implantations en dehors d'une bande de 16 m et en dehors des OAP. La trame parcelle du village empêche de pouvoir utiliser cette dérogation. En UC, la possibilité de pouvoir réaliser des ouvertures de faible superficie dans les toitures permet de mieux aménager les combles et n'affecte pas la préservation de l'architecture provençale du village. Ces dérogations sont donc maintenues.
	Projet aérogénérateurs	UDAP	Implantation des aérogénérateurs pourrait poser soucis aux capteurs solaires en raison de l'ombrage	Aucune concurrence entre les deux types d'installation n'est possible car les aérogénérateurs seront situés au Nord du parc photovoltaïque.
		UDAP / DDTM	Nécessité de réaliser une étude d'insertion paysagère incluant la perception depuis les cônes de visibilité majeur sur le village et la falaise	L'évaluation environnementale a été complétée pour tenir compte des différentes remarques.
		MRAE	Fournir une analyse paysagère (enjeux et incidences) de la zone Npv (aérogénérateurs) et adopter les mesures d'évitement et de réduction adéquates.	
		DDTM	Créer un STECAL Ne - éolien spécifique avec zonage et règles spécifiques	La distinction d'un nouveau STECAL avec un règlement particulier nécessiterait un nouveau passage en devant la CDPENAF. De plus, fixer des limites pourrait s'avérer bloquant en fonction des évolutions possibles des deux alternatives de production d'énergie renouvelable. Toutefois, afin de supprimer la confusion soulignée par la remarque, le nom du STECAL est modifié en Ner (pour Energies Renouvelables), sans changement des règles proposées.
		DDTM	Mieux qualifier le type d'installations ENR et notamment le caractère innovant (descriptif technique, niveau de sécurité par rapport aux habitations voisines et de suivi...)	La notice explicative a été complétée pour préciser le projet.
	Lauron	UDAP	Avis défavorable au déclassement de la zone N pour des raisons paysagères. La préservation du caractère naturel du paysage doit prédominer dans un espace protégé au titre du site inscrit.	Le zonage du PLU approuvé a été remis en place.
		MRAE	Démontrer la non-aggravation du risque d'inondation par ruissellement dans le secteur du Lauron. Définir le cas échéant les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et la préservation des biens.	
		DDTM	Avis défavorable de la DDTM à l'urbanisation de sites concernés par un risque	
	Zon e A	CDPENAF / DDTM	Supprimer la mention "des implantations plus éloignées sont possibles selon la configuration de terrains et des besoins des exploitations"	Cette mention a été supprimée.

		CDPENAF	Remplacer la mention "Nécessaires aux besoins de l'activité agricole" par nécessaires à l'exploitation agricole" dans la zone Ap	Cette mention a été adaptée.
		CA	Classer en zone A les parcelles incendiées dont les EBC sont supprimés	Les parcelles ont été reclassées en zone A considérant l'existence d'un projet de reconquête agricole.
		SM Pays de la Provence Verte	Recréer une trame bocagère avec des EBC à l'intérieur du site pour respecter les tailles moyennes de parcelles environnantes	Le tènement foncier dont les EBC sont déclassées dispose d'une superficie équivalente aux unités paysagères agricoles environnantes. La trame d'EBC maintenue autour de ce tènement s'avère donc suffisante. De plus, le projet agricole n'étant pas encore finalisé, la mise en œuvre de trame d'EBC ou d'EVP complémentaires pourrait être défavorable.
		CDPENAF / DDTM	Avis défavorable au classement en zone UCc des parcelles F2311 et F1298	Ces parcelles ayant été viabilisées, leur classement en zone U est justifié. De plus, dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a procédé au reclassement de plusieurs centaines d'hectares de zone U vers les zones A ou N. Ce déclassé ne remet pas en cause la préservation des espaces agricoles sur le territoire.
		CA	Réserves concernant classement en zone UCc des parcelles F2311 et F1298	
	EBC	DDTM	Préciser que les déclassements d'EBC ne permettent pas de régularisation de constructions illégales mais sont liées à l'obtention de permis avant la création des EBC	Complément effectué dans la notice explicative.
		DDTM	Interrogation sur le déclassé des EBC de la parcelle E 978 sachant le projet est uniquement pour faire un jardin / Préciser la nature des aménagements prévus	Demande de déclassé d'EBC abandonnée. Les EBC sont réintégrés comme au PLU approuvé en 2017.
	Zone 1Aub	DDTM	Préciser le devenir de la zone 1Aub dans la notice conformément à la demande du préfet dans son recours.	La notice explicative a été complétée pour les intentions communales et communautaires dans cette zone.
	Corrections d'erreurs matérielles & compléments divers	UDAP	Corriger les références législatives de l'article 5 des Dispositions Générales : L621-30 et L621-32 du Code du Patrimoine	Ces références ont été actualisées.
		UDAP	Mention d'une OAP p26 du règlement qui n'existe pas	Cette OAP existe, il s'agit de celle du village. La commune travaille actuellement avec le CAUE pour réfléchir aux conditions d'aménagements.
		DDTM	Représenter le garage existant au bord de la Cassole sur le cadastre	Le garage a été représenté sur le cadastre.
		DDTM	page 32 de la notice, la référence à la parcelle C1244 n'est pas complété par un extrait de plan associé	Seule la parcelle C275 est concernée.
		DDTM	Corrections de coquilles règlementaires : - le chapeau introductif de la zone UC précise que cette zone autorise des bâtiments de faible hauteur identifié alors que le secteur UCbth autorise le pigeonier à 11 m. Il y a un problème de cohérence. - le chapeau introductif de la zone A fait référence à la zone 2AU. - mettre à jour l'article 2 des dispositions générales (ajout secteurs UCc et Nh et suppression secteur 1AUc) - incohérence entre les articles N1 et N2 concernant la restauration de bâtiments dans le secteur Nf	Ces corrections ont été intégrées à l'exception de la hauteur dans le secteur UCbth puisque la dérogation pour les pigeoniers a été supprimée.
		UDAP	- Repérer sur le plan de zonage les "Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques" - Reporter sur le plan de zonage les limites du site inscrit - Enseignes et pré-enseignes : rappeler que les enseignes sont soumises à demande d'autorisation spécifique au titre du code de l'environnement : L581-4, L581-8, L581-18 et R581-16.	Le plan de zonage a été complété avec ces repères graphiques. L'article 10 des dispositions générales est complété pour rappeler les dispositions du Code de l'Environnement concernant les enseignes.
		DDTM	Annexer l'Atlas des Zones inondables comme indiqué à l'article 6 des dispositions générales	L'AZI a été annexé au dossier.
		DDTM	Indiquer toutes les zones dans la légende du plan de zonage	La légende du plan de zonage a été mise à jour.
		SM Pays de la Provence Verte	Intégrer une carte de localisation de toutes les modifications dans la notice	Cette carte a été intégrée dans la notice.

REMARQUES NE PORTANT PAS SUR LES OBJETS DE LA REVISION ALLEE	EBC	CA	Nombreuses parcelles classées en AOP sont concernées par des EBC ce qui empêche leur exploitation	Les EBC couvrent également des espaces naturels à protéger au titre du SCoT. Un déclassement généralisé ne peut donc être envisagé. Les demandes de déclassement sont étudiées au cas par cas afin de justifier de la viabilité du projet et vérifier au préalable si des terres en friches ne pourraient pas être mobilisées.
	Zones A et N	MRAE	Mieux encadrer les nouvelles possibilités de construction du règlement des zones A, N et Ap au regard du risque de mitage.	Les règles de constructibilité ont été validées par la CDPENAF lors de l'élaboration du PLU. Durant cette élaboration, plusieurs centaines d'hectares de zones NB ont été reclassées en zone A et N pour limiter le mitage. Cet objectif est également inscrit au PADD.
	Biodiversité	SM Pays de la Provence Verte	Intégrer des prescriptions pour préserver l'habitat des chiroptères dans le cas de leur réhabilitation lorsque ceux-ci (exemple : pas de fermeture complète des toitures...) - Imposer la perméabilité des clôtures pour la petite faune - Recommander l'éclairage à déclenchement plutôt que l'éclairage permanent - Ajouter règle de maintien des arbres - Interdire les espèces exotiques envahissantes en zone Natura 2000	Ces remarques n'ont pas de liens avec les objets initiaux de la procédure. De plus, les modifications nécessaires pour répondre à ces demandes pourraient être remises en cause par un pétitionnaire au motif qu'il n'aurait pu en prendre connaissance pendant l'enquête publique. Cependant, la commune prend acte de ces demandes qu'elle pourra intégrer dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution de son PLU.
	Patrimoine	UDAP	Repandre la description du site classé page 118 du rapport de présentation	
		UDAP	Compléter le rapport de présentation et les annexes du PLU concernant les zones de présomption de prescription archéologique	
		UDAP	Compléter les règles de protection du patrimoine bâti à préserver avec les règles proposées	
		UDAP	Interdire la création de terrasses en toiture et de tropézienne dans le centre-ancien (zone UA) et sur le bâti identifié au titre du L151-19	
		UDAP	Interdire l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture dans le centre-ancien (zone UA) et sur le bâti identifié au titre du L151-19	
		UDAP	Rappeler dans les articles 7 du règlement que les constructions doivent être implantées en tenant compte de la pente du terrain	
		UDAP	<u>Demandes de compléments à l'article UA 11</u> - Dispositions générales - Aspect des façades et revêtements - Couvertures - Clôtures	
		UDAP	<u>Dispositions complémentaires en zone A</u> - les greffes sur bâti existant sont à privilégier. - il est fortement préconisé de réglementer les dimensions, l'implantation et les matériaux. - il conviendra de préserver la topographie existante, en évitant les mouvements de terrain et en excluant les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement (module type betoflor par exemple). - les restanques et murs anciens en pierre doivent être conservés ou restitués à l'identique (hauteur, nature et calibre des pierres, couleur et type de joint). - les murs de soutènement doivent être conçus de manière s'adapter à la configuration du terrain naturel. Tout mur de soutènement apparent doit être traité en pierres à l'identique des restanques traditionnelles et limités à 1m50 de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50.	
		UDAP	<u>Remarques sur le rapport de présentation</u> Le dossier n'intègre pas de mise à jour du rapport de présentation du PLU approuvé, mais l'examen de ce document conduit le service à inclure dans le présent avis les observations suivantes : - L'en tête du rapport de présentation est celui des chapitres 1 et 2, alors que le document en comporte 5. - Le rapport de présentation (p.20/340) ne mentionne pas la LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, en particulier le titre II qui modifie le code du patrimoine. Il doit être complété en ce sens. - Le chapitre 4.3. « Nuisances et pollutions » n'intègre pas le projet d'aérogénérateur, en application des articles 26 et 31 de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.	
		UDAP	Palette chromatique communale Remplacer le blanc pur (RAL9010) par un blanc cassé (RAL 9001 blanc crème, RAL 1013 blanc perlé ou similaire)	

Synthèse et réponses aux remarques issues de l'enquête publique

Origine	Remarques	Réponses apportées
RESERVES EMISES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR	Prise en compte des avis des PPA	La manière dont les avis des Personnes Publiques Associées ont été pris en compte est détaillé dans les tableaux précédents.
	Réalisation d'une étude de risque dans laquelle il sera démontré l'absence de risque lié au ruissellement dans le secteur du Lauron	En l'absence d'étude, les propositions d'évolution du zonage ont été retirées du projet de révision allégée n°1.
REMARQUES EMISES LORS DE L'ENQUETE	Opposition au projet d'aérogénérateurs car contradictoire avec le côté village touristique de Cotignac et va à l'encontre des politiques énergétiques (réduire les consommations plutôt qu'encourager les surconsommations)	Des justifications sur l'impact visuel du projet dans son environnement ont été intégrées dans la notice explicative. Il s'avère à ce titre que le projet n'a aucun impact visuel sur les habitations les plus proches situées à environ 500 m et n'est pas visible depuis le village ou la route. Celui-ci n'affectera pas l'attractivité du village.
	Déplacer la limite de zone UCc au milieu de la parcelle F 1724 pour ne plus avoir la construction existante en zone A	Les nouvelles ouvertures à l'urbanisation ne peuvent être envisagées, ces demandes de déclassements n'ayant pas reçu un avis de la CDPENAF. La commune prend néanmoins acte de cette demande qui pourra faire l'objet d'une analyse dans le cadre d'une prochaine procédure de révision du PLU.
	Classement en zone constructible de la parcelle F496 (constructible au POS).	
	Classer parcelle C 976-977-979-1055 en zone UA permettant une urbanisation logique et continue du village	
	<u>Augmenter le CES dans la zone UC</u> : Considérant l'obligation de stationnement pour chaque projet, et notamment dans la zone où le coefficient est faible (UCb=10%) cela diminue fortement de résiduel pour l'emprise, si stationnement couvert. Exemple : pour une parcelle de 1000m², 100m² d'emprise donc avec la construction des 2 places de stationnements obligatoires (1pl=25m²), il ne reste que 50m² de possibilité à construire en emprise, si création du stationnement par garage couvert.	Les coefficients d'emprise au sol dans les secteurs UC ont été établis au regard du CES médian par secteur. Ces CES visent à maîtriser la densification dans ces quartiers périphériques du village dont les réseaux ne sont pas en mesure de supporter une densification. Cela est en accord avec les orientations et objectifs du PADD. Ce faisant, une augmentation des CES contribuerait à multiplier le potentiel de constructibilité, ne permettant de répondre à l'objectif de valoriser la constructibilité à proximité immédiate du village.
	<u>Augmentation de la constructibilité dans les zones A et N</u> : 1/Annulation de la limite de 250m² de surface de plancher car beaucoup de maisons ont une surface déjà supérieure 2/Annulation de la notion d'augmentation de l'emprise de 30% car limite la possibilité de construction 3/distinguer les piscines de l'emprise si ces dernières sont comprises dans « toutes constructions » (Art A et N 2.e) 4/ Réglementer l'emprise au sol dans l'article A et N. 9 des règlements	En zone A et N, le code de l'urbanisme impose que la constructibilité des habitations soit limitée. Les règles applicables aux extensions et annexes des constructions d'habitations sont généralement applicables dans le département du Var et validées par les services de l'Etat et par la Chambre d'agriculture. Les règles instaurées correspondent de plus à la politique municipale de maîtrise de la constructibilité souhaitée dans la commune. Enfin, ces règles ont fait l'objet d'une validation par la CDPENAF. Toute nouvelle modification devrait de nouveau être validée, ce qui n'est plus possible avant l'approbation.
	Changement de destination du patrimoine n°62 : supprimer l'annexe 3 du règlement qui est contradictoire à la demande initiale.	Le périmètre du bâtiment pouvant faire l'objet des aménagements a été adapté pour correspondre à la DP 083.046.17.B.0054
	Interrogation sur la construction d'un pigeonnier (projet LOU CALEN) qui ne respecte pas sa destination initiale (habitat au lieu de logement oiseau) et ainsi que le non-respect de la hauteur.	La dérogation de hauteur a été supprimée. Le pigeonnier devra se conformer aux règles standards en UCb.
	Pourquoi dent creuse en zonage N au lieu de la zone UCb ou la zone UB ? Comment se fait-il qu'il y ait du coup création d'une zone UB au sein d'une zone N (zone HLM) ?	Lors de l'élaboration du PLU, l'intérêt de conserver l'écrin paysager qui entoure le village a été souligné, à juste titre, par le paysagiste conseil de Cotignac. Cela implique de classer en zone N l'ensemble des espaces à dominante boisée. La route départementale a permis de définir une limite d'urbanisation claire. Une seule exception à ce classement en zone N a été réalisée : il s'agit de la zone UB contenant des logements sociaux. Étant donné la densité d'urbanisation et le volume bâti existant, un classement autre que la zone U ne pouvait être envisagé pour respecter le code de l'urbanisme. Toutefois, les règles étant contraignantes, la constructibilité y est de fait autant limitée qu'en zone N. Par ailleurs, toujours pour des motifs de sécurité, il ne paraissait plus, et ne paraît toujours pas, pertinent d'autoriser de la constructibilité entre les « lacets » de la route départementale en pente.

Problématique des ZEC - Regrette qu'aucune étude ne soit réalisée pour comprendre la ZEC - Choix injustifié et conséquences négatives nombreuses - ZEC conclue sur une construction purement administrative car aucun intérêt hydraulique ou général. - Demande suppression de la ZEC	Le PLU intègre les périmètres de Zones d'Expansion des Crues (ZEC) qui ont été fournies par les services du Conseil Départemental. Des demandes de précisions sont en cours auprès desdits services pour préciser les modalités d'études de ces ZEC. S'il s'avérait que celles-ci n'étaient pas justifiées, la commune procèdera à leur retrait dans le cadre d'une prochaine procédure. Ne concernant pas un des objets initiaux de la révision allégée, il n'est pas possible de les supprimer. Le PLU intègre néanmoins la possibilité de créer des clôtures et des annexes couvertes mais non closes dès lors qu'elles sont adaptées au risque.
Dispositions générales / Art 6.6 : Permettre la possibilité de réaliser des clôtures constituées de haie vive ou de claires voies adaptées au risque et la possibilité d'annexe couverte non close.	
Demande d'évolution de la zone N- art6 et des dispositions générales pour permettre la reconstruction à l'identique en cas de sinistre afin de sécuriser le patrimoine de la propriété, pour permettre l'édification d'annexes couvertes et ouvertes permettant l'écoulement des eaux et pour permettre la pose de clôture pour sécuriser le refuge	La reconstruction après sinistre est légalement prévue par le Code de l'Urbanisme et rappelée à l'article 4 des dispositions générales. Les règles de construction en zone N autorisent la réalisation d'annexes couvertes et ouvertes.
Zone UAth et UCbth-> possibilité pour les constructions annexes aux bâtiments hôteliers, de disposer d'une architecture contemporaine, voire insolite et possibilité de création pour les constructions principales et annexes de toiture terrasse accessibles ou non, végétalisées ou non, sans limite de surface par rapport au pan de la toiture, dans la mesure où elles ne sont pas directement visibles depuis l'espace public.	Les constructions contemporaines dans le village et ses abords ne peuvent être que limitées au regard de l'enjeu de protection du patrimoine existant. Les ABF ont par ailleurs émis le souhait de limiter au maximum les architectures contemporaines dans leur avis. De plus, en considérant le Rocher comme du Domaine Public, toutes les constructions sont potentiellement visibles.
Zone UCbth-> Retrancher du calcul de l'emprise au sol les volumes « non clos » tels que terrasses couvertes en matériaux légers et pergolas	La définition de l'emprise au sol a été déterminée pour éviter un cloisonnement progressif des espaces et maîtriser la densification dans toute la commune. Il n'est dans ce cas par pertinent d'introduire une règle dérogatoire spécifique à un secteur qui créerait une rupture d'équité.
Zone Nth-> Possibilité de changement de destination d'annexe à l'habitation vers annexe à une construction hôtelière, afin d'intégrer le hangar existant à l'équipement hôtelier.	Cette zone Nth étant située à proximité d'espaces naturels, il ne convient pas d'y autoriser de nouvelles constructions. Cette zone doit rester réservée uniquement au stationnement.
Zone UCbth / Art 11 : Supprimer disposition précisant que les toits terrasses des bâtiments annexes peuvent représenter la totalité de la couverture, sauf impossibilité technique, dans ce cas, elles devront être recouvertes de matériaux les intégrant dans le paysage	Disposition maintenue car permettant une bonne intégration paysagère.
Corriger des erreurs dans la Notice p12 : modifier "3. Ouvertures" de l'article 11 de la zone UA par "Couvertures" pp17: Erreur de calcul sur le déclassement EBC	Ces erreurs ont été corrigées.
Repositionner la limite de zone UAth sur la limite de l'unité foncière (derrière BETTATI)	Cette demande a été prise en compte s'agissant d'ajustements à la marge.
Repositionner les EVU tels que dans la requête de février 2018 (propriété BRULE)	Cette demande a été prise en compte s'agissant d'ajustements à la marge.
Repositionner l'ER n°14 et les EBC sur la limite de la zone Nth (propriété VILLA CAREN)	Le bénéficiaire de l'ER n°14 est le département. Celui-ci n'ayant pas émis le souhait de voir cet ER être diminué, il est conservé en l'Etat. Aucun EBC supplémentaire n'est déclassé. Le déclassement opéré correspondant aux stricts besoins pour réaliser le stationnement nécessaire au projet.
Compléter la légende du changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux	La légende "Linéaires commerciaux (changement de destination des RDC interdit)" est remplacé par "Linéaires commerciaux (changement de destination des RDC commerciaux interdit)"
Ajout au patrimoine bâti du cabanon situé sur la parcelle D 900	La liste du patrimoine a été complétée.
Ajout au patrimoine bâti du cabanon situé sur la parcelle E 1342	
Ajout au patrimoine bâti du cabanon situé sur la parcelle C 314	

	Nsf / Article N12 : Imposer un minimum de 2 places de stationnement par construction à usage d'habitation. Ajouter pour les constructions à usage autre, le stationnement doit correspondre aux besoins de la construction	Le nombre de places de stationnement est déjà règlementé pour les habitations mais la règle est complétée pour les autres destinations en précisant que le nombre doit dépendre de la fréquentation.
	Disposition générale / Art 3.5.2 : Au lieu d'une hauteur maximum d'excavation plus ou moins adaptée selon la pente du terrain, indiquer que la hauteur maximale des excavations soit être limitée de façon à éviter les terrassements excessifs.	Cette demande a été prise en compte s'agissant d'ajustements à la marge.

Nota Bene : les demandes de renseignements intervenues durant l'enquête publique et n'appelant pas à des évolutions du PLU ne sont pas intégrées dans ce tableau de synthèse. Les pétitionnaires ont été renseignés par le service urbanisme sur leurs droits.