



MAIRIE DE GRÉOUX-LES-BAINS

Place de l'Hôtel de Ville

04 800 GRÉOUX-LES-BAINS

**A l'attention de Madame Françoise
BROILLIARD, commissaire-enquêteur**

Aménagement Urbanisme

Dossier suivi par : Hortense AULAGNON

Mail : h.aulagnon@mairie-greouxlesbains.fr

Tél : 04.92.78.00.25 / 06.46.58.32.97

Réf. CS : 2019/AU/HA/07/014

Gréoux-les-Bains, le 3 juillet 2019

Objet : Enquête publique sur la révision générale du PLU – Compléments d'informations

Madame,

Suite à la clôture de l'enquête publique sur le projet de révision du PLU, vous nous avez remis, le 25 juin dernier, un procès-verbal de synthèse des observations du public.

Certaines de ces observations nécessitent des réponses et des arbitrages de la commune.

- **A propos d'une proposition**

Observation L10 (M. MENU André) : proposition d'un schéma d'étude pour une déviation au sud du village le long du Verdon

La fluidification du trafic au sein du village et la limitation des nuisances qui y sont liées font partie des préoccupations communales. La création d'une zone Ni dans le projet de PLU répond à ces préoccupations : ce secteur –rendu totalement inconstructible- sera étudié par le Département dans l'objectif de réaliser un maillage entre la RD 952 et la RD 82, permettant de soulager le tronçon de la RD 952 qui traverse le village du flux de véhicules en direction ou en provenance de Manosque.

D'autres possibilités de déviation pourront également être étudiées par le Département, dont c'est la compétence.

La création d'une déviation le long du Verdon interroge notamment en ce qui concerne son impact environnemental (proximité avec le Verdon) et la perte d'un espace récréatif et touristique.

- **Sur le zonage, ses caractéristiques et ses limites**

Observation E9 (M. LEONARD) : statut de la parcelle G 1174 (parc Morelon) pour partie seulement en espace vert protégé

A ce jour, il n'existe pas, de projet particulier sur la parcelle G1174.

Une modification du projet de révision du PLU sera effectuée, avant l'approbation, afin d'inclure totalement la parcelle G1174 en espace vert protégé.

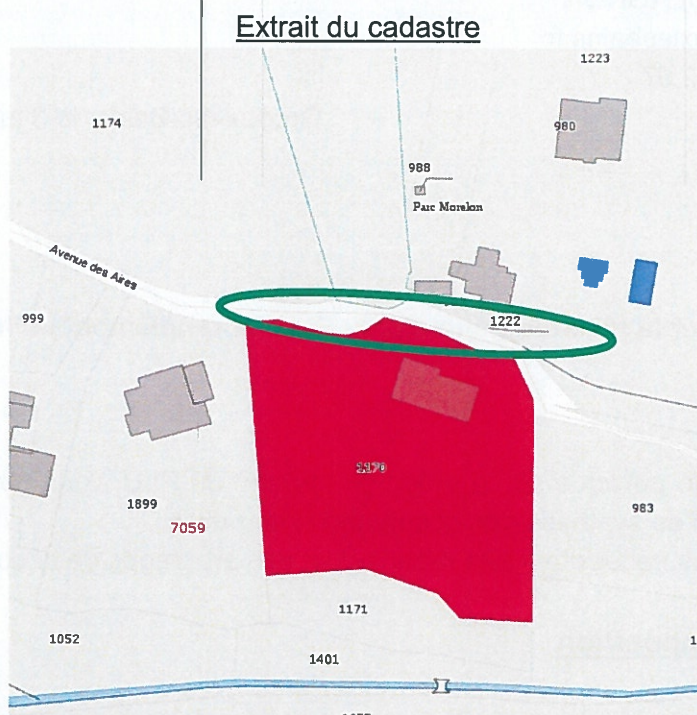
Observation E18/L12 (Chaîne Thermale du Soleil) : intégration des parcelles G 1821, 1823 et 875 dans le périmètre de la zone UTx

La parcelle G 1821 est déjà comprise dans le périmètre de la zone UTx, les parcelles G 1823 et 875 en sont exclues par erreur.

Une modification du projet de révision du PLU sera effectuée afin d'intégrer les parcelles G 1823 et 875 à la zone UTx.

Observation E9 (M. LEONARD) : statut du chemin qui longe la parcelle G 1170

Le chemin qui longe la parcelle G1170 relève du domaine public communal et est entretenu par la commune.



Observation C4 (M. LECOQ Michael) : création d'un secteur Nsl sur les parcelles D261, D667, D266, D951 et D265 pour implantation d'un projet de loisir.

Ces parcelles sont classées en zone rouge du PPRIF, il s'agit de parcelles communales.

Le pôle risque de la DDT a déjà été interrogé sur ce projet (bike parc) afin de déterminer s'il entrerait dans le champ des utilisations et occupations du sol admises par le règlement de la zone rouge du PPRIF et notamment, s'il pouvait être assimilé à une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif sans occupation humaine permanente.

Or, la DDT nous a indiqué que ce projet ne pouvait être autorisé au titre de cette exception à l'inconstructibilité de la zone rouge dès lors qu'il présente une dimension commerciale, ne sera pas libre d'accès et est porté par un opérateur privé.

Une réponse en ce sens a été adressée, en septembre 2018, à M. LECOQ Michael.

Par ailleurs, le projet de bike parc présenté à la commune comporte une construction (espace d'accueil, de restauration, de réunion, de stockage...). En zone naturelle, en dehors des constructions liées à une exploitation forestière, à une activité pastorale ou à un équipement d'intérêt collectif et services publics, les constructions doivent faire l'objet d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers doit être consultée sur les STECAL.

Comme vous l'indiqué dans le procès-verbal de synthèse, « toutes les demandes concernant une modification de zonage pour de la constructibilité sur des parcelles contraintes par la zone rouge du PPRIF ne sont pas recevables dans le cadre de cette enquête puisque les études d'exposition aux risques ont généré des plans de protection et un zonage qui s'imposent au PLU ».

Les demandes irrecevables sont les suivantes :

- **Observation C1/L1** (Mme GUILLEN LLORACH) : demande de constructibilité des parcelles B 659 (zone N) et D 877 (zone UTc) mais en zone rouge du PPRIF
- **Observation E1/R1** (M. MATHERON Jean) : demande de constructibilité de la parcelle ZC 154 (zone UD) mais en zone rouge Xt (risque torrentiel) du PPRN. Suite à l'avis du Préfet sur le projet de révision du PLU, le secteur « sous le clos de Coutin » dont fait partie la parcelle ZC 154 sera classé en zone UDxt. Le règlement de cette zone sera compatible avec celui de la zone rouge Xt (principe d'inconstructibilité).
- **Observation E4** (M. MOYNIER Yves) : demande de constructibilité de la parcelle E 382 (zone N) mais en zone rouge du PPRIF
- **Observation E11/L6** (M. LORIN Jean-Marie pour SCI HMG) : demande de constructibilité des parcelles « Les Vieux Bains » en zone 2AU au PLU actuel. Le zonage 2AU du PLU actuel a été supprimé et remplacé par une zone N car il se situe en grande partie dans la zone rouge du PPRIF
- **Observation C2** (M.GERVAIS Michel) : demande de constructibilité de la totalité de la parcelle B 397 (en partie en zone UD et en partie en zone N) mais la partie de la parcelle en zone N se situe en zone violette B0 du PPRIF (après réalisation d'équipement de protection collective, le PPRIF pourra faire l'objet d'une révision ou d'une modification pour transformation de la zone violette en zone bleue)
- **Observation E16** (M. GERVAIS Yves) : demande de constructibilité de la parcelle E 388 (zone N) mais en zone rouge du PPRIF
- **Observation E18/L12** (Chaîne Thermale du Soleil) : demande de constructibilité des parcelles C 332, 333 et 334 (zone N) mais en zone rouge du PPRIF

Enfin, quant aux **observations E6-E8/L2-L3** (M. GELAS Bernard/ M. DEFAUT Michel) concernant une demande de constructibilité des parcelles ZD 69 et ZD 272 (zone A), il n'est pas possible d'y donner une suite favorable dans la mesure où :

- Ces parcelles ne sont pas en continuité de l'enveloppe urbaine existante et ne sont pas desservies par les réseaux ;
- La création d'une zone d'extension de l'urbanisation sur ce secteur ne serait pas justifiée au regard de l'évaluation des besoins en logements à l'horizon 2030. La zone d'ouverture à l'urbanisation de l'Oumède (couture urbaine entre le centre-bourg et la zone UD du Jas du Rocher) et la densification de l'enveloppe urbaine existante permettent de répondre à ces besoins.
- Le SCoT DLVA ne prévoit pas de développement de l'urbanisation sur ce secteur ;
- En plus d'être incompatible avec le SCoT et non justifiée, la création d'une zone à urbaniser sur ce secteur porterait atteinte à l'économie générale du projet de PLU

• Sur des points de règlement

Observation E11/L6 (M. LORIN Jean-Marie pour SCI HMG) et **Observation E18/L12** (Chaîne Thermale du Soleil) : **demande de précision sur l'interprétation des articles 1.2 de la zone UB et de la zone UC instaurant une surface de plancher limitée à 250 m² par unité foncière pour certaines sous-destinations**

Cette limitation de la surface de plancher autorisée s'applique sous-destination par sous destination. Une même unité foncière peut accueillir plusieurs des sous-destinations autorisées (ex : commerce de détail et artisanat/ activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle/ activité de restauration...) dans les limites applicables à chacune de ces sous-destinations (ex : pas plus de 250 m² de surface de plancher dédié au commerce de détail et à l'artisanat par unité foncière).

Observation complémentaire commissaire-enquêteur : demande de précision sur les sous-destinations (logement/hébergement) auxquelles l'article 2.1 (Mixité sociale) est opposable

L'article 2.1 des zones UA, UB, UC, UD, UH comporte deux dispositions :

- L'une imposant la réalisation de logements sociaux (servitude de mixité sociale);
- L'autre imposant la réalisation de logements T3 ou plus.

Ces deux dispositions se réfèrent à des « surfaces d'habitation » ou « surface de plancher destinée à l'habitation ».

La destination « Habitation » comporte les sous-destinations « Logement » et « Hébergement ».

Mais l'article 2.1 n'a vocation à s'appliquer qu'à la sous-destination « Logement ».

Par conséquent, la rédaction de cette disposition sera modifiée afin d'évoquer uniquement la sous-destination « Logement ».

Observation E18/L2 (Chaine Thermale du Soleil) : demande de plusieurs modifications du règlement afin de permettre la poursuite des activités de la CTS, tant pour l'établissement thermal (UTx) que pour les résidences thermales (UC)

Certaines de ces demandes de modifications ont déjà été présentées à la commune lors de la phase de concertation : la commune en a tenu compte dans l'élaboration du projet de règlement ou à apporter une réponse à la CTS.

ZONE UTX

- Article UT.1 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, destinations et sous-destinations

*Secteur UTx : contrairement à ce qui est indiqué par la CTS, l'article UT 1 ne présente pas de problème de libellé

Au sein de la destination « Habitation », la sous-destination « Hébergement » (maison de retraite, résidence-autonomie...) est interdite car elle ne correspond pas à la vocation touristique de la zone. En revanche, la sous-destination « Logement » est autorisée à condition d'être liée aux activités touristiques dans la zone afin de permettre la création éventuelle de logements de fonctions, de logements pour les saisonniers. Afin d'harmoniser la rédaction, la notion de « liée aux activités touristiques dans la zone » sera remplacée, à la demande de la CTS, par « liée à l'activité thermique existante dans la zone » (Idem pour la sous-destination « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »).

Enfin la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » qui relève de la destination « commerce et activité de service » est autorisée à condition d'être liée à l'activité thermique. Les résidences de tourisme font partie de la sous destination « Hébergement hôtelier et touristique » et sont donc bien autorisées à condition d'être liées à l'activité thermique existante (déjà signalé à la CTS lors de la phase de concertation).

*Secteur UTpx

Disposition 1.1 : Dans le secteur UTpx, « toute construction est interdite à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations et des constructions liées aux parkings ».

Disposition 1.3 : « Dans le secteur UTpx, l'aménagement de l'espace de stationnement existant est autorisé ».

La commune ne comprend pas la difficulté rencontrée par la CTS concernant les constructions et usages du sol autorisés par l'article UT.1 dans le secteur UTpx.

S'agissant du tableau de synthèse des destinations et sous-destinations autorisées dans le secteur UTpx (1.4), il n'est pas fait mention du parking car il s'agit d'un parking accessoire à l'activité thermique (secteur UTx) et non pas d'un parking public.

Dans un objectif de clarification, le tableau de synthèse pour le secteur UTpx sera supprimé et les constructions et usage du sol autorisés en UTpx seront intégrés dans le tableau de synthèse relatif au secteur UTx en faisant apparaître que le secteur UTpx a vocation à accueillir le stationnement lié aux utilisations et occupations du sols autorisées en UTx.

- Article UT.3 : Volumétrie et implantation des constructions

*Disposition 3.1: Implantation des constructions par rapport aux voies

Il a déjà été signalé à la CTS, lors de la phase de concertation, que les règles de recul ne sont pas applicables à la surélévation d'un bâtiment existant.

*Disposition 3.2 : Implantation par rapport aux limites séparatives.

L'erreur de numérotation de cette disposition (4.2) sera corrigée.

*Disposition 3.5 : Hauteur

Afin de limiter l'impact paysager d'une construction à usage de parking (dalle de parking) dans le secteur UTpx, la hauteur maximale autorisée est maintenue à 4 m. Néanmoins, une disposition sera ajoutée afin de préciser que les installations destinées à ombrager les véhicules stationnés ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

- Article UT.4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*Disposition 4.1 : Les façades

Afin d'assurer l'intégration de futurs bâtiments sur le site de l'établissement thermal, l'utilisation de matériaux identiques à l'existant sera autorisée. L'interdiction du bardage métallique et composite sera, ainsi, supprimée pour le secteur UTx.

*Disposition 4.2 : Les toitures

Pour les mêmes raisons, l'utilisation du bac acier sera autorisée au sein du secteur UTx.

ZONE UC

- Article UC.1 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, destinations et sous-destinations

« Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, seules les interventions sur les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sont autorisées.

L'extension et/ou la création d'annexes pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées à condition :

- *De ne pas entraîner une augmentation de la surface de plancher et de l'emprise au sol de 100 m² en tout (extension + annexes) ;*
- *D'être réalisées en une seule fois depuis la date d'approbation du PLU.*

La démolition et la reconstruction des bâtiments destinées à l'hébergement hôtelier et touristique est autorisée ».

La CTS demande à pouvoir faire plus de 100 m² d'annexes/extension.

En premier lieu, il convient de rappeler que cette disposition a vocation à s'appliquer par bâtiment existant et non par unité foncière, ce qui sera davantage mis en évidence dans la rédaction de la disposition.

Dans le cas de plusieurs bâtiments existants sur une même unité foncière, il sera ajouté, à l'article UC.1, la possibilité de répartir librement les droits à construire attachés à chaque bâtiment (ex : création d'une annexe de 200 m² d'emprise au sol commune à deux bâtiments existants).

Les changements d'affectation hôtel – résidence de tourisme sont autorisés car les hôtels et les résidences de tourisme relèvent, tous deux, de la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique ».

- Disposition UC 3.5 : Hauteur

Une disposition sera ajoutée afin d'autoriser une hauteur maximale identique à l'existant en cas de démolition-reconstruction d'un bâtiment à usage d'hébergement hôtelier et touristique.

Observation E10 (M. SAILLE) : Inventaire des bâtiments traditionnels ruraux B29 et B30

Les bâtiments traditionnels ruraux n°B29 et B30 figurent bien à l'annexe 2 du règlement du PLU (Inventaire du patrimoine). Il est indiqué que les bâtiments traditionnels ruraux peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Néanmoins, au sein de l'annexe 3 du règlement du PLU (Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination), les bâtiments n°B29 et B30 ne sont pas mentionnés.

Il s'agit d'une erreur, qui sera corrigée.

Observation E17-R3 (Société TSE) et Observation E5-E11-L5 (M. LORIN Jean-Marie) : possibilité de réaliser des projets photovoltaïques en zone A

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme dispose que « Dans les zones agricoles (...), le règlement peut : 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 ».

Dans sa décision du 8 février 2017 (n°395464), le Conseil d'Etat semble confirmer qu'un parc photovoltaïque relève « des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs » admis en zone agricole.

Dans cette même décision, il précise les conditions d'implantation d'un tel équipement collectif :

- Compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière

Il appartient à l'administration, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, d'apprécier si le projet permet l'exercice d'une activité agricole significative sur le terrain d'implantation du projet, au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée du PLU ou, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer, en tenant compte notamment de la superficie de la parcelle, de l'emprise du projet, de la nature des sols et des usages locaux.

- Absence d'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Un projet de parc photovoltaïque est donc considéré comme une occupation des sols admise sous conditions en zone agricole si le règlement du PLU autorise dans ces zones « *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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* ».

Dans le projet de révision de PLU de Gréoux-les-Bains, il est autorisé en zone A « les locaux techniques et industriels des administrations dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » relève de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » et correspond aux constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle dont les constructions industrielles concourant à la production d'énergie (arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions).

Ainsi, le projet de règlement de la zone agricole autorise déjà les projets agri-photovoltaïques.

Mais, afin de se prémunir contre d'éventuelles difficultés d'interprétation (il n'est pas précisé locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, cette sous-destination fait référence à des constructions industrielles concourant à la production d'énergie), il est décidé de remplacer cette disposition par celle de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : « *Dans la zone A, hors secteur Ac, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ».

- **Sur des demandes en lien avec des espaces boisés classés (EBC)**

Observation E5/E11/L4/C5 (M. LORIN Jean-Marie pour Mme MACE et Mme RYCKBOER) : **demande de suppression de l'EBC grevant en partie la parcelle G2120 (Résidence Albizia)**

La parcelle G 2120 est couverte sur sa partie ouest par l'EBC qui entoure le Château des Templiers au niveau de ses faces nord, est et ouest.

La commune décide de maintenir l'emprise de cet EBC sur la parcelle G2120 en raison de son intérêt paysager : il permet de protéger et valoriser la silhouette du château.

- **Sur des demandes en lien avec des emplacements réservés (ER)**

Observation E12/L8 (M. SARRADE Bruno) : **demande de suppression de l'ER au bénéfice du département (ER 6) grevant la parcelle ZD 251 en vue de la réalisation d'un projet d'extension de la construction existante** (le recul imposé à partir de cet ER empêche l'implantation du projet).

M. SARRADE a joint à son observation des courriers de mai et septembre 2017 dans lesquels le Département indique qu'il n'est pas en mesure de renoncer à son emplacement réservé compte-tenu des évolutions futures de la zone et de l'étude d'un projet d'aménagement de sécurité globale de l'entrée de ville.

Sur le plan fourni par M. SARRADE à l'appui de son observation, le projet d'extension se situe à 6, 75 m. de l'alignement avec l'ER n°6 et à 13, 1 m. de l'axe de la route départementale.

Dans son courrier de mai 2017, le département semble estimer que la parcelle ZD 251 se situe en zone de bâti aggloméré puisqu'il lui oppose la disposition du PLU réglementant l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales en agglomération (implantation à une distance de 10 m. de l'axe de la voie sans pouvoir être inférieure à 8 m. de l'alignement).

Hors zone de bâti aggloméré (définition par le département des règles d'implantation par rapport aux RD), le département précise, dans son portée à connaissance, que les reculs ne s'appliquent pas à

l'extension d'une construction existante dès lors que sa destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué (suite à l'avis du département sur le projet de PLU, cette disposition sera intégrée au projet de PLU).

En l'occurrence, sur le plan fourni par M.SARRADE, la construction existante est implantée à environ 6 m. de l'ER (mesure prise à partir de l'angle de la construction le plus proche de l'ER).

Ainsi, afin de permettre le projet d'extension de M. SARRADE et d'harmoniser les possibilités de dérogations hors zone de bâti aggloméré et à l'intérieur de la zone de bâti aggloméré, il sera ajouté dans le règlement du projet de PLU une disposition permettant de déroger à la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies (article 3.1 des règlements de zone), en cas d'extension d'une construction existante, à condition que le recul existant ne soit pas diminué.

Observation R2 (M. JUYOUX François) : demande de réduction de la largeur de l'ER 18 (4 m. pour le passage des réseaux) grevant sa parcelle E 2089 dans la mesure où ce passage pour les réseaux existe déjà, limité par des murs, et que son élargissement compromettrait l'accès à sa propriété

Il s'avère que ce passage pour les réseaux est effectivement bordé de deux murs, que tous les réseaux existants se situent entre ces deux murs et que l'espacement entre les deux murs permet le passage d'un engin.

Par conséquent, la largeur de l'ER 18 sera réduite : seule son emprise entre les deux murs sera conservée.

- **Sur des demandes en lien avec les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Observation E2/E7/L7 (M. LE HENRY) : M. LE HENRY est propriétaire de la parcelle ZC 41 (778 m²) située en zone 1AUD du projet de PLU et donc comprise dans le périmètre de l'OAP n°1 « Entrée de ville ouest : L'Oumède ». Au sein de l'OAP, la parcelle ZC 41 est destinée à la création d'un espace vert (« renforcement de la trame végétale au sud pour une continuité vers la plaine agricole »).

M. LE HENRY demande :

- soit d' « avoir la certitude de l'achat de son terrain par l'EPF à un prix négocié plus ou moins équivalent au prix proposé par l'ex acquéreur et non pas en terre agricole »
- soit de « laisser construire (accord de permis de construire) sur cette petite parcelle de terrain, avec certaines restrictions à définir (nombre de constructions, hauteur etc...) étant donné la possibilité d'accéder à ce bien facilement puisqu'il est bordé par un chemin communal reconnu par le bornage ».

La commune n'est pas en mesure de fournir des garanties à M. LE HENRY en lieu et place de l'EPF.

La parcelle ZC 41 est de superficie réduite, elle se situe dans la continuité immédiate de l'urbanisation existante, elle bénéficie d'un accès existant sur la RD 952 validé par la Direction des Routes et des Interventions Territoriales (DRIT) du Département, elle est desservie par les réseaux, et M. LE HENRY dispose d'une offre d'achat.

Au regard de ces considérations, il est décidé de modifier le zonage de la parcelle ZC 41 : transformation en zone UD et de la soustraire du périmètre de l'OAP.

Observation E15/R4/L11 (Mme HODOUL Danièle) : demande de modification de l'OAP n°2 « La Pointe de Turcan » dont le terrain d'assiette lui appartient afin de tenir compte d'un plan de division établi par géomètre et notamment de la conduite d'eau traversant sa propriété qui oriente

le découpage et le tracé des voies de desserte/ demande de modification de la zone 1AUE (vocation économique) en zone à vocation d'habitat

La commune n'a pas eu connaissance de ce plan de division dans sa globalité, étant donné que celui-ci n'a fait l'objet d'aucun permis d'aménager, ni déclaration préalable de division.

Il n'a été tenu compte que du lot 1 et des lots 11 à 13 dont la création a fait l'objet de déclarations préalables (DP 1500063 pour le lot 1 et DP 1600032 pour les lots 11 à 13) auxquelles la commune ne s'est pas opposée (décision du 15 décembre 2015 et décision du 20 mai 2016). Ainsi, les lots 1, 11, 12, 13 ne font pas partie de la zone 1AUE au sein de laquelle l'OAP a vocation à s'appliquer mais de la zone UE.

Néanmoins, afin de tenir compte, dans la mesure du possible, du plan de division fourni dans le cadre de l'enquête publique, la voie de desserte interne à la zone 1AUE sera revue: création d'une voie de desserte en sens unique empruntant l'emprise de la canalisation eaux usées (entrée) et traversant la zone 1AUE pour ressortir Chemin de la Grande Auberge au niveau de la parcelle ZC 619 (accès prévu sur le plan de division fourni).

La vocation économique de la zone sera maintenue dans la mesure où :

- il s'agit de la seule zone sur le territoire de la commune au sein de laquelle peuvent être implantés des entrepôts, des industries sous certaines conditions, des constructions destinées au commerce de gros ;
- elle s'inscrit dans un tissu urbain qui a déjà une vocation économique, zone UE de part et d'autre de la zone 1AUE.

• **Sur la lisibilité des plans**

La lisibilité des plans de zonage sera améliorée en ajoutant un cadrage zoomé sur le centre-ville et en faisant apparaître plus clairement le nom des zones et leurs limites.

Restant à votre disposition, je vous prie de recevoir, Madame, mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation,

L'Adjointe à l'urbanisme,



Michèle COTTRET

