

# VILLE DE GASSIN

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

*L'an deux mille treize*

*le sept novembre à dix-huit heures et trente minutes*

*Le Conseil Municipal de la Commune de Gassin dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, sous la présidence de Monsieur ZERBONE Yvon, Maire,*

*Date de convocation du Conseil Municipal : 31 octobre 2013*

*PRESENTS : MM, ANSALDI Fernand, Adjoint, WANIART Anne-Marie, Adjointe, GUILLEC Eric, Adjoint, PESCE Robert, Adjoint, VILLETTE Séverine, Adjointe, AUDIFFREN Henri, BOYENVAL Brigitte, THIERCELIN Thierry, BELLEC René, OLLIVIER Christian, CIGANA Marie, GIRAUD Philippe, RODRIGUEZ Ernest, GOBERT Michel, SIMONI Jean-Jacques, BERNE Déolinda, MERIAUX Marcel.*

Nombre de Conseillers :	
en exercice	23
présents	18
votants	18

Absents ayant donné pouvoir :

--

Absents :

*MM BIANCHI Jean-Pierre, BRUNETTO David, MARDELLE Thierry, GINDRE Patrick, MATTON François.*

Certifié exécutoire

Sous Préfecture

le :

Publiée ou Affichée

le : **20 NOV. 2013**

N°13/56

*Secrétaire de séance : WANIART Anne-Marie*

**OBJET : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Monsieur Robert PESCE, Adjoint au maire expose :

VU Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,

VU la loi n° 2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et son décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001,

VU la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 et son décret d'application n° 2004-531 du 9 juin 2004,

VU les lois Grenelle n° 2009-967 du 3 août 2009 et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et leurs décrets d'application,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 18 juin 2009, modifié une première fois par délibération du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> avril 2010, puis révisé une première fois par délibération du 30 octobre 2012,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 13/09 du 17 janvier 2013 prescrivant la 2<sup>ème</sup> modification du PLU,

VU l'arrêté municipal en date du 7 mars 2013, portant ouverture de l'enquête publique du 8 avril au 13 mai 2013 inclus et désignant le Commissaire Enquêteur Monsieur Yves DEVAUX conformément à l'ordonnance du Tribunal Administratif de TOULON,

VU le rapport favorable de Monsieur le Commissaire Enquêteur, assorti de recommandations du 15 juin 2013,

VU les avis des Personnes Publiques Associées sur le dossier soumis à enquête publique.

**Monsieur Robert PESCE rappelle et précise les motivations de la 2<sup>ème</sup> modification du PLU à savoir que :**

Dans le cadre de la mise en application du Plan Local d'Urbanisme, les Services instructeurs et les pétitionnaires ont permis de relever en pratique des anomalies dans l'interprétation des règles, voire la nécessité de mettre en conformité ces mêmes règles avec l'évolution des textes législatifs et réglementaires parus depuis l'entrée en vigueur du PLU. Ces modifications concernent à la fois le règlement, la liste des emplacements réservés et les documents graphiques, mais ne touchent en aucun cas l'économie générale du PADD, ce qui rend recevable la procédure de modification du PLU conformément aux dispositions de l'article L 123-13-1 du code de l'urbanisme.

Ces modifications concernent :

- Le règlement,
- Les emplacements réservés,
- Les documents graphiques,

et se résument ainsi :

**Modification concernant le règlement :**

1. Mise en conformité du règlement avec les nouvelles dispositions législatives et réglementaires entrées en application depuis l'approbation du PLU le 18 juin 2009 et notamment avec les articles du code de l'urbanisme qui en ont résulté.

Ces modifications concernent notamment :

- la réforme de la surface de plancher,
- les campings caravanings, les parcs résidentiels de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol,
- l'interdiction des lotissements illégaux depuis l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 27 juillet 2012,
- la suppression de la référence aux installations et travaux divers anciennement visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, référence aujourd'hui supprimée.

Ces évolutions législatives et réglementaires ont par suite entraîné des conséquences sur la rédaction des articles des dispositions générales, ainsi que sur la rédaction des zones du règlement.

2. Prise en compte des difficultés d'interprétation des articles du règlement, constatés lors de sa mise en application du PLU, à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.
3. Recherche d'une simplification et d'une meilleure compréhension des règles en particulier des règles de hauteur.
4. L'harmonisation des règles des anciennes ZAC intégrées au PLU avec celles du PLU en général, qui sont couvertes respectivement par les zones UZ 1 à UZ 7. La date d'approbation de la ZAC est rappelée dans le caractère de chaque zone UZ 1 à UZ 7.
5. Recherche de l'amélioration de l'esthétique urbaine et paysagère, de l'insertion des constructions et des aménagements dans le site, en particulier par une réécriture partielle de l'article 11 des zones.
6. Prise en considération des conséquences des évolutions technologiques en matière de télécommunication, concernant les antennes relais.



7. Sécurité des biens et des personnes en matière de circulation, risque inondation et risque incendie.

#### **Modification concernant la liste des emplacements réservés et les documents graphiques**

8. La suppression des emplacements réservés N° 15 - 16 - 20 - 21 dont l'intérêt général n'était pas justifié car ne desservant que des propriétés privées et se terminant en impasse.

#### **Modification concernant les documents graphiques**

9. Suppression de la zone UF et son incorporation en zone UB pour caractéristiques identiques, ce qui entraîne une modification du document graphique.
10. Correction d'erreurs d'appréciation dans la délimitation des limites de secteurs ou de zones, concernant la zone agricole et la zone naturelle, quartier La Rouillère, Carteyron et Carbonel. Ces ajustements ou rectifications d'erreurs d'appréciation ne réduisent en rien l'emprise totale de l'ensemble des zones agricoles et naturelles.
11. Correction d'une erreur manifeste d'appréciation relative au classement en zone de camping - caravaning Nc, d'un secteur pouvant accueillir un Parc Résidentiel de Loisir et qui aurait dû faire l'objet d'un classement en zone Np3. D'où la création d'un secteur Np3 sur le document graphique.

#### **Monsieur l'Adjoint expose ensuite le déroulé de la procédure**

Suite à l'arrêté municipal de mise à l'enquête en date du 7 mars 2013, le dossier de la 2<sup>ème</sup> modification du PLU a été soumis à enquête publique du 8 avril au 13 mai 2013,

Ce dossier était composé :

- d'un rapport de présentation justifiant les modifications apportées au règlement, à la liste des emplacements réservés et aux documents graphiques,
- de la liste modifiée des emplacements réservés (pièce n° 3),
- du document graphique du zonage nord modifié (pièce n° 4A),
- du document graphique du zonage sud modifié (pièce n° 4B),
- des lettres adressées aux personnes publiques associées,
- des réponses des personnes publiques associées,
- d'un dossier administratif,
- d'une lettre de la Chambre d'Agriculture du Var soutenant un projet de remise en culture d'une exploitation située au lieudit « La Rouillère » et nécessitant le classement d'un zonage Ai en zone A.

Suite à l'enquête publique ont été pris en considération :

- les conclusions favorables du Commissaire Enquêteur assorties de recommandations,
- ainsi que les avis formulés par les personnes publiques associées à savoir :
  - o La lettre adressée par Monsieur le Sous-préfet de Draguignan datée du 18 avril 2013,
  - o La lettre adressée par l'Agence Régionale de Santé datée du 5 mars 2013,
  - o La lettre du Président de la Chambre d'Agriculture du Var datée du 12 mars 2013,
  - o La lettre adressée par Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité datée du 21 mars 2013,
  - o La lettre adressée par Monsieur le Directeur d'ERDF pour le Var en date du 18 mars 2013,
  - o L'avis technique adressé par Monsieur le Président de la Communauté de Commune du Golfe de Saint-Tropez en date du 5 mars 2013,
  - o La lettre de l'Association pour la sauvegarde du site de Gassin en date du 13 mai 2013.

Les mises au point du dossier qui ont suivi l'enquête publique, au regard des observations émises sont décrites et justifiées dans le tableau annexé à la présente délibération.

Ce tableau ainsi qu'une synthèse ont été communiqués avec la convocation pour Conseil Municipal de ce jour.

Ces mises au point ont été transposées dans les pièces du dossier de la 2<sup>ème</sup> modification soumis ce jour à votre approbation, à savoir :

- le rapport de présentation justifiant les modifications,
- le règlement modifié,
- la liste modifiée des emplacements réservés,
- les documents graphiques n° 4A et 4B modifiés.

**En conséquence il est demandé au Conseil Municipal de ce jour d'approuver le dossier de la deuxième modification du PLU.**

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Où l'exposé de Monsieur Robert PESCE, Adjoint au maire, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **APPROUVE** le dossier de la 2<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme comprenant :
  - o un rapport de présentation justifiant les modifications,
  - o le règlement modifié,
  - o la liste modifiée des emplacements réservés,
  - o les documents graphiques 4A et 4B modifiés.



- La présente délibération sera notifiée pour information à :
- Monsieur le Préfet
  - Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de DRAGUIGNAN
  - Monsieur le Président du Conseil Régional
  - Monsieur le Président du Conseil Général
  - Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez (Services SCOT et milieux aquatiques)
  - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
  - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
  - Monsieur le Président de la Chambre de l'Agriculture
  - Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de santé
  - Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer
  - Monsieur le Président de la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles
  - Monsieur le Directeur du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine
  - Monsieur le Directeur de la D.D.A.S.S.
  - Monsieur le Directeur de la D.R.E.A.L.
  - Monsieur le Président de la Section Régionale de la Conchyliculture de la méditerranée
  - Monsieur le Président de l'INAO
  - Monsieur le Président du CRPF
  - Monsieur l'Inspecteur d'Académie, Directeur des services Départementaux de l'Education Nationale
  - Monsieur le Général Gouverneur Militaire de Lyon
  - Messieurs les Maires des communes limitrophes
  - Monsieur le Président du Symielec VAR
  - Madame la Présidente du Syndicat intercommunal d'Assainissement Cogolin-Gassin
  - Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau de la Corniche des Maures
  - ERDF – Direction Territoriale
  - Madame la Présidente de l'association pour la sauvegarde du site de Gassin
- La présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois, elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département (article R 123-25 du Code de l'Urbanisme),

Conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Gassin.

- La délibération sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après :
- Réception en Préfecture,
  - Premier jour d'affichage en Mairie,
  - Mention dans un journal diffusé dans le Département.

Copie conforme au registre des délibérations.

Gassin, le 08 novembre 2013

Le Maire,

Yvon ZERBONE





## Commune de Gassin

### Approbation de la 2<sup>ème</sup> modification du PLU

Mise au point du dossier après enquête publique

Suite donnée :

- aux avis et recommandations motivés du Commissaire Enquêteur
- aux avis des Personnes Publiques Associées
- à la lettre de l'Association pour la sauvegarde du site de Gassin

Vu pour être annexé à la délibération n° 13/56 du 07 NOV. 2013

COPIE



Le Maire,

Vivon ZERBONE



## Suite donnée aux avis et recommandations motivés du Commissaire Enquêteur

Avis et recommandations formulés par le Commissaire Enquêteur dans ses conclusions motivées	Suite donnée aux avis et justifications des modifications après enquête	Modifications apportées au règlement texte proposé après enquête	Compléments apportés au Rapport de Présentation
<p>1 Prise en compte de la nécessaire protection des rives du Bourrian et du Belleu par un zonage N assorti de la création d'EBC.</p>	<p>Cette recommandation du Commissaire Enquêteur sort du cadre de la présente modification initiée par la Commune qui a fait l'objet de l'enquête. Ce point fera l'objet d'une réflexion ultérieure qui sera menée lors d'une révision du PLU.</p>	<p>--</p>	<p>--</p>
<p>2 Nouvelle rédaction de l'article 5 des dispositions générales, comme proposée par les services de la mairie à la suite des observations du public :</p> <p>«Conformément aux dispositions de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.»</p>	<p>Prise en compte de la proposition du Commissaire Enquêteur modifiant l'article 5 des dispositions générales du règlement</p>	<p><b>Dispositions générales - Article 5</b> Conformément aux dispositions de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.</p>	<p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence.</p>
<p>3 Nouvelle rédaction de l'article 6 alinéa 5 des dispositions générales, comme proposé par les services de la mairie à la suite des observations du public :</p> <p>«Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de délivrance de tout nouveau permis de construire sollicité par un pétitionnaire.»</p>	<p>Prise en compte de la proposition du Commissaire Enquêteur modifiant l'alinéa 5 de l'article 6 des dispositions générales du règlement</p>	<p><b>Dispositions générales - Article 6 alinéa 5</b> Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de délivrance de tout nouveau permis de construire sollicité par un pétitionnaire.</p>	<p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence.</p>



4 Les conditions techniques ne permettant pas, actuellement, la réception des émissions paraboliques de télécommunication sous les toits, il est nécessaire de réécrire l'article UA11 alinéa k. Cette nouvelle rédaction pourrait s'inspirer de la suivante : «Les climatiseurs, les capteurs paraboliques d'émissions télévisées et les autres éléments techniques devront être intégrés à l'architecture du bâtiment et en tout état de cause être positionnés à l'intérieur du volume de la construction, ou dans l'extension (prolongement) de ce volume vers le haut (le ciel) de la manière la plus discrète possible.»	La proposition du commissaire enquêteur, « ou dans l'extension (prolongement) de ce volume vers le haut (le ciel) » ne peut être prise en compte car elle est contraire à l'article UA10.  Par contre pour tenir compte de cette recommandation, il est ajouté à l'alinéa k « sauf impossibilité technique démontrée »	Article UA 11 – Alinéa k Les climatiseurs, les capteurs paraboliques d'émissions télévisées et les autres éléments techniques devront être intégrés à l'architecture du bâtiment et en tout état de cause être positionnés à l'intérieur du volume de la construction, de la manière la plus discrète possible, sauf impossibilité technique démontrée.	Le rapport de présentation sera modifié en conséquence.
5 Préciser l'article A2 dont la rédaction introduit un doute concernant la surface de plancher des bâtiments à usage d'habitation et des bâtiments nécessaires à l'exploitation.	Le point 5 soulevé par le Commissaire Enquêteur trouve sa réponse dans celle apportée à l'avis de la Chambre d'Agriculture analysé plus avant.	--	--
6 Introduire la phrase suivante dans les articles 11 (aspect extérieur) des différentes zones : "les menuiseries et les volets doivent en apparence, au plan esthétique, se confondre avec ceux élaborés en matériaux traditionnels." Cette disposition qui permet d'utiliser des matériaux assurant une meilleure isolation, devrait être justifiée dans le rapport de présentation.	La commune ne suit pas cette recommandation et maintient la rédaction initiale proposée dans le cadre de cette modification.  En effet, l'objet de la modification était de réglementer la couleur des volets et non les matériaux utilisés pour ces derniers, conformément à la justification faite dans le rapport de présentation.	--	--
7 Article UB11, aspect extérieur, paragraphe 2 alinéa a, toitures et toits terrasses : remplacer "les toits terrasses peuvent être admis à condition d'être inaccessibles. Toutefois les toits terrasses accessibles prolongeant des surfaces de plancher sont admis.", par : "les toits-terrasses sur les derniers étages des constructions, peuvent être admis à condition d'être inaccessibles. Toutefois les toits-terrasses accessibles prolongeant des surfaces de plancher d'une construction sont admis."	Prise en compte de la proposition du Commissaire Enquêteur dans toutes les zones faisant référence aux toits terrasses, soit les zones : UB, UC, UD, UE, UG, UZ1, UZ2, UZ3, UZ4, UZ6, A, N	Dans les zones UB, UC, UD, UE, UG, UZ1, UZ2, UZ3, UZ4, UZ6, A, N Article 11 – Aspect extérieur - §2 – alinéa a. - Les toits-terrasses, sur les derniers étages des constructions, peuvent être admis à condition d'être inaccessibles. Toutefois les toits-terrasses accessibles en prolongement des surfaces de plancher d'une construction sont admis.	--
8 Réparer l'oubli de la possibilité de «reconstruction à l'identique» sur le secteur UCa de l'article UC2.	Au regard de l'observation des services de l'Etat concernant la surface de plancher applicable dans les zones UZ du PLU, il est proposé plus avant une modification des articles 14 des zones UZ ainsi que des secteurs UAa, UAa, UAa et UCa. En application de cette nouvelle rédaction, il n'est plus possible de maintenir cet article, trop restrictif.	Suppression de : Article UC 2 – Secteur UCa Seules sont admises, la restauration à l'identique des bâtiments existants et les fermetures de loggias et terrasses couvertes, légalement existantes au 18 juin 2009 date d'approbation du PLU.	Suppression de la justification de l'article UC2 secteur UCa

9 Supprimer le COS fixé dans les secteurs Np1 et Np2 de l'article N14 et ceci en application du code de l'urbanisme. Ce COS pourrait être remplacé par une disposition similaire à celle retenue pour le secteur Np3.	La réponse à cette recommandation est donnée dans celle apportée sur l'avis formulé par les services de l'Etat.	--	--
10 Vérifier l'adéquation entre la définition de l' « <i>emprise au sol</i> » proposée pages 4 et 5 du projet de règlement, avec l'application qui en est faite dans l'article UA9 page 13, comme il a été écrit précédemment.	Il n'y a pas lieu de tenir compte de cette recommandation dans la mesure où la dernière phrase de la définition de l'emprise au sol des constructions dans le rappel des définitions précise : « <i>Toutefois des dispositions particulières sont explicitées aux articles 9 des zones du règlement.</i> »	--	--
11 Vérifier les dispositions applicables à la zone UE, concernant des logements, alors qu'a priori, cette zone n'a pas vocation à recevoir des logements.	Il s'agit d'une omission involontaire non justifiée dans le rapport de présentation de la présente 2 <sup>ème</sup> modification. La phrase suivante de l'article UE 2 n'avait par erreur pas été reprise : « <i>Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des installations admises.</i> »	<p><b>Paragraphe à ajouter dans l'article UE 2 – Types d'occupations ou d'utilisations du sol soumis à conditions particulières :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des installations admises.</li> </ul>	Le rapport de présentation sera modifié en conséquence.
12 Compléter le règlement en insérant des dispositions sur les gouttières pour le vieux village.	Il s'agit d'une volonté de la commune figurant déjà dans le règlement précédent, de ne pas réglementer les gouttières, estimant que le caractère général de l'article 11 est suffisant.	--	--
13 Concernant les établissements hôteliers et les hébergements touristiques en général, solliciter les organes du SCOT afin qu'une réflexion d'ensemble pour le Golfe de Saint Tropez soit menée.	Il s'agit là d'une recommandation qui s'adresse aux gestionnaire du SCOT de l'Aire de Saint-Tropez, sans incidence directe sur le PLU, tant que les dispositions du SCOT ne l'auront pas prévu.	--	--

SCOT  
de l'Aire de  
Saint-Tropez



# Suite donnée aux avis des Personnes Publiques Associées et des Associations agréées

## 1. Avis de de la Préfecture du Var du 18 avril 2013

Avis de l'Etat Modifications concernant le règlement du PLU	Suite donnée aux avis et justifications des modifications après enquête	Modifications apportées au règlement texte proposé après enquête	Compléments apportés au Rapport de Présentation
<p><b>1.</b> Les dispositions générales du règlement dans la prise en compte des Espaces Boisés Classés (EBC) sont complétées en indiquant que les emprises existantes ou les emplacements réservés des voiries diverses présentes sur le territoire communal (routes, chemins communaux, chemins ruraux, accès parcelles,...) sont considérés comme non couverts par un EBC. Cette disposition concerne également un rayon de 20 mètres autour des constructions existantes au 18 juin 2009. L'application de cet article peut être constitutif de déclassements d'EBC existants sur le territoire communal, alors que cette procédure relève d'une révision du PLU (article L 123-13 du code de l'urbanisme) avec un avis préalable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Il est nécessaire de reconsidérer cette adaptation du règlement.</p>	<p>Afin de ne pas créer de confusion et d'assurer la conformité de la règle avec l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, il est convenu de distinguer au § 6 de l'article 3 des Dispositions Générales du règlement :</p> <p>D'une part les voiries existantes et d'autre part les fenêtres repérées sur le document graphique.</p> <p>Cette disposition n'a pas pour objet de réduire les emprises des EBC (ce qui aurait relevé d'une procédure de révision), mais simplement de les préciser.</p>	<p><b>DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT</b> <b>Article 3</b></p> <p>6. Les terrains classés par le plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont représentés aux plans de zonage par un quadrillage orthogonal surchargé de cercles, conformément à la légende.</p> <p>Les techniques de modélisation de la servitude « Espace Boisé Classé » peuvent entraîner une superposition involontaire sur certains éléments du cadastre.</p> <p><b>Voies existantes</b></p> <p>Il faut donc considérer que toutes les emprises existantes, ou concernées par un emplacement réservé, des routes, des chemins communaux, des chemins ruraux, des chemins d'exploitation, des chemins de desserte des parcelles bâties,... ne sont pas couvertes par des EBC.</p> <p><b>Fenêtres repérées sur le document graphique</b></p> <p>Pour l'application du document graphique, il faut considérer également que la servitude d'espace boisé classé ne s'applique pas dans un rayon de 20 mètres autour des constructions existantes au 18 juin 2009, date d'approbation du PLU, pour permettre la reconstruction en cas de sinistre, la réalisation d'extensions autorisées, des piscines et de leurs locaux annexes, abris de jardins,... L'abattage d'arbres est interdit au strict nécessaire et les plantations seront équivalentes à celles supprimées.</p>	<p>--</p>
<p><b>2.</b> Le projet de règlement complété impose des tailles minimales de parcelles de 1200 m² pour</p>	<p>L'objectif de la Commune est de maintenir sur ces secteurs déjà fortement consommés par l'urbanisation, une</p>		

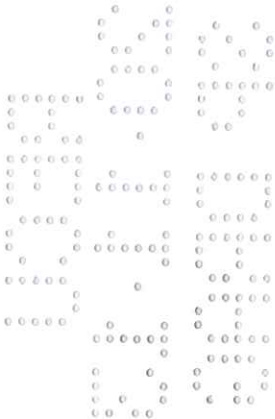


<p>la zone UG, qui comporte deux secteurs UGa avec un COS de 0,10 et UGb avec un COS de 0,05, ce qui génère des droits à bâtir limités en secteur UGb (60m<sup>2</sup> de S de P pour une parcelle de 1200 m<sup>2</sup>). Je vous signale également que selon la situation du projet dans ces secteurs, celui-ci pourra être considéré comme une discontinuité au titre de l'application de la loi littoral.</p>	<p>dominante végétale pour des raisons paysagères en y limitant les morcellements et par suite la diffusion de petites constructions qui aurait accentué le « mitage » de l'espace.</p> <p>Il est par suite décidé pour ces raisons de ne pas tenir compte de l'observation de l'Etat sur ce second point.</p>	<p>--</p>	<p>--</p>
<p><b>3. Concernant les zones relatives aux anciennes Zones d'Aménagement Concerté (ZAC – secteurs UZ indicés), les adaptations du règlement fixent les droits à bâtir de certains secteurs. Pour les ZAC deux cas sont envisageables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La ZAC est officiellement achevée et dans ce cas, il n'y a pas de possibilité de bénéficier d'un éventuel surcroît de constructibilité lié à l'application de la Surface de Plancher (SP).</li> <li>- La ZAC n'est pas achevée et il n'est pas possible de s'opposer à une demande des propriétaires de bénéficiaire d'un éventuel « bonus » de droits de construire évalué en fonction des droits initiaux attribués par lot et du projet réalisé.</li> </ul>	<p>Les zones UZ indicées correspondent au second cas de figure évoqué par l'Etat, il s'agit d'anciennes ZAC dont l'achèvement n'a pas été constaté.</p> <p>Compte tenu des droits de construire résiduels possibles, il est convenu de reprendre en conséquence la rédaction des articles 14 de ces zones UZ2, UZ3, UZ4 et UZ6.</p> <p>Pour les mêmes raisons, cette rédaction de l'article 14 sera reprise pour les secteurs UAa, UAb et UCa qui recouvrent des opérations dont les droits de construire initiaux ont été consommés.</p> <p>La surface de plancher créant des droits supplémentaires, il n'est plus opportun de conserver la disposition sur la fermeture des terrasses et des loggias, dans les zones et secteurs concernés.</p> <p>Pour respecter cette application, en ce qui concerne la zone UZ5, il n'y a pas lieu de modifier la rédaction initiale hormis le terme « SHON » à remplacer par « surface de plancher », et l'ajout du mot « administrative ».</p>	<p><b>Articles 14 des zones UZ2, UZ3, UZ4, UZ6 et des secteurs UAa, UAb et UCa – Coefficient d'occupation des sols</b></p> <p>Le droit à construire maximum exprimé en mètres carrés de SHON, était fixé à X m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Il correspondait à celui autorisé....</b></p> <p>Sur l'ensemble de la zone, les droits de construire autorisés ayant été consommés au 1<sup>er</sup> mars 2012, date d'entrée en vigueur de la surface de plancher en remplacement de la SHON et de la SHOB, Le prorata admis du fait de cette transformation est calculé pour chaque terrain ou chaque lot en fonction des droits initialement autorisés soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le permis de construire initial ;</li> <li>- le cahier des charges de cession des terrains ;</li> <li>- l'attestation délivrée par l'aménageur à l'occasion de la vente des lots.</li> </ul> <p>En aucun cas la surface de plancher résiduelle ne pourra servir à construire de nouvelles constructions, elle vise à améliorer les constructions existantes.</p>	<p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence.</p>
<p><b>4. Il est indiqué pour le sous-secteur Ai de la zone agricole que l'indice « i » provient du caractère inondable. Cette indication mérite d'être complétée, l'indice « i » matérialise également la non constructibilité d'un secteur pour la préservation des terres à potentiel agronomique suite à un déclassement de zones naturelles (ND au POS) lors de l'élaboration du PLU.</b></p>	<p>La Commune est d'accord pour suivre l'avis de l'Etat. Afin de lever l'ambiguïté dans l'interprétation de l'indice « i », il est proposé dans le caractère de la zone pour le secteur Ai, de supprimer les mots « en raison du risque inondation » qui avaient été ajoutés dans le règlement soumis à enquête publique, et de revenir par suite au texte initial.</p>	<p><b>Caractère de la zone A :</b></p> <p>Cette zone comprend les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Elle comprend deux secteurs, dont un réparti en deux sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ai, secteur inconstructible</li> </ul>	<p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence.</p>

		<p>- <b>Ap</b>, secteur pour la création d'un pôle paysager à vocation horticole sur le site des pépinières DERBEZ, conformément à l'article L 123-1-5 14°) du Code de l'Urbanisme comprenant deux sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un sous-secteur <b>Ap1</b>, correspondant aux constructions (serres) « commerciales » et aux bureaux de la pépinière ;</li> <li>- un sous-secteur <b>Ap2</b>, correspondant aux constructions agricoles (serres) et de stockage de la pépinière.</li> </ul>	<p>Dans la zone N et le secteur Na aux articles N 2, N 6, N 7, N 8, N 10 et N 14, suppression des termes : « changement de destination »</p>	<p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence.</p>
<p><b>5.</b> Le projet de modification du règlement de la zone N et de son sous-secteur Na autorise les changements de destination des bâtiments existants. Cette disposition est contraire à l'objectif de protection de la zone naturelle. De plus concernant la prise en compte du risque feu de forêt, il n'est pas opportun de permettre la localisation d'habitations nouvelles dans des secteurs peu ou pas équipés et exposés à l'aléa incendie.</p>	<p>La Commune est d'accord pour suivre l'avis de l'Etat sur ce point. En conséquence les termes « changements de destination » seront supprimés en ce qui concerne la zone N et le secteur Na aux articles N 2, N 6, N 7, N 8, N 10 et N 14</p>			
<p><b>6. Secteur Na Lotissement Cambon Bonne Fontaine.</b> L'actuel règlement permet les constructions nouvelles dans le lotissement Cambon Bonne Fontaine situé en zone Na. Au vu des spécificités de ce secteur, celui-ci pourra être considéré comme en discontinuité au titre de l'application de la loi littoral.</p>	<p>Il s'agit d'un lotissement approuvé antérieurement à l'approbation du premier POS et à l'entrée en vigueur des dispositions de la loi littoral du 3 janvier 1986.</p> <p>Il s'agit d'un lotissement sur lequel 2 lots n'ont toujours pas été bâtis.</p> <p>La Commune ne souhaite pas, compte tenu de cette antériorité, modifier les dispositions réglementaires du PLU.</p>			
<p><b>7. Le règlement des sous-secteurs Na, Np1 et Np2</b> prévoit l'application d'un COS. Les évolutions réglementaires ont modifié les possibilités d'application de cette disposition ; selon l'article R 123-10 du code de l'urbanisme, le règlement peut uniquement fixer un COS en zones U et AU (hors transfert des possibilités de construction).</p>	<p>Sur ce point qui ne fait pas l'objet de cette modification et qui n'a pas été évoqué au cours de l'enquête publique, la Commune souhaite en reporter la discussion à l'occasion de la prochaine révision du PLU.</p>			



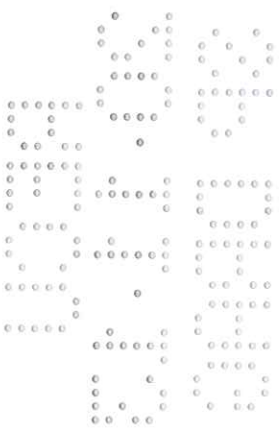
<p><b>8.</b> Concernant les secteurs qui peuvent accueillir des Habitations Légères de Loisirs (HLL), il convient de prévoir une disposition réglementaire limitant à 1 (un) le nombre d'HLL par emplacement.</p>	<p>La Commune est d'accord pour limiter le nombre d'HLL à 1 (une) par emplacement.</p>	<p><b>Dans la zone N - Article N 2 - Dispositions particulières aux secteurs Np1, Np2 et Np3 – premier paragraphe :</b></p> <p><b>Y sont admis</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les HLL Habitations Légères de Loisirs mais uniquement dans les P.R.L. Parcs Résidentiels de Loisirs visés à l'article R 111-32 1° du Code de l'Urbanisme, sous réserve que ces HLL soient raccordées au réseau public d'assainissement collectif et que leur nombre soit limité à 1 (une) par emplacement.</li></ul>	<p>Afin de justifier cette précision, le rapport de présentation sera complété en conséquence :</p> <p>Il convient de limiter le nombre d'HLL par emplacement, pour des raisons de fonctionnalité, de salubrité, de confort et de préservation des paysages.</p>
---	--	--	--





<b>Avis de l'Etat</b> <b>Modifications concernant les pièces</b> <b>graphiques du PLU</b>	<b>Suite donnée aux avis et</b> <b>justifications des modifications</b> <b>après enquête</b>	<b>Modifications apportées après enquête aux pièces</b> <b>graphiques du PLU ou au règlement</b>	<b>Compléments</b> <b>apportés au</b> <b>Rapport de</b> <b>Présentation</b>
<p>Le projet de modification prévoit la réduction du périmètre de la zone Ai du quartier de la Rouillère pour permettre la réalisation de bâtiments liés à l'exploitation agricole. Lors de la procédure d'approbation du PLU, ce secteur issu du déclassement d'une zone naturelle (ND au POS) a été matérialisé comme inconstructible (indice « i ») du fait de la valeur agronomique des sols et de son appartenance à une coupure d'urbanisation agricole.</p> <p>En cohérence avec les arguments qui ont conduit au déclassement de la zone naturelle pour création d'un secteur Ai propice à une plantation d'oliviers, il n'est pas opportun de réduire le périmètre de la zone Ai. Le projet de règlement devra être adapté en conséquence.</p> <p>De plus l'article L 146-4 du code de l'urbanisme précise que dans les communes littorales, les bâtiments agricoles compatibles avec le voisinage des zones habitées doivent être réalisés en continuité avec les agglomérations et villages existants.</p>	<p>Cette remarque des Services de l'Etat est à rapprocher de l'avis de la Chambre d'Agriculture, laquelle à l'inverse se félicite de la proposition de réduction de la zone Ai au profit de la zone A.</p> <p>La commune ne prend pas en compte cette remarque car la logique du PLU approuvé le 18 juin 2009 par rapport au POS était de transformer certaines zones naturelles IND en zone agricole A. Par contre, les zones grevées d'un espace boisé classé devaient être classées en zone Ai. Le secteur considéré a été classé dans sa totalité en zone Ai ; ce qui ne correspond pas à la logique ci-dessus.</p>	<p>Les pièces graphiques du PLU ne sont pas modifiées.</p>	<p>---</p>
<p><b>Remarques de l'Etat sur la rédaction du règlement</b></p> <p>Les services de l'Etat recommandent une relecture des dispositions du règlement pour éliminer des incohérences juridiques éventuelles.</p> <p><b>Page 10 – Article 6 :</b></p> <p>Il convient d'énoncer la règle et non de laisser la possibilité de l'appliquer</p>	<p>Pour tenir compte de cette remarque dans le 4<sup>ème</sup> paragraphe de l'article 6, les termes « le plan local d'urbanisme peut prévoir » sont supprimés.</p>	<p><b>Dispositions générales - Article 6 – DETACHEMENT DE PARCELLE - quatrième paragraphe :</b></p> <p>Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.</p>	<p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence.</p>

<p><b>Page 12 – article UA 2</b></p> <p>Les services de l'Etat relèvent que «la possibilité d'extensions en rez de chaussée des bâtiments ne s'applique à aucun secteur de la zone UA».</p>	<p>Dans toutes les zones du PLU, il existe des dispositions générales pour la zone et des dispositions particulières pour des secteurs créés à l'intérieur de la zone.</p> <p>Dans le cas présent, la possibilité d'extensions des bâtiments en rez-de-chaussée s'applique dans la zone UA et non dans les secteurs UAa, UAa, UAa, UAa.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
<p><b>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <p><b>(suite relecture du règlement) :</b></p> <p>2. Toutefois des implantations différentes peuvent être admises à l'intérieur d'une même propriété :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En ce qui concerne les piscines non couvertes et leur plage, leur implantation n'est pas réglementée.</li></ul>	<p>Cette disposition figure dans certaines zones du PLU actuel.</p> <p>La volonté de la commune était de l'étendre à toutes les zones.</p> <p>Après relecture du règlement, cette disposition a été omise dans certaines zones (UZ3, UZ4, UZ6, A et N).</p>	<p><u>Il est ajouté à la suite de « Toutefois des implantations différentes peuvent être admises à l'intérieur d'une même propriété » dans les zones UZ3, UZ4, UZ6, A et N de l'article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</u></p> <p>En ce qui concerne les piscines non couvertes et leur plage, leur implantation n'est pas réglementée.</p>	<p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence.</p>
<p><b>Article 11 – Aspect extérieur – Clôtures (suite relecture du règlement)</b></p> <p>...</p> <p>Les clôtures pleines sont autorisées en limite séparative et à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique. Dans ce dernier cas, la clôture pleine devra se trouver en retrait de 0,80m de ladite voie ; elle sera doublée d'une haie vive plantée dans ce retrait.</p> <p>...</p>	<p>Cette disposition figure dans toutes les zones du PLU.</p> <p>En ce qui concerne l'implantation des clôtures pleines par rapport aux voies, la volonté de la commune était de fixer un minimum de retrait pour permettre une meilleure insertion et une adaptation aux différents profils de terrains.</p>	<p><u>Il est ajouté à la suite de « Dans ce dernier cas, la clôture pleine devra se trouver en retrait de 0,80 m » dans toutes les zones de l'article 11 – Aspect extérieur – Clôtures, le mot « minimum ».</u></p>	<p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence.</p>





# 1. Avis de la Chambre d'Agriculture du Var du 12 mars 2013

Avis concernant les modifications du règlement du PLU	Suite donnée aux avis et justifications des modifications après enquête	Modifications apportées après enquête au règlement du PLU	Compléments apportés au Rapport de Présentation
<p>La Chambre d'Agriculture demande à ce que la rédaction de l'article A2 s'inspire du texte de la Charte Agricole rééditée en février 2012.</p> <p>Par ailleurs la Chambre d'Agriculture demande à ce que le changement de destination d'un bâtiment agricole respecte les dispositions de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>Enfin, la Chambre d'Agriculture à l'inverse des Services de l'Etat se déclare réservée sur le zonage Ai interdisant toute construction sur ces secteurs agricoles, constructions bien souvent indispensables pour le développement d'une activité économique agricole, permettant d'assurer un revenu suffisant pour l'exploitant et la pérennité de son activité.</p> <p>Elle approuve le reclassement d'une partie de la zone Ai en zone agricole simple.</p> <p>Elle se félicite de voir étendue de 2,2 hectares la zone agricole dans son ensemble.</p>	<p>La Commune ne souhaite pas réduire la surface de plancher maximale de 350 m² autorisée, cette surface maximale figurerait déjà dans le PLU.</p> <p>Toutefois, en ce qui concerne les constructions à usage d'habitation, il sera précisé qu'une seule construction sera autorisée par exploitation.</p> <p>Le terme « changement de destination » est supprimé dans l'article A2.</p>	<p>Nouvelle rédaction de l'article A 2 du règlement prenant également en compte la remarque de l'Etat : (voir ci-avant)</p> <p><b>Article A 2 – Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à conditions particulières</b></p> <p>Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon l'une des conditions particulières suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, et les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments techniques.</li> <li>- Une construction à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation. La surface de plancher maximale autorisée est de 350 m², sous réserve de l'existence légale d'un bâtiment technique dans un rayon de 30 mètres maximum par rapport au lieu projeté pour édifier cette construction. Cette règle de distance pourra ne pas être appliquée en cas d'impossibilité technique ou juridique dûment démontrée. Les constructions à usage d'habitation accueilleront les sièges d'exploitation.</li> </ul> </li> <li>- La transformation, l'extension, s'il est nécessaire à l'activité agricole, des constructions légalement autorisées et existantes avec une surface de plancher maximale autorisée de 350 m² par bâtiment, extension comprise.</li> </ul> <p>... la suite sans changement...</p>	<p>Le rapport de présentation en sera modifié en conséquence.</p>



## 2. Avis de l'Agence Régionale de Santé du 5 mars 2013

Avis concernant les modifications du règlement du PLU	Suite donnée aux avis et justifications des modifications après enquête	Modifications apportées après enquête au règlement du PLU	Compléments apportés au Rapport de Présentation
<p>L'ARS demande sur la zone UP de revoir les dispositions de l'article UP 4 relatives à l'assainissement des eaux usées, compte tenu du fait que cette zone est concernée par un système d'assainissement non collectif.</p>	<p>La Commune est d'accord pour suivre les recommandations de l'ARS, en zone UP, en matière d'assainissement des eaux usées, en reprenant comme elle le préconise les dispositions adoptées pour la zone A en son article A 4.</p>	<p>Il est proposé en conséquence la nouvelle rédaction suivante de l'alinéa 2 de l'article UP 4 – Assainissement :</p> <p><b><u>Article UP 4 – Desserte par les réseaux</u></b></p> <p><b>2. Assainissement</b></p> <p><b>a) Eaux usées :</b></p> <p>En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'assainissement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux usées doivent être envoyées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en vigueur.</li> <li>- Les eaux résiduaires doivent être épurées sur place par des dispositifs retenant un effluent épuré conformément à la réglementation en vigueur et dont l'élimination sera assurée dans les conditions réglementaires.</li> <li>- L'évacuation des eaux résiduaires et effluents épurés ou non dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau, est interdite.</li> </ul> <p>Toute demande de permis de construire ou d'aménager devra inclure conformément aux dispositions de l'article R 431-16-c du code de l'urbanisme, l'attestation de conformité du projet d'installation, délivrée par le SPANC, Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Cogolin – Gassin, dont le siège est à 83 312 CCGO LIN - Avenue Clémenceau - BP : 50.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété en conséquence, tel que la zone A, pour tenir compte de l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS)</p>

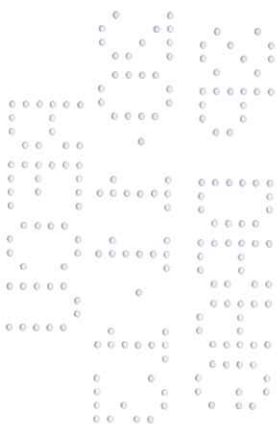
### 3. Avis de l'ERDF du 18 mars 2013

Avis concernant les modifications du règlement du PLU	Suite donnée aux avis et justifications des modifications après enquête	Modifications apportées après enquête au règlement du PLU	Compléments apportés au Rapport de Présentation
<p>Les Services d'Electricité Réseau Distribution France souhaitent que la Commune évite d'inscrire dans le PLU l'obligation d'enfouissement systématique des réseaux construits et exploités par ERDF, sous prétexte qu'elle ne serait pas conforme aux dispositions de l'article 8 du cahier des charges de concession pour le service public.</p>	<p>Sur ce point qui ne fait pas l'objet de cette modification, la Commune souhaite en reporter la discussion à l'occasion de la prochaine révision du PLU.</p>	<p>Sans incidence sur la rédaction du règlement soumis à enquête</p>	<p>---</p>



4. Avis de l'Institut National de l'Origine et de la qualité – I.N.A.O. du 21 mars 2013

Avis concernant les modifications du règlement du PLU	Suite donnée aux avis et justifications des modifications après enquête	Modifications apportées après enquête au règlement du PLU	Compléments apportés au Rapport de Présentation
Il s'agit d'un avis favorable sans réserve. L'INAO note avec apparentement satisfaction que la surface des zones agricoles augmente de 2,2 hectares.	---	---	---





## 5. Avis de la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez du 5 mars 2013

Avis concernant les modifications du règlement du PLU	Suite donnée aux avis et justifications des modifications après enquête	Modifications apportées après enquête au règlement du PLU	Compléments apportés au Rapport de Présentation
<p><u>Classement des ripisylves</u> :</p> <p>Pour ce qui concerne la préservation des berges du Bélieu et la réservation d'une aire de manœuvre suffisante pour l'exécution des travaux d'entretien des berges, nous avions évoqué lors de la réunion des personnes publiques associées le classement des berges du Bélieu en zone N (Naturelle) jusqu'à 5 mètres en retrait du haut de berge.</p> <p>Ce classement permettrait, d'une part la préservation effective du corridor boisé longeant la rivière et « affirmer » la destination naturelle des terrains, et d'autre part, interdirait le type d'aménagement en berges observé aujourd'hui (remblais, stockage de matériaux, passage de réseaux divers).</p> <p>Cette proposition n'a pas été retenue, le classement des boisements de berges étant proposé en zonage Ai.</p> <p><u>Zonage bleu du PPRI</u> :</p> <p>La modification du PLU de la commune prévoit un classement en zone Ap et sous-secteur Ap2 de l'emprise des terrains actuellement classés en zone B1 du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la commune de Gassin.</p> <p>Le règlement du PPRI spécifie que le stockage de produits polluants ou dangereux doit se faire au-dessus de la cote de la crue de référence majorée de 20 cm minimum. Cette mention pourrait être mentionnée pour mémoire dans le projet de règlement du PLU.</p>	<p>La recommandation concernant « les ripisylves » sort du cadre de la présente modification initiée par la Commune qui a fait l'objet de l'enquête.</p> <p>Ce point fera l'objet d'une réflexion ultérieure qui sera menée lors d'une révision du PLU.</p> <p>Par ailleurs, concernant le PPRI, l'article A2 du Plan Local d'Urbanisme précise que : « les occupations et utilisations du sol visées ci-dessus sont admises sous réserve qu'elles respectent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). »</p>	<p>---</p>	<p>---</p>

## 6. Lettre de l'Association pour la sauvegarde du site de Gassin à Monsieur le Maire en date du 13 mai 2013

Avis concernant les modifications du règlement du PLU	Suite donnée aux avis et justifications des modifications après enquête	Modifications apportées après enquête au règlement du PLU	Compléments apportés au Rapport de Présentation
<p>Cette lettre fait référence aux observations formulées au nom de l'Association par Madame SIMONI auprès du Commissaire Enquêteur au cours de l'Enquête Publique.</p> <p>Elle attire notamment l'attention sur les nuisances sonores occasionnées par les hélicoptères et se félicite de la disposition visant à limiter les superficies constructibles à 1200 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur a jugé bon de retenir dans ses conclusions motivées un certain nombre de remarques formulées par l'Association.</p> <p>Il a été tenu compte de ses avis et recommandations. (Voir ci-avant au début du présent rapport).</p> <p>Il n'y a donc pas lieu de reprendre en considération les remarques formulées dans la lettre du 13 mai qui ont été analysées par le Commissaire Enquêteur.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>

