

Département du Var



Commune de La Motte



Conclusions et avis motivé

Concernant la demande de modification n°2 du PLU de la commune de

La Motte



Enquête publique réalisée du mercredi 26 août 2020

au vendredi 25 septembre 2020 inclus



Commissaire enquêteur : M. Bernard ROUSSEL



Dossier n°E19000062/83

Destinataire : - Madame le Maire de la Commune de La Motte

**- Madame ou Monsieur le Président du Tribunal
Administratif de Toulon**

Conclusions

1. Cadre général de l'enquête

1.1 Préambule

En matière d'urbanisme, la commune de la Motte dispose d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé par une délibération de son Conseil Municipal le 1^{er} septembre 2016 sous le numéro 38/2016. Celui-ci a fait l'objet d'une première modification qui a été adoptée par une délibération du Conseil Municipal le 3 juillet 2018 sous le numéro 26/2018.

Le Conseil Municipal de la commune de La Motte a prescrit la modification n°2 du PLU par une délibération n°38/2018 du 12/10/2018 pour les motifs suivants :

- Permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite de la Maurette , zone à vocation économique, d'une superficie de 8ha environ afin de répondre aux besoins en foncier des entreprises locales ;
- Apporter des adaptations mineures à plusieurs dispositions règlementaires du PLU ;
- Corriger des erreurs dans le Règlement.

Madame le maire de La Motte a demandé au Président du Tribunal Administratif de Toulon le 13 juin 2019 de bien vouloir désigner un commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique que la commune de la Motte souhaite mettre en oeuvre.

M. BRUCHON, initialement désigné comme commissaire enquêteur, a déclaré être empêché pour des raisons professionnelles et ne pas pouvoir participer à cette enquête publique.

Le Président du Tribunal Administratif a donc remplacé M. BRUCHON par M. ROUSSEL Bernard, le présent rapporteur de l'enquête publique (décision n° E19000062/83 du 25/05/2020).

Par arrêté municipal n° PO 183/2020 du 30 juillet 2020, Madame le Maire de La Motte a décidé l'ouverture d'une enquête publique portant modification n°2 du PLU de la commune de La Motte qui a été réalisée du mercredi 26 août 2020 au vendredi 25 septembre 2020 inclus.

1.2 Cadre juridique de l'enquête publique

Les textes qui régissent la présente enquête publique sont les suivants :

- Articles L153-19, 31, 36 à 40 du Code de l'urbanisme et articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'Environnement ;
- Arrêté municipal n° PO183/2020 du 30 juillet 2020 qui a défini les modalités pratiques du déroulement de l'enquête.

1.3 Sur la composition du dossier

Le soussigné s'est assuré que le dossier d'enquête était bien composé des documents suivants :

- Délibération du conseil municipal n°36 du 5 avril 2019 d'intention de prise en compte, dans le cadre du projet de modification n°2 du PLU, d'un jugement du Tribunal Administratif du 13 mars 2018 ;
- Délibération du Conseil Municipal n°38 du 12/10/2018 prescrivant la modification n°2 du PLU;
- Arrêté municipal n° PO 183 du 30 juillet 2020 portant ouverture et organisation d'une enquête publique concernant le projet de modification n°2 du PLU ;
- Les extraits des publications dans les journaux départementaux : Var-Matin et La Marseillaise ;

Il a par ailleurs constaté tout au long de l'enquête que le projet de modification n°2 du PLU mis à la disposition du public comportait :

- ▶ Une notice ou rapport de présentation.
- ▶ Un document relatif aux OAP concernées par la modification ;
- ▶ La liste des Emplacements Réservés pour lesquels des modifications sont envisagées;
- ▶ Un document concernant les modifications à apporter au règlement du PLU ;
- ▶ Le Plan de zonage modifié;
- ▶ Les Avis des Personnes Publiques Associées ;
- ▶ Et l'avis de l'Autorité Environnementale.

Il n'a été relevé aucune anomalie dans les pièces présentées.

2. Organisation de l'enquête publique.

2.1 Préparation de l'enquête et visite des lieux

Elle a nécessité :

- Une rencontre avec Madame MARCY, Maire de la commune de La Motte et Mme BARBA, responsable du service Urbanisme de la ville, le mardi 28 juillet 2020 à partir de 9h30 qui a été suivie d'une visite de la zone d'activités à urbaniser de la Maurette ;
- La signature du registre d'enquête au format papier et le visa du dossier d'enquête et de toutes les pièces annexes, en mairie, ont été effectués le mardi 25 août 2020.
- Le registre papier a été clos et signé le vendredi 25 septembre 2020 à 16h 30.

2.2 Information du public et publicité

2.21 L'avis d'enquête publique a effectivement fait l'objet d'une publicité dans les journaux d'annonces légales Var Matin et La Marseillaise le lundi 10 août 2020 et le 2 septembre 2020 pour la deuxième parution.

2.22 L'arrêté municipal d'ouverture d'enquête a été affiché en mairie ainsi que l'avis d'enquête publique, ce dernier ayant par ailleurs été affiché en périphérie de la future ZAE de La Maurette. Un certificat d'affichage n° 03/2020 a été fourni par la mairie daté du 10 août 2020.

Les mesures de publicité et d'affichage ont été correctement appliquées.

2.3 Consultation du dossier d'enquête par la population

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition de la population au siège de l'enquête publique à la mairie, aux heures d'ouverture de la mairie et ce, dès l'ouverture de l'enquête.

Il a également été mis en ligne sur le site internet de la ville de La Motte à l'adresse suivante :

<https://www.ville-la-motte.com/ressourcespdf/urbanisme>

Commentaires :

La consultation du dossier sur le site internet s'est avérée très longue, le temps de réponse pouvant aller jusqu'à 30mn pour certains fournisseurs d'accès et ce, malgré l'intervention du gestionnaire du site.

Il en ressort que le niveau de consultation du dossier électronique n'a pas été satisfaisant, ce qu'un habitant de la commune a d'ailleurs signalé oralement au commissaire.

En réponse à cette observation partagée d'ailleurs par le soussigné, la mairie de la commune a répondu avoir mis en œuvre toutes les possibilités techniques possibles à sa disposition pour faciliter la lecture des documents sur le site internet de la mairie.

Elle a ajouté qu'elle ne pouvait pas intervenir quant à la qualité des connexions internet des habitants, qui n'est pas une de ses prérogatives.

Pour conclure sur ce sujet, elle a précisé que, outre les dossiers en ligne et au format papier disponibles en mairie, Mme BARBA, responsable du service urbanisme et en charge pour la commune du bon déroulement de l'enquête, se tenait également à la disposition des pétitionnaires pour leur envoyer les documents via un lien de téléchargement si besoin.

Le Commissaire soussigné considère que cette situation n'a cependant pas empêché les habitants de rencontrer le commissaire ou de consulter le dossier papier en mairie. Il souligne également que, suite à l'intervention du gestionnaire du site informatique, les temps de réponse se sont améliorés.

Ceci dit, le fonctionnement du site informatique mériterait cependant quelques améliorations compte tenu des lourdeurs constatées quel que soit le type de fournisseur d'accès. Une collègue du soussigné a également constaté des temps de réponse trop longs.

3. Déroulement de l'enquête

3.1 Permanences du commissaire enquêteur

► Le soussigné a organisé 6 permanences de 3h chacune en mairie de La Motte :

- Le jeudi 3 septembre 2020 de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30 ;
- Le mardi 15 septembre 2020 de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30 ;
- Et le vendredi 25 septembre 2020 de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30.

► **L'accueil du public, lors des permanences, s'est déroulé sans aucun incident et dans le respect des horaires mentionnés sur l'arrêté municipal. Les relations entretenues avec les Services de la Municipalité de La Motte ont été tout à fait excellentes durant toute l'enquête.**

Assez peu de personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur.

- le jeudi 3 septembre : trois visites

- le mardi 15 septembre : quatre visites

- vendredi 25 septembre : une visite

3.2 Modalités de dépôt des observations par la population

La population, conformément à l'arrêté municipal, a présenté diverses observations qui se répartissent comme suit :

3.21 Sur le registre d'enquête papier mis à sa disposition en mairie de La Motte avec éventuellement un courrier remis au commissaire enquêteur :

- le 15 septembre : reçu 5 courriers ; registre annoté
- le 25 septembre : 5 observations de la part d'une même personne

3.22 Par courriel à l'adresse électronique suivante : enquete.publique@mairie-ramatuelle.fr

Reçu deux courriels.

3.23 Observations orales

Cinq observations orales de la part de M. LEVILAIN retranscrites sur le registre papier par le commissaire enquêteur.

4. Sur le contenu du projet de modification du PLU

De l'examen attentif du dossier technique mis à sa disposition, il ressort que les dispositions du projet de modification n° 2 du PLU n'altèrent en rien le PADD du PLU de la commune de La Motte et ne font que compléter, préciser et orienter certaines mesures prévues au PLU.

4.1 Ainsi, sont parfaitement justifiées les propositions suivantes concernant les évolutions graphiques

- Suppression de l'ER 6, la réalisation de la voie de circulation n'étant plus envisagée en raison des difficultés de mise en œuvre et du coût induit.
- Réduction de l'ER 52, la partie SUD de la création d'une liaison piétonne depuis le jardin de la Poste jusqu'au parking du Moulin concerne en fait des terrains qui font déjà partie du domaine public.
- Modification de l'ER 7 :
La modification du tracé de la voie verte intercommunale réalisée par la Communauté d'Agglomération Dracénoise (CADPV) intègre le second tracé proposé par la CADPV suite aux inondations provoquées par la rivière NARTUBY en plus du tracé initial.
- Evolutions des ER 8 et 10 :
Mise en place de deux aires de retournement adaptées au passage des engins de lutte contre les incendies suite aux prescriptions du SDIS, ce qui permettra de mieux assurer la sécurité des habitants contre les incendies et feux de forêts.
- Annulation de la zone 2 AU du Plateau
La zone 2AU du Plateau doit être reclassée comme elle était classée sous le POS suite à la décision n° 1700637 du 13 mars 2018 du Tribunal Administratif de Toulon annulant partiellement le PLU en tant qu'il classe les parcelles A83 et A475 en zone 2AU.
La délibération du Conseil Municipal du 5 avril 2019 prend acte de cette annulation partielle.

4.2 Par ailleurs, les modifications ou précisions apportées aux protections paysagères procèdent effectivement d'une volonté de préserver l'environnement et les paysages.

→ Plantations d'arbres de haute tige

Introduction de la règle suivante à l'article 13 des zones UB, UC, UD, UE, UF, UZ, 1AUe et 1AUz :

« et accueillir un arbre de haute tige d'essence locale par tranche entamée de 100 m² d'espace libre »

→ Protection des jardins

Création de nouveaux Espaces Verts Protégés sur les principaux espaces identifiés afin de maintenir des espaces de respiration au sein du tissu urbain villageois.

4.3 Quant aux évolutions ci-dessous apportées au Règlement du PLU, elles complètent judicieusement le Règlement du PLU et ne peuvent qu'être accueillies favorablement.

→ Prévu une place de stationnement au minimum pour les constructions à usage d'habitation nouvelles en zones UA, UB, UC, UD, UE, UF et 1AUe.
Cette règle sera également applicable en cas de division de logement.

→ Implantation des clôtures

▶ Prévu de ne pas limiter aux grilles les dispositifs pouvant être installés au-dessus des murs bahuts : « les grilles en ferronnerie » seront remplacées par « un dispositif à claire voie constitué de grilles en fer ou de grillage traité ».

▶ Proposé de réduire les phénomènes d'embâcle liés aux problématiques de ruissellements :

- Dans les zones UE et 1AUe, les murs pleins seront interdits.
- Dans les zones UC, UD, UE, UF et 1AUe, les murs bahuts devront être ajourés pour laisser passer l'eau ; idem pour les murs pleins.

→ Des précisions sont apportées au règlement de la zone UZ

▶ article UZ1 : Un rappel des risques existants susceptibles d'engendrer une possible interdiction des constructions sera prévu.

Les structures légères (cabanons, mobil-homes, etc...) seront interdites.

▶ article UZ2 : les affouillements et exhaussements seront limités à 2m.

▶ article UZ11 : pour le traitement des murs de soutènement, l'enrochement sera interdit si la taille des rochers est supérieure à 50 cm

→ Autorisation des loggias en zone UA :

Le lexique est complété pour préciser la définition de loggia dans le règlement.

Une Loggia est un balcon couvert et fermé partiellement sur les côtés sans débord par rapport au nu de la façade

Le PLU en vigueur interdit les balcons donnant sur la voie publique dans la zone UA (village).

Afin de permettre aux habitants de pouvoir disposer « d'extérieurs » dans tout type de construction, la présente modification introduit la possibilité de réaliser des loggias dans la zone UA.

L'article UA11 est ainsi complété :

« Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies publiques. Dans les autres cas, ils ne pourront excéder 1m à compter du nu de la façade et devront privilégier la réalisation de garde-corps avec une armature métallique. Dans tous les cas, les gardes corps pleins sont proscrits.

Les loggias sont cependant autorisées ».

4.4 Sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU La Maurette qui a pour finalité de transformer ce secteur en zone d'activités 1AU, le soussigné tire les conclusions suivantes.

4.41 Sur la création d'une zone 1AUz

4.411 Rappel des dispositions du projet :

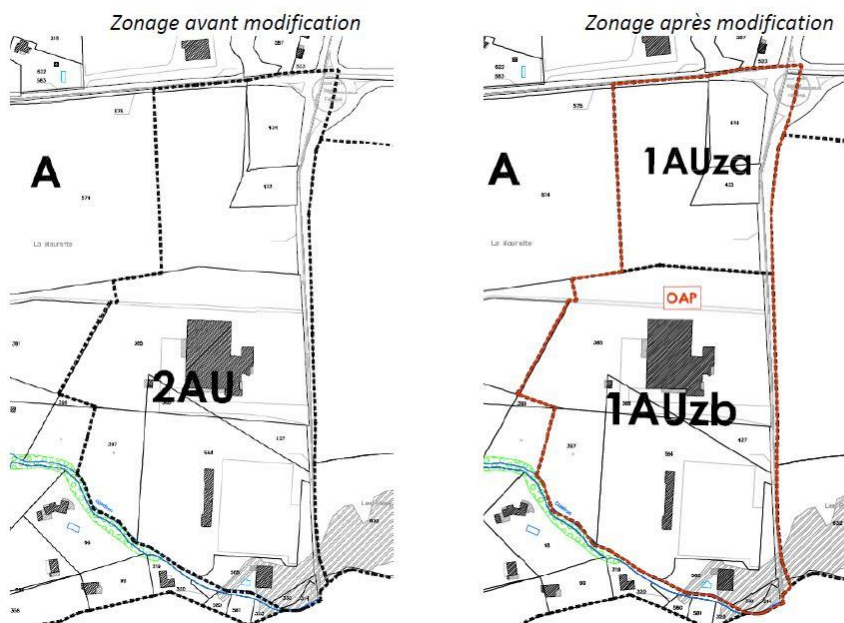
Le zonage 2AU serait modifié pour laisser place à une zone 1AUz. Cette dernière comprendrait deux secteurs :

→ 1AUza, où seraient autorisées les constructions à destination d'artisanat, d'industrie et de commerce (et activités accessoires de bureaux et entrepôts). La hauteur y serait limitée à 8 m pour tenir compte de la hauteur existante au niveau de la cave coopérative des Vignerons Saint Romain, de l'autre côté de la route départementale ;

→ 1AUzb, où seraient autorisées les constructions à destination d'artisanat et d'industrie (et activités accessoires de bureaux et entrepôts). La hauteur y serait limitée à 10 m afin de favoriser l'implantation des activités industrielles.

→ Les règles issues du règlement de la zone UZ du PLU en vigueur seraient complétées par les dispositions complémentaires suivantes :

- Les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation de la modification n°2 seraient autorisées dans la limite de 50% de la surface de plancher existante pour répondre aux besoins des activités existantes ;
- Concernant l'intégration paysagère :
 - ▶ la hauteur des clôtures serait limitée à 1,40 m. Celles-ci devraient de plus être composées de grillages doublés éventuellement de haies pour faciliter l'intégration paysagère ;
 - ▶ Les modalités du Code de l'Environnement relatives à l'installation des enseignes seraient rappelées ;
 - ▶ La création d'espaces verts communs serait rendue obligatoire.
- Concernant la hauteur des bâtiments, il serait permis une majoration pour tenir compte des contraintes imposées par le PPRi, sous couvert de la réalisation d'étu des hydrauliques, qui ne pourrait pas excéder la hauteur du premier plancher par rapport au niveau du sol.
- Concernant le stationnement, il serait demandé que le nombre de places permette à l'ensemble des véhicules du personnel et des visiteurs de stationner à l'intérieur de l'unité foncière.
- Concernant le développement durable, il serait introduit des dispositions à l'article 15, imposant notamment aux constructions et opérations de prendre en compte les énergies renouvelables.



4.412 Conclusions du Commissaire

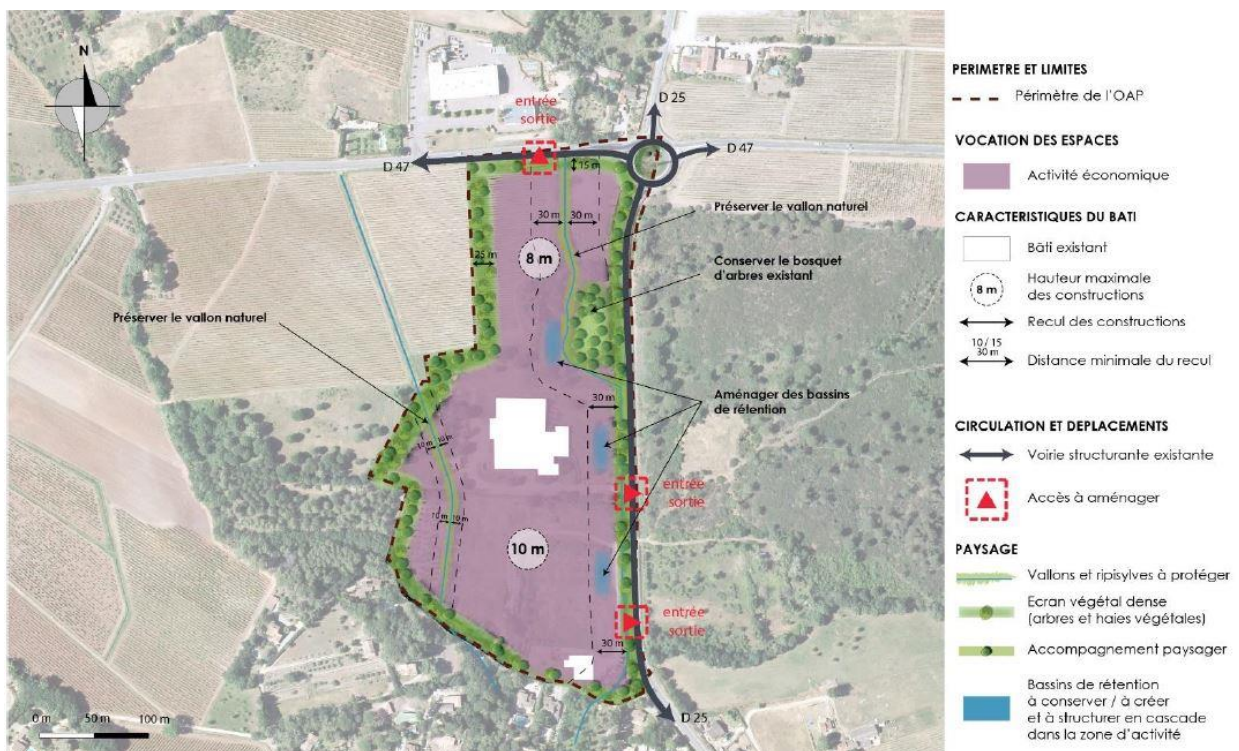
▶ Il considère tout d'abord que la création de cette zone d'activités de La Maurette répond tout à fait à la nécessité de développer des activités commerciales, artisanales, petites industries locales sur le territoire de la commune conformément aux orientations du PLU et dans le respect des objectifs du SCOT Dracénie Provence Verdon.

A cet égard, il rappelle que cette zone d'activités figurait dans le projet de SCOT de la Communauté d'agglomération Dracénie Provence Verdon, lequel SCOT a été approuvé par l'Assemblée Communautaire. La zone d'activités de La Maurette est donc bien en conformité avec le SCOT.

► Il prend par ailleurs note de la réponse de la Mairie qui s'est engagée à compléter son projet de modification du PLU comme suit :

- Il sera précisé que les activités prévues par les caves d'Esclans relèvent bien des activités industrielles (usine d'embouteillage) et de bureaux et que, dès lors qu'aucun chai n'est finalement prévu, il n'est pas nécessaire d'autoriser les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles.
- Le choix de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone dans le périmètre de Dracénie Provence Verdon Agglomération sera justifié en comparant les disponibilités foncières et sensibilités écologiques des différents sites.

4.42 Sur le contenu de l'OAP



Commentaires et conclusions du CE :

Les dispositions prévues pour la mise en œuvre de l'OAP concernée appellent les observations et commentaires suivants :

► Il est tout d'abord relevé des discordances entre le plan de masse page 14 et le croquis page 17 (écran végétal autour de l'OAP) qu'il conviendrait de corriger.

► Le soussigné approuve les propositions de la Mairie de La Motte concernant :

- La réduction de la largeur de la bande de recul le long de la RD 47 à 15m dès lors que les constructions qui seront implantées dans la zone auront une vocation d'activité.
- La réduction de la largeur de l'écran végétal situé côté Ouest de l'OAP de 15 à 8 m en intégrant des modalités de plantation des arbres et arbustes permettant de veiller à l'intégration paysagère initialement recherchée.

Le maintien d'une bande de 15m limiterait fortement le nombre de constructions dans les secteurs 1AUza et 1 AUzb.

- L'ajout de 10 % d'espaces verts sur tous les lots dans l'OAP afin de réduire la densification et de limiter l'imperméabilisation du stationnement.
- La part des espaces verts globaux par rapport à l'OAP sera également estimée, celle-ci ne pouvant atteindre 90% au total.

4.43 Sur l'évaluation environnementale produite par la Commune de La Motte

Elle appelle les commentaires et conclusions suivantes.

Le soussigné approuve les engagements suivants de la mairie de La Motte en réponse au procès verbal de synthèse qui seront repris dans le projet définitif de modification n°2 du PLU.

► Afin de mieux prendre en compte le risque inondation dans le projet, l'évaluation environnementale sera complétée de l'étude hydraulique qui vient d'être réalisée.

► Une analyse des pollutions du site et des impacts sanitaires et écologiques sera réalisée selon les dispositions règlementaires en vigueur en phase d'autorisation d'urbanisme (études d'impact notamment pouvant comprendre des analyses faune flore).

A souligner qu'à ce stade des procédures d'aménagement, les projets ne sont pas encore totalement précisés, notamment en ce qui concerne les entreprises qui s'implanteront sur le site, ce qui ne permet pas de définir les études complémentaires qui devront être réalisées ultérieurement.

Le soussigné est d'accord sur le fait que la procédure de modification du PLU ne permet pas d'intégrer toutes les études liées aux autorisations d'urbanisme.

► Il est pris note qu'un PUP sera signé avec les aménageurs / constructeurs afin de veiller au raccordement des réseaux :

- vers la station d'épuration du Roucas pour le réseau d'assainissement ;
- vers la commune de la Motte pour le réseau d'eau potable.

► Sur les nuisances sonores signalées, le commissaire considère, comme l'a souligné la Mairie, que, compte tenu de l'existence d'une carrosserie au Sud du site, les nouvelles installations industrielles se situeront à plus de 50 m de distance des premières maisons d'habitation du quartier résidentiel des Pesquières, ce qui devrait limiter les nuisances sonores.

► Enfin, les accès au site ayant été élaborés avec le SDIS et le service route du département lors de l'élaboration du projet, il y a lieu de considérer qu'ils intègrent les contraintes demandées par ces deux structures.

A souligne qu'un accès direct et unique sur le giratoire a été considéré comme accidentogène par les services concernés (en réponse à la commune du Muy).

Il est précisé que l'ensemble du réseau périphérique de la commune du Muy souffre de congestion aux heures de pointe, en lien avec l'utilisation dominante de la voiture individuelle. Le projet contribuera évidemment à augmenter le trafic dans ce secteur mais cela pourra permettre également de limiter les déplacements plus longs en rapprochant les emplois des pôles de vie de La Motte et du Muy.

4.44 Sur les autres points abordés par les PPA et la population

4.441 Sur la consommation d'espaces agricoles

Le soussigné prend note que l'exploitant agricole concerné par la perte de sa parcelle plantée en vignes a fait l'objet d'une proposition d'accompagnement par la commune pour définir une compensation. Celui-ci a décliné la proposition.

D'une manière plus générale, la commune est sensible aux attentes des exploitants agricoles et se tient à leur disposition pour les accompagner dans la mise en œuvre de leur projet d'extension ou de reconquête agricole.

4.442 Sur l'intégration des dispositions prévues par l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme dans le règlement de la zone A

Le soussigné y est également favorable.

4.443 Concernant les observations qui ne sont pas liés à la procédure de modification n°2 :

► Des pétitionnaires ont présenté des demandes de classement en zone constructible concernant certaines de leurs parcelles.

Le soussigné est d'accord sur le fait que ces demandes ne peuvent pas être traitées dans le cadre d'une procédure de modification du PLU mais doivent faire l'objet d'une procédure de révision allégée.

► Par ailleurs, il convient de rappeler qu'une partie du territoire de la commune de La Motte est couvert par un PPRi qui est une servitude d'utilité publique dont la modification ne dépend pas de la commune mais du préfet.

► Enfin, la commune propose d'insérer un rappel dans le journal municipal quant au traitement des murs en parpaings qui ne doivent pas rester à l'état brut. Ce rappel initié par un habitant de la commune est totalement justifié.

Avis motivé

Considérant l'enquête publique conduite du mercredi 26 août 2020 au vendredi 25 septembre 2020 comme s'étant déroulée dans des conditions normales, dans le respect des textes réglementaires et des règles définies par l'arrêté municipal du 30 juillet 2020, tant au regard de l'information du public, de la libre consultation du dossier d'enquête qu'au niveau des possibilités d'expression du public (orales, par écrit ou par mail) ;

Considérant par ailleurs que les dispositions du projet de modification n° 2 du PLU qui ne concernent pas la zone 2AU de la Maurette n'altèrent en rien le PADD du PLU de la commune de La Motte et ne font que compléter, préciser et orienter certaines mesures règlementaires prévues au PLU ;

Considérant en outre que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU La Maurette qui a pour finalité de transformer ce secteur en zone d'activités 1AU répond tout à fait à la nécessité de développer des activités commerciales, artisanales et petites industries locales sur le territoire de la commune de La Motte conformément aux orientations du PLU et dans le respect des objectifs du SCOT Dracénie Provence Verdon qui a été approuvé, étant précisé que la Mairie s'est engagée à justifier le choix de cette zone d'activités dans le périmètre de Dracénie Provence Verdon Agglomération en comparant les disponibilités foncières et sensibilités écologiques des différents sites ;

Considérant que les modifications proposées par la Mairie sur les points suivants, en réponse au procès verbal, sont positives et approuvées par le Commissaire enquêteur :

- l'implantation de l'OAP et des entreprises qui vont s'installer dans la zone d'activités sera précédée ou accompagnée d'une étude des pollutions passées générées par les activités du carrossier actuellement en exercice et par celles de plasturgie de Microtechnic.
- Afin de permettre une meilleure mise en place des entreprises désirant s'installer dans la zone, la bande paysagère côté ouest sera rétrécie à 8m au lieu de 15m et la largeur de la bande de recul le long de la RD 47 sera réduite à 15m au lieu de 25m, s'agissant d'une zone d'activités et non pas d'une zone réservée aux habitations.
- L'ajout de 10 % d'espaces verts sur tous les lots dans l'OAP permettra de réduire la densification et de limiter l'imperméabilisation du stationnement.
- La part des espaces verts globaux par rapport à l'OAP sera également estimée, celle-ci ne pouvant atteindre 90% au total.
- L'évaluation environnementale sera complétée d'une étude hydraulique complémentaire afin de prendre en compte le risque inondation, celle-ci ayant été réalisée selon la Mairie.
- Un PUP sera mis en place avec les aménageurs / constructeurs afin de veiller au raccordement des réseaux :
 - vers la station d'épuration du Roucas pour le réseau d'assainissement ;
 - vers la commune de la Motte pour le réseau d'eau potable.

- Les nouvelles dispositions réglementaires relatives à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles prévues par l'article L151- 11 du Code de l'Urbanisme seront intégrées dans le règlement de la zone A.

En conséquence, le Commissaire enquêteur soussigné émet un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de La Motte.

Il recommande que l'OAP prescrive :

- Un cahier des charges quant aux nuisances et pollutions à éviter ou contrôler dans le cadre du développement des différentes activités pouvant se développer sur la zone (assainissement ; écoulement des eaux pluviales et eaux usées des entreprises ; émissions sonores, etc).
A cet égard, il serait souhaitable qu'une liste des activités interdites dans cette zone parce que polluantes figure en annexe au projet.
- Un plan de circulation ou des consignes permettant d'améliorer encore la sécurité routière autour de ce secteur.
Un dispositif permettant de limiter la vitesse à 50km/h sur la RD47 et RD 25 pourrait être étudié .



Bernard ROUSSEL Commissaire enquêteur Le 22/10/2020