

ENQUÊTE PUBLIQUE

Mémoire en réponse



SOMMAIRE

Sur l'avis des personnes publiques associées	4
Liste des avis des Personnes publiques Associées (PPA)	4
Résumé des avis et réponses aux observations	5
Réponses aux Communes de l'EPCI s'étant exprimées durant l'enquête publique	33
Sur les observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique	36
Observations classées par thème, commune et intervenants et mémoire en réponse de la CESH	37
Observations générales non thématiques, commune et intervenants et mémoire en réponse de la CESH	101

PRÉAMBULE

Le présent mémoire poursuit deux objectifs :

- 1/ Apporter des éléments en réponse aux observations faites par les Personnes Publiques Associées afin d'apporter les éclaircissements nécessaires sur les adaptations des pièces du PLUi que la Communauté de communes Sud-Hérault prévoit de mettre en oeuvre pour tenir compte des observations et réserves recueillies durant la phase de consultation et en vue de l'approbation du dossier de PLUi.
- 2/ Apporter les éléments en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public établi par Monsieur Jean Pialoux, commissaire enquêteur, remis au président de la Communauté de communes le 22 août 2022 en vue de la rédaction de son rapport d'enquête.

SUR L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

1 LISTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

N°	Service consulté	Date de réception	Nature de l'avis	Type d'avis
1	Service Départemental d'Incendie et de Secours	19/04/22	Favorable sans réserve	Consultatif
2	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	02/05/22	Favorable sans réserve	Consultatif
3	Commune de Roquebrun	03/06/22	Favorable sans réserve	Consultatif
4	Institut Nationale de l'Origine et de la qualité	17/06/22	Favorable sous réserve	Consultatif
5	Chambre d'Agriculture de l'Hérault	22/06/22	Défavorable	Consultatif
6	Direction Départementale des Territoires et de la Mer 34	28/06/22	Favorable sous réserves et observation	Consultatif
7	Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF)	04/07/22	Favorable sous réserves	Consultatif
8	Conseil Départemental 34	05/06/22	Favorable sous réserves	Consultatif
9	Mission Régionale Autorité Environnementale (MRAE)	07/07/2022	Sans avis	Consultatif

La consultation des Personnes Publiques Associées a eu lieu dans les 3 mois suivant l'arrêt de projet du PLUi.

Au total 9 avis ont été réceptionnés par la communauté de communes Sud-Hérault.

Dans ce mémoire les réponses sont données pour chaque PPA. Elles devront au moins pour partie être confirmées en conférence des maires, après analyse du rapport du commissaire enquêteur.

Trois communes de l'EPCI (qui sont des personnes publiques associées puisque le projet est porté par la CESH) ont émis des avis durant l'enquête publique. Au titre du statut particulier que constituent ces demandes, elles ont été traitées dans un tableau à part entière intégré à cette première partie sur l'avis des PPA. Ces avis ont été émis de la part de communes de la Communauté, Cessenon-sur-Orb, Capestang et Montels.

Rappel des acronymes utilisés dans le dossier :

Communauté de communes Sud-Hérault = CESH

2 RÉSUMÉ DES AVIS ET RÉPONSES AUX OBSERVATIONS

Ne bénéficie de réponse que les Personnes Publiques associées ayant formulé un avis assorti de réserves / observations, soit l'INAO, la Chambre d'agriculture, la DDTM 34, la CDPENAF, le conseil départemental, la MRAE et les communes de Cessenon-sur-Orb, Capestang et Montels.

MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS REÇU N°4 DE LA PART DE L' INAO

Thèmes/synthèse	Réponses
<p>L'INAO soulève les points positifs suivants : les efforts réalisés par la CESH en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles, le phasage de l'urbanisation, la moindre consommation des espaces d'AOP notamment plantés mais émet un avis favorable sous levée des réserves suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que certaines extensions urbaines sur les communes citées puissent être redéfinies et éventuellement réduites (voir ci-après) . - que les proportions relatives des zones A0 et Ah soient affinées avec les dernières estimations des besoins et mieux réparties sur le territoire et enfin qu'une estimation des surfaces et des principes de localisation soient définis pour les futures installations photovoltaïques au sol. 	<p>Sur les proportions des zones A0 et Ah : La CESH propose de retravailler le zonage agricole au profit d'une évolution positive des surfaces Ah, voire Ahcm, en cohérence avec les observations faites durant l'enquête publique (émanant d'exploitants) tout en tenant compte d'autres facteurs éventuellement limitants / excluants (réseaux, risques, enjeux écologiques...).</p> <p>Sur la réduction des zones prévues à l'urbanisation des communes citées : Les élus de la CESH ont déjà effectué un très gros travail de réduction de la consommation d'espaces prévisible au regard du projet de zonage proposé à l'arrêt de projet. La plupart des zones d'extension des communes citées étaient déjà inscrites à l'urbanisation sur des documents d'urbanisme en vigueur. Enfin les communes citées correspondent à des polarités historiques ou des communes relais qu'il s'agit de conforter au regard des équipements dont elles disposent. Il est donc logique qu'elles aient des zones de développement urbain plus importantes que d'autres.</p> <p style="text-align: center;">- Creissan :</p> <p>Les 10 ha évoqués représentent la somme des zones à urbaniser ouverte et bloquée. La forme particulière de la commune de Creissan invite à réaliser plusieurs poches d'urbanisation au contact de l'existant en vue de conserver cette forme qui est un atout de la commune en matière de déplacement doux notamment. La collectivité a par ailleurs d'ores et déjà inscrit un phasage des zones dédiées à l'accueil d'habitat. La première zone ouverte à l'urbanisation (1AUh les Plantiers) correspond du point de vue de "la morphologie urbaine", et bien que plantée (potentiel agronomique faible à très faible en majorité), à une dent creuse. Les petites zones 2AU situées entre le chemin de la Vallouvière et celui des Bournious (0,8 ha), et à l'interface entre la RD37E3 et le ruisseau de la Rouchère (0,9 ha) peuvent être également assimilées à des dents creuses au regard de la forme de la commune.</p>

Communes citées dans le courrier concernant la modification/réduction de périmètre des extensions :

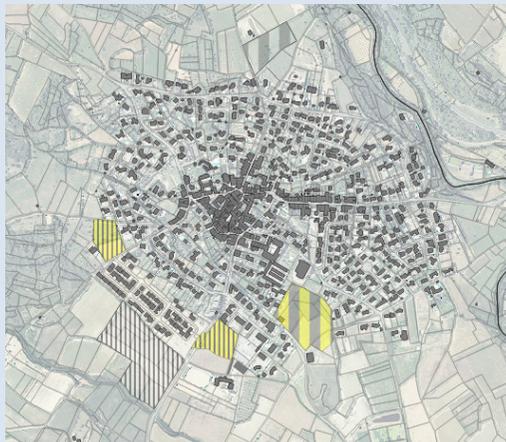
Hors AOP :

- Creissan (10 ha),
- Capestang (11 ha),
- Puisserguier (15 ha) avec une remise en question de la zone d'extension prévue de la ZAE qui laisse des délaissés non exploitables ;

En aire AOP :

- Cazedarnes (6 ha en aire AOP),
- Saint-Chinian (3,3 ha en aire AOP).

En jaune, zones à urbaniser de Creissan pouvant être considérées comme dents creuses du point de vue « morphologie urbaine » :



S'agissant des autres zones à urbaniser, bien qu'en extension, elles ont été repérées au plus près de l'urbanisation :

La zone 2AUH « La Rouchère II » est située au contact de la zone récemment urbanisée de la Rouchère I. Ancienne zone agricole protégée (Ap) cette zone était depuis longtemps ciblée à ouvrir à l'urbanisation, dans un POS ainsi que dans une opération de ZAC. Sa proximité et son accessibilité depuis le centre, couplée à la volonté de venir requalifier cette entrée de ville appuie la localisation de cette zone qui devrait en théorie accueillir un projet d'hébergement mixte (touristique / séniors).

Aucune de ces zones ne sera supprimée ou réduite.

- Capestang :

Les 11 ha évoqués correspondent la somme des zones à urbaniser prévues sur la commune. Elles sont toutes deux inscrites à l'urbanisation dans le PLU en vigueur et ont également été toutes les deux réduites. Le zonage impose par ailleurs un phasage entre ces zones.

Aucune de ces zones ne sera supprimée ou réduite d'avantage.

- Puisserguier :

Les 15 ha évoqués correspondent (a priori) à l'ensemble des zones à urbaniser de la commune. Elles ont dans leur ensemble été réduites par rapport au PLU en vigueur de près de 50%.

S'agissant des zones à urbaniser à vocation d'habitat, leurs superficies ont été réduites (passage d'environ 17 ha à 11 ha) par rapport au PLU en vigueur et relocalisées au plus près de l'urbanisation existante, sur des sites plus proches des aménités afin de limiter l'étalement urbain notamment dans le secteur dit du « Brouillau ». Cela permet également d'introduire un phasage de l'urbanisation de la commune.

S'agissant de l'extension prévue de la ZAE communautaire, là aussi la CCSH a réduit l'extension prévue et inscrite au PLU de la commune de Puisserguier. Elle est également inscrite au sein de documents supra-communaux tel que le projet de SCoT du Biterrois comme d'intérêt communautaire.

Ci-dessous les zones AU prévues au PLUi (en jaune) et au PLU en vigueur (contours noirs) :



- Cazedarnes :

La zone 1AUH était déjà inscrite au PLU comme ouverte à l'urbanisation et est d'ores et déjà en cours d'urbanisation, il est impossible de retoucher son périmètre. S'agissant de la zone 2AUL, elle se situe en discontinuité car elle vise l'accueil d'une structure d'hébergements touristiques de type camping ce qui peut occasionner des nuisances et difficultés de cohabitation des usages en cas de localisation en bordure immédiate d'urbanisation. Il faut également noter que la quasi-totalité de la commune est de toute façon concernée par les aires d'AOP.

Aucune de ces zones ne sera supprimée ou réduite d'avantage.

- Saint-Chinian :

La commune de Saint-Chinian est une polarité historique qui dispose de nombreux équipements mais qui est aussi très contrainte par la présence de risques variés (inondation et mouvement de terrain en particulier). Ses possibilités de développement sont par ailleurs géographiquement limitées d'où une ouverture à l'urbanisation prévue de longue date

	<p>sur le site dit des « Poujols bas ». Le secteur est en effet ciblé à l'urbanisation depuis plusieurs années, il était déjà inscrit à l'urbanisation dans des proportions plus importantes, sur le premier PLU communal approuvé en 2010. Le site répond au besoin démographique de la commune et bénéficie, malgré sa situation en extension, d'une proximité vis-à-vis des aménités urbaines de la commune, notamment grâce au projet de voie verte qui connectera le site au centre historique.</p>
--	--

MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS REÇU N°5 DE LA PART DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Thèmes/synthèse	Réponses
<p>La Chambre d'Agriculture souligne de manière positive la prise en compte d'un certain nombre de ses observations transmises durant l'élaboration du PLUi, et salue les efforts consentis en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles. Elle émet toutefois un avis défavorable au regard des points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Étendue de la zone A0 et absence de justification sur les modalités de sa délimitation et crainte de voir ces zones A0 servir de support à une urbanisation future ; - La faible étendue des zones Ah et surtout la quasi-absence de zone Ah sur certaines communes, témoins de l'absence de réflexion intercommunale à ce sujet. La localisation de certaines « poches » de Ah aux abords des domaines/exploitations existantes sur leur propre parcellaire constitue un frein au développement de nouvelles et peut être à l'origine 	<p>Concernant l'absence de justification de la zone A0 : Le Code de l'urbanisme donne déjà une définition assez précise de ce qui est considéré comme une zone agricole :</p> <p>Article R151-22 :</p> <p>« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »</p> <p>Il précise également dans son article R151-23, que le règlement PEUT autoriser dans cette même zone A</p> <p>« 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</p> <p>[...] »</p> <p>S'agissant d'une possibilité, il a été admis que c'est à la zone Ah d'être justifiée plus que la zone A0 qui elle correspond à la définition de la zone A inscrite dans le Code de l'urbanisme.</p>

<p>d'une spéculation sur le foncier zoné en Ah.</p> <p>- Remise en cause des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet de changement de destination.</p> <p>- Demande d'interdire explicitement l'implantation de centrale photovoltaïque au sol en zone agricole. Propose que des modifications de règlement soient opérées si la maîtrise d'ouvrage souhaite permettre l'agri-voltaïsme.</p>	<p>Les justifications seront cependant complétées. Il faut d'ores et déjà noter que la justification intègre la volonté de développement agricole propre à chaque municipalité au regard de l'historique de la commune vis-à-vis de ses agriculteurs/viticulteurs.</p> <p>La CCSH précise que la zone A0 n'a pas de vocation masquée de faire office de future zone à urbaniser, et quand bien même cela serait le cas, à la vue de l'objectif d'Absence de toute Artificialisation Nette du territoire national à échéance 2050 la loi rendrait cette manœuvre dissimulée impossible. Lorsqu'une zone A0 s'inscrit en continuité de l'urbanisation c'est avant tout pour des raisons de limitation d'éventuels conflits d'usage et de nuisances, et/ou des motifs paysagers.</p> <p>S'agissant de l'étendue relativement faible et de la localisation des zones Ah et sur l'absence de réflexion intercommunale : Au-delà de la réflexion il y a surtout un passif propre à chaque commune et chaque élu vis-à-vis des dérives constatées sur les zones agricoles dites « constructibles » (Ah).</p> <p>La CCSH prévoit cependant retravailler le zonage Agricole pour étendre la zone Ah de manière à répondre aux besoins, en particulier ceux exprimés lors de l'enquête publique étudiés au cas par cas avec les municipalités.</p> <p>S'agissant du nombre de bâtiments identifiés comme pouvant prétendre à un changement de destination, Il est rappelé que les changements sont soumis à avis de la CDPENAF et que le code de l'urbanisme impose que ces changements ne puissent pas compromettre l'activité agricole du site. Les destinations cibles sont limitées et encadrées par le règlement.</p> <p>S'agissant pour finir de la non interdiction des centrales photovoltaïque au sol. Ce positionnement de la CCSH jusqu'à présent s'explique par la volonté d'être compatible avec le projet de SCOT du biterrois en révision. Entre-temps celui-ci n'a finalement pas été approuvé.</p> <p>La CCSH prévoit de s'inscrire en compatibilité avec le SCOT en vigueur sur ce point en limitant la possibilité de création de centrale photovoltaïque au sol sur des espaces agricoles ou naturels aux sites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne présentant aucune valeur écologique, agri-paysagère ou agronomique avérée ; - et se limitant à une extension de 20 % de la surface artificialisée impactée par un projet, en dehors des espaces déjà artificialisés.
---	--

MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS REÇU N°6 DE LA PART DE LA DDTM 34

La DDTM dans son courrier d'accompagnement précise qu'il s'agit d'un avis favorable sous réserve.

L'avis de synthèse se compose de 3 parties :

- 1/ Le projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme ;
- 2/ Le projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure ;
- 3/ Les pièces constitutives du dossier.

Les remarques sont graduées en 2 niveaux :

- La réserve ® qui ne sera levée que si modification du PLUi à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du PLUi ;
- l'observation (O) dont la prise en compte permettrait une amélioration notable du document.

Thèmes/synthèse	Réponses
<p>1/</p> <p>R1 : Demande un phasage de l'ensemble des zones 1AU au niveau intercommunal</p> <p>R2 : Demande un encadrement réglementaire des possibilités d'implantation de centrale photovoltaïque au sol cohérent notamment vis-à-vis des orientations du PADD du PLUi et mis en compatibilité avec les objectifs du SCOT du biterrois en vigueur. La DDTM demande notamment à ce que les secteurs dégradés ou anthropisés du territoire soient ainsi identifiés par le PLUi par le biais de secteurs « indicés ».</p> <p>O1 : Des parcelles zonées A/N dans les PLU communaux sont intégrées en U au sein de hameaux en particulier, la DDTM demande de les basculer à nouveau en A/N.</p>	<p>R1 : le phasage entre les zones 1AU a été proposé aux communes qui n'ont pas souhaité y avoir recours. La difficulté étant telle que la proposition de phasage du projet arrêtée est la plus poussée à laquelle la CCSH ai pu aboutir. Il faut noter que certaines communes remettent encore en question le phasage entre 1AU et 2AU.</p> <p>R2 : La CCSH prévoit de s'inscrire en compatibilité avec le SCOT en vigueur sur ce point en limitant la possibilité de création de centrale photovoltaïque au sol sur des espaces agricoles ou naturels aux sites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne présentant aucune valeur écologique, agri-paysagère ou agronomique avérée ; - et se limitant à une extension de 20 % de la surface artificialisée impactée par un projet, en dehors des espaces déjà artificialisés. <p>Aucun secteur ne sera indicé dans la mesure où le travail d'identification des terres dégradées ou anthropisées n'a été mené, en phase avec la perspective du SCOT en révision. De plus, l'intercommunalité ne souhaite pas effectuer un travail relevant des porteurs de projets privés, et privilégie un travail des opérateurs avant d'échanger sur la potentialité des projets en accord du SCOT en vigueur.</p> <p>O1 : Sans localisation précise, la CCSH propose d'étudier la proposition au cas par cas et de solliciter les communes sur ce point. De manière générale et sauf erreur d'appréciation, le caractère urbanisé et la desserte par les réseaux justifient ce changement.</p>

R3 : Demande de relever le taux de mobilisation des dents creuses pour traduire la forte ambition de reconquête des centres. La DDTM souligne que des secteurs sont desservis de manière équivalente et que les taux de mobilisation sont différents et demande une justification et une harmonisation des taux (à défaut elle demande que ce soit un taux de mobilisation de l'ordre de 100% qui soit appliqué).

R4 : Les PPRI et PSS approuvés doivent être intégralement annexés au PLUi.

R5 : Retranscrire le réseau de cours d'eau sur les plans de zonage et modéliser le recul de 20m imposé vis-à-vis des cours d'eau non concerné par une étude d'aléa de la crue de référence.

O2 : La DDTM suggère que le PLUi rappelle les principes généraux de prévention du risque inondation et les traduise en prescription notamment dans les communes sans PPRI.

R3 : La forte ambition se heurte aussi aux capacités notamment financières de mobiliser dans les faits ce potentiel (pour forcer le privé à limiter la rétention). Ces taux sont vraisemblablement cohérents et dans tous les cas ils permettent d'une part d'atteindre les objectifs poursuivis en matière de réduction de la consommation d'espaces ainsi que ceux ambitionnés en matière de réinvestissement urbain dans le projet de SCOT du Biterrois. La CCSH prévoit de maintenir ces taux qui lui permettent d'atteindre des objectifs qu'elle estime réalistes. Le taux de mobilisation de 100% a été retenu sur les lotissements récents ou les opérations identifiées comme dynamiques par les services instructeurs de la CCSH (c'est précisément le cas pour le secteur nord-ouest de Cessenon-sur-Orb évoqué par l'avis de synthèse).

R4 : le zonage des PPRI est une SUP qui fait déjà l'objet d'un plan au projet de PLUi arrêté. Un plan croisant zonage et PPRI /AZI a été ajouté en annexe du règlement pour améliorer la lisibilité du zonage et du risque inondation à l'échelle de l'intercommunalité. La CCSH propose néanmoins :

D'une part de compléter le cahier des SUP par la compilation de l'intégralité des règlements de PPRI.

Deux options seront étudiées :

Option 1 : d'intégrer le PSS de Poilhes au plan annexé au règlement sur lequel figure l'AZI et les PPRI et de décliner ce plan à l'échelle communale avec un zoom sur les villages.

Option 2 : intégrer PPR/ PSS aux plans de zonage réglementaire (imposant de retravailler la symbolique globale des plans).

R5 : Le réseau de cours d'eau sera retranscrit au plan de zonage. La modélisation du recul de 20 m vis-à-vis des cours d'eau non étudiés par un PPRI / AZI sera également faite à partir des données disponibles.

O2 : Le PLUi n'a pas vocation à remplacer les PPRI.

<p>O3 : Insérer les dispositions préventives suivantes dans les dispositions générales du règlement avec insertion d'un renvoi dans le caractère de chacune des zones.</p> <ul style="list-style-type: none"> - recul de 20 m vis-à-vis de l'axe des cours d'eau non cartographié par PPRI/AZI ; - mesures préventives en aléa résiduel (correspondant au lit majeur de l'AZI au delà de la crue de référence étudiée par un PPRI) ; - inconstructibilité du lit majeur AZI pour les cours d'eau non couverts par une étude de crue de référence : Montouliers, Cruzy, Villespassans, Capestang. <p>R6 : Interdire toute construction dans le lit majeur de l'AZI.</p> <p>O4 : Compléter la carte de l'EIE relative aux repères de crues.</p> <p>R7 : Le PLUI doit traiter la problématique du ruissellement avec des objectifs plus volontaires de gestion : définition de mesures de prévention (zones inconstructibles, compensation de l'imperméabilisation, prescriptions constructives...) associées à des principes d'aménagement.</p> <p>R8 : Le PLUI doit justifier de sa compatibilité avec les PPRI au sujet de la réalisation du schéma d'assainissement pluvial.</p>	<p>O3 : Les dispositions générales du règlement rappelleront que des dispositions spécifiques peuvent être déterminées par les documents réglementaires tels que les PPRI.</p> <p>R6 : Les dispositions générales du règlement rappelleront que des dispositions spécifiques peuvent être déterminées par les documents réglementaires tels que les PPRI. La CCSH propose qu'en l'absence de PPRI sur la commune, l'AZI sera pris en considération pour l'instruction des demandes d'urbanisme.</p> <p>O4 : Cette demande sera étudiée. A minima la CCSH propose d'intégrer cette donnée à son SIG intercommunal.</p> <p>R7 : les élus seront sollicités sur ce point afin de voir comment les mesures déjà prévues (principes d'aménagement édictés dans les OAP notamment) peuvent éventuellement être complétées. Cependant, en guise de premier élément de réponse, les opérations d'aménagement en zone AU sont toutes soumises à autorisation loi sur l'eau au regard des superficies envisagées. La CCSH ne souhaite pas en dehors de cette obligation imposer des contraintes pour lesquelles elle n'a pas de compétence.</p> <p>R8 : Il est rappelé que les obligations imposées par les PPRI de certaines communes quant à la réalisation de schéma d'assainissement pluvial, s'adressent aux communes directement. La CCSH n'a pas la compétence, néanmoins les annexes sanitaires du PLUI commandées par la Communauté de communes comporte un volet pluvial en vue d'appuyer l'émergence de ces démarches à porter par les communes concernées et de faciliter le travail.</p>
--	---

R9 : Vis-à-vis du risque feu de forêt le PLUi doit affirmer que le développement urbain doit privilégier les zones en dehors de tout aléa et l'inconstructibilité des zones concernées par l'aléa de moyen à exceptionnel.

R10 : Vis-à-vis du risque feu de forêt plusieurs limites de zones à urbaniser doivent être redéfinies pour tenir compte de la notice transmise en annexe de l'avis de synthèse de l'État.

R11 : Un tableau en annexe précise les modalités de prise en compte du feu de forêt impliquant à la demande de la DDTM des modifications cartographiques (redélimitation de zones AU mais aussi U) et des adaptations règlementaires selon cette grille :

Cas 1	RAS
Cas 2	Constructions admises sous conditions forfaitaires : entretien pérenne d'un dispositif d'isolement : 50 m débroussaillés (reco : recul des constructions vis-à-vis du boisement conservé)

R9/R10 : Les éléments de connaissance du risque feu de forêt ont été communiqués peu avant l'arrêt de projet et avec une cartographie restant "à interpréter". D'autre part, le projet de cartographie communiqué dès l'automne 2021 avait amené la CCSH à questionner les services de l'État sur des cas précis à partir du mois de Novembre sont obtenir de réponse. Au regard de l'incertitude ménagée par ces deux éléments, si des limites doivent être retouchées, la CCSH demande à ce que l'État précise lesquelles et apporte les éléments nécessaires à la justification du fait que l'aménagement d'un site concerné ne contribuerait pas à l'entretien de ce site voire de ses abords et donc à repousser le risque et à le diminuer en équipant correctement la zone vis à vis de ce même risque.

R11 : Plusieurs éléments de réponse :

La CCSH propose d'annexer au règlement un plan croisant zonage définitif du PLUi et la couche pixellisée transmise caractérisant le risque feu de forêt. Une mention relative à l'identification de ce risque sera aussi ajoutée en chapitre introductif des zones U/AU

Le paragraphe introductif du règlement des zones U et 1AUh (en citant les communes concernées) peut être complété pour répondre au cas 2 et rappelant les dispositions demandées dans les OAP le cas échéant : 50 m débroussaillés (recommandation : recul des constructions vis-à-vis du boisement conservé). À leur ouverture il est proposé d'en faire de même pour les zones 2AU concernées.

S'agissant des autres cas, au stade où les données ont été transmises, elles ne pouvaient être prises en compte comme l'exigent les services de l'État car cela aurait impliqué de reprendre l'intégralité du projet pour s'assurer de répondre aux besoins de logements.

Il est par ailleurs souligné que s'agissant des zones AU entièrement concernées par un risque identifié, leur aménagement contribuera de fait à supprimer l'existence d'un risque sur le site de projet.

S'agissant des secteurs exposés en lisières, un traitement "dans la dentelle" n'aurait pas été envisageable et c'est ce que permettrait seulement les données transmises en l'état. Comme pour les zones entièrement exposées, elles auraient dû être remises en question en quasi intégralité hors cela implique de revoir en intégralité le projet.

La CCSH refuse donc de redélimiter ou déclasser les secteurs concernés. Elle propose de mentionner au sein des dispositions générales que la collectivité soit en mesure d'assurer la défense incendie dans le secteur en question avant toute urbanisation nouvelle ou densification (zone U et AU).

<p>Cas 3</p>	<p>Constructions admises sous conditions forfaitaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - hors dents creuses, exclure les parties non bâties boisées et/ou soumises à un aléa exceptionnel du secteur de projet - entretien pérenne d'un dispositif d'isolement : 50 m débroussaillés (reco : recul des constructions vis-à-vis du boisement conservé) - équipements de défense 	<p>Une mention sur la nécessité de réduire la vulnérabilité pour les changements de destination pourra être ajoutée, à confirmer en conférence des maires.</p>
<p>Cas 4</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Justifier l'enjeu (absence de possibilité alternative) - Aléa fort – très fort majoritaire : étude de risque visant à vérifier la faisabilité technique, économique, environnementale du projet - Sous réserve des 2 points précédents : constructions admises sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> - opération d'ensemble, dense, équipée et organisée - aléa fort – très fort majoritaire : si réduit la vulnérabilité d'un quartier existant 	

	<p>- entretien pérenne d'un dispositif d'isolement : 50 m débroussaillés (reco : recul des constructions vis-à-vis du boisement conservé)</p> <p>- équipements de défense</p>	
Cas 5	Projet non compatible avec principe de prévention de l'État : à retirer du zonage constructible	
Cas 6	Densification groupée d'une zone déjà urbanisée admise sous condition de l'existence / de la mise à niveau des équipements de défense	

R12 : Vis-à-vis du risque feu de forêt le PLUi doit imposer à toutes les zones 1AU des communes citées en annexes de l'avis comme « cas 3 » de réaliser l'aménagement sous forme d'une seule opération d'ensemble groupée, équipée sous réserve de justifier de l'enjeu que représente l'opération pour le territoire et l'absence d'alternative ainsi que la mise en œuvre préalable des équipements de défense adaptés sous maîtrise publique. Il s'agit de modifier OAP et règlement en conséquence.

Cazedarnes (1AUh) ; Quarante (1AUh)

R 12 :

La CCSH prévoit déjà d'imposer de passer par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble dans toutes les zones 1AU. Par ailleurs, il est rappelé que les opérateurs doivent assurer la défense d'une opération privée jusqu'à la rétrocession.

R13 : Principe général d'inconstructibilité en zone d'aléa de moyen à exceptionnel y compris pour les serres et les centrales photovoltaïques.

R14 : le PLUi doit comporter des mesures préventives pour les populations.

O5 : Compléter l'EIE par le PAC feu de forêt communiqué en février 2022

R15 : le diagnostic doit comprendre pour les secteurs les plus vulnérables en particulier un état des ressources en eau mobilisables par les services des secours et indiquer un éventuel besoin de renforcement.

O6 : le diagnostic devrait établir un état des lieux des voiries existantes et des accès pompiers en lien avec l'étude de densification et en amont de la justification des choix des zones à urbaniser. Il devrait préciser l'échéancier des travaux à réaliser.

O7 : le diagnostic devrait être complété par l'inventaire cartographié des accès aux massifs forestiers

O8 : une cartographie des secteurs les plus vulnérables est attendue

Eau potable :

R13 : Remarque incomprise : si le régime est l'inconstructibilité pourquoi ne citer que ces deux exemples, faut-il comprendre que c'est le critère production d'électricité qui aggrave le risque et qui explique que l'on interdise ces installations précise ? ou bien faut-il comprendre que toutes les constructions sont à interdire : équipements d'intérêt collectif, construction à destination agricole ?

R14 : Les choix de zonage, l'endiguement du mitage sont déjà des mesures préventives significatives, qui sont l'outil principal d'un PLUi dans ce domaine. Ce type de mesure est de l'ordre d'un PPRif.

O5 : l'EIE sera complété.

R15 : Ce n'est pas du ressort du PLUI.

O6 : Ce n'est pas du ressort du PLUI.

O7 : Ce n'est pas le ressort du PLUi. D'autre part, une fois que cette cartographie est dans l'EIE quid ?

O8 : l'EIE sera complété par la carte du PAC de février 2022 cf. O5.

R16 : La démonstration de l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau (ou à défaut les travaux) doit conditionner l'ouverture des zones 1AU

R17 : Reprise des objectifs de rendements dans les OAP du PLUi en complément de l'échéancier. Rappel que le préfet peut bloquer l'urbanisation en cas de non-respect : deux communes sont citées : Cessenon-sur-Orb et Babeau-Bouldoux

O9 : la caractérisation des besoins en eau devrait prendre en compte la pression potentiellement engendrée par des projet d'urbanisation, agricole ou touristique sur la ressource disponible.

O10 : l'augmentation des surfaces irrigables poursuivie et mentionnée par le PADD devra être quantifiée et compatible avec le PGRE.

Assainissement :

R18 : le PLUi (règlement) doit conditionner l'urbanisation aux capacités de traitement des STEP. L'ouverture à l'urbanisation des communes de Puisserguier, Cazedarnes, Cessenon-sur-Orb doit être conditionnée par le règlement à la mise en conformité des STEP/réalisation de travaux.

Idem pour les dispositifs d'assainissement de Poilhes, Cruzy,

R16 et R17 : Les zones 1AU sont ouvertes à l'urbanisation. Si le classement est celui-ci, cela signifie que les zones et communes concernées disposent des ressources en conséquence. Les communes concernées apporteront des complément d'ici l'approbation concernant leur plan de travaux. Il est toutefois précisé que la commune de Babeau-Bouldoux ne dispose justement pas de zone 1AU.

Les objectifs de rendement peuvent être ajoutés à titre indicatif, pour rappel aucune obligation du code de l'urbanisme à ce sujet, bien que cela n'empêche les communes de faire des efforts en la matière.

O9 : les horizons en terme de population sont suffisamment lointains pour avoir une marge sur les besoins en eau. La donnée agricole ne fait l'objet d'aucune base de données et ne peut être quantifiée dans un paysage agricole en pleine mutation. Le tourisme ne constitue qu'une partie infime de l'économie du territoire et des ressources consommées.

O10 : le PADD sera complété pour faire mention de la nécessaire compatibilité avec le PGRE. L'augmentation ne sera pas quantifiée car ce n'est pas le ressort du PLUi.

R18 : L'obligation figure déjà dans le règlement. Les communes évoquées apporterons les réponses nécessaires lors de l'approbation du PLUi. Parmi elles, c'est le manque de mise à jour des données qui expliquent cette inquiétude, les communes ayant effectué des travaux et mise à jour récentes.

<p>Prades-sur-Vernazobre, et Montels pour l'ouverture des zones 1AU.</p> <p>R19 : l'analyse des capacités épuratoires doit être réalisée pour chaque système et non en moyenne sur l'intercommunalité. Concernant les choix d'assainissement, l'Etat rappelle l'impossibilité de zoner en UCa une zone d'assainissement collectif.</p> <p>O11 : les choix d'assainissement devraient être justifiés au PLUi</p> <p>Canal du Midi :</p> <p>R20 : Les différents zonages liés au Canal doivent être reportés correctement au PLUi (site classé).</p> <p>R21 : Les renvois au cahier et au plan de gestion doivent être actualisés et les documents annexés.</p> <p>Biodiversité :</p> <p>R22 : Plusieurs zones AU situées sur des réservoirs de biodiversité au SRCE (Capestang, Creissan, Cébazan) : les justifier au regard des enjeux environnementaux</p>	<p>R19 : Les zones UCa reprennent la réalité du zonage d'assainissement ou bien la réalité en matière de réseau et de possibilité de celui-ci. Si certains cas précis n'y répondent pas, il est demandé à ce que ce soit précisé avec l'Etat et les communes concernées.</p> <p>O11 : Des justifications pourront être apportées en fonction des enjeux et des précisions quant à cette demande.</p> <p>R20 : le site classé est transposé sur le plan des SUP.</p> <p>R21 : Si des renvois doivent être actualisés ou des références mises à jour ils le seront (erreurs), le cahier de gestion sera intégré par lien hypertexte à l'OAP Canal du Midi.</p> <p>R22 : Ces implantations sont justifiées par les besoins en logements, s'agissant des 3 communes citées : elles sont par ailleurs concernées par de nombreux enjeux et que leur croisement participe au choix opéré pour chacune d'elle :</p> <p>Capestang : le contexte paysager lié au Canal du Midi au nord et au risque au sud cadre les possibilités d'urbanisation de la commune ;</p> <p>Cébazan : intégralement encerclée de réservoirs de biodiversité selon le SRCE, le développement nécessaire de la commune impacte à la marge ces derniers ;</p> <p>Creissan : le contexte lié à la présence de risque et la couverture importante du territoire communal en réservoir de biodiversité oblige la commune à se développer à la marge sur les réservoirs de biodiversité cartographié par le SRCE.</p> <p>De plus, les investigations menées dans le cadre de l'évaluation environnementale afin de mesurer les incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation des zones ouvertes à l'urbanisation (Creissan et Capestang) font état d'incidences prévisibles faibles.</p> <p>R23 : les éléments de continuité écologiques font l'objet de mesures de protection particulières. Les communes seront interrogées sur l'opportunité de définir des mesures de protection plus fortes notamment sur les réservoirs. Le rapport de présentation (justification des choix) sera complété par une carte relative aux éléments de continuité préservés et les renvois de page corrigés.</p>
---	--

<p>R23 : Renforcer les protections au regard du SCOT et SRCE et corriger/compléter le rapport de présentation</p> <p>O12 : Des compléments devraient être apportés au règlement graphique pour améliorer la visibilité des éléments de continuité</p> <p>O13 : Changer de couleur un titre de la classification des éléments de patrimoine p.166</p> <p>Habitat :</p> <p>O14 : Un engagement plus important du territoire dans la reconquête de ces logements vacants est souhaitable.</p> <p>O15 : Une attention particulière devrait être portée sur la résorption de l'habitat indigne.</p> <p>O16 : Le PLUi devrait intégrer la perspective de mise en place d'une ORT multi-sites (en lien avec PVD sur St-Chinian et la volonté de dupliquer certaines actions sur les 3 autres polarités.</p> <p>Risques :</p> <p>O17 : Les conséquences réglementaires liées au risque retrait gonflement des argiles (étude de sol imposée préalablement à toute construction en zone de risque) mériteraient d'être</p>	<p>O12 : Remarque incomprise. Le règlement graphique sera retravaillé dans sa globalité pour gagner en lisibilité.</p> <p>O13 : La couleur sera changée.</p> <p>O14 : L'engagement est à la hauteur des capacités à mener les opérations de reconquête. Les objectifs étaient par ailleurs compatibles avec ceux attendus dans le projet de SCOT.</p> <p>O15 : La communauté de communes s'empare du sujet habitat par ailleurs, sans en avoir la compétence et à la hauteur de ses capacités.</p> <p>O16 : Le dispositif n'est pas assez avancé pour être intégré. Une mention dans le rapport de présentation pourra éventuellement être rajoutée.</p> <p>O17 : Les OAP font déjà mention de ce risque dans les secteurs à urbaniser concernés. La CCSH veillera à étudier la question de la représentation de ce risque sur un plan en annexe afin de localiser les zones moyennes à fortes sur le territoire et le croiser avec le zonage. Il n'est en revanche pas envisagé de compléter le règlement sur ce point car la CCSH ne dispose pas de moyens pour s'assurer de la réalisation de ces études (ne figure pas dans les pièces nécessaires à l'instruction).</p>
--	--

<p>rappelées et les zones identifiées (zone d'exposition moyen à forte).</p> <p>O18 : Le règlement du PLUi pourrait être complété pour intégrer le risque tempête.</p> <p>O19 : Le rapport de présentation devrait être complété par un paragraphe sur le risque radon.</p> <p>Mobilité :</p> <p>O20 : le développement de l'offre en transport local entre ces pôles permettrait un maillage plus structurant du projet de territoire.</p> <p>O21 : Une OAP mobilité devrait traduire les enjeux et les réponses apportées sur ce territoire.</p> <p>O22 : La mobilité devrait faire l'objet d'une démarche plus volontariste, par exemple dans les OAP sectorielles où elle est abordée en second plan derrière la voiture.</p> <p>Précisions à apporter quant aux contenus techniques du document :</p> <p>O23 : Le règlement du PLUi pourrait rappeler dans chaque entête de zone concernée la servitude des PPRI approuvés.</p> <p>O24 : Pour des raisons de lisibilité, il convient de cartographier dans le plan de</p>	<p>O18 : l'EIE sera complété par une mention à ce sujet en fonction des données disponibles.</p> <p>O19 : l'EIE sera complété sur ce point en fonction des données disponibles.</p> <p>O20 : C'est vrai.</p> <p>O21 : LA CESH n'a ni la compétence mobilité ni l'obligation de réaliser une OAP dédiée.</p> <p>O22 : La voiture représente 82% des déplacements domicile travail tandis que la part des déplacements fait à pied régresse sur la dernière période observée, d'où l'impossibilité de nier ce moyen de déplacement. S'agissant du développement des modes actifs : les OAP intègre des éléments en principe généraux et dans les orientations propres à chaque site (principes de cheminement).</p> <p>O23 : Cette mention est précisée dans l'en-tête des dispositions applicables à toutes zones. Elle sera rajoutée à chaque en-tête de zone.</p> <p>O24 : Un plan à l'échelle intercommunale combinant PPRI, AZI et zonage est placé en annexe : La CESH propose de déployer ce même plan à l'échelle de chacune des communes avec un zoom sur les villages afin de rendre l'information plus lisible.</p>
---	--

zonage du PLUi les zones inondables : PPRI, AZI et toutes autres connaissances du risque.

O25 : Erreurs matérielles concernant l'EIE au sujet des PPRI (liste dates d'approbation et communes) .

O26 : Erreur concernant la référence au PSS valant PPRI de Poilhes.

Annexes sanitaires :

O27 : Assainissement : L'état des lieux concernant Cessenon-sur-Orb est à mettre à jour.

O28 : Les annexes sanitaires sont à reprendre sur le volet assainissement sur la base des jugements de conformité établis annuellement par le service de police de l'eau.

Elles présentent plusieurs erreurs relatives à la conformité des systèmes d'assainissement qui devraient être corrigées.

Divers :

O29 : L'analyse relève un faible niveau de prise en compte des franges urbaines qui mériterait d'être renforcée.

O30 : La DDTM s'interroge sur l'importance des zones A0 et souligne

O25 / 26 : les erreurs seront rectifiées.

O27 : Ce sera fait pour l'approbation en fonction des données mises à disposition.

O28 : Le travail a été effectué avec les données les plus récentes lors de l'arrêt du dossier. Une mise à jour sera étudiée pour l'approbation en fonction des données disponibles.

O29 : les franges urbaines sont traitées dans les OAP là où l'urbanisation se développe et donc là où l'enjeu est le plus important et les marges de manœuvre encore possible.

O30 : Concernant l'absence de justification de la zone A0 : Le Code de l'urbanisme donne déjà une définition assez précise de ce qui est considéré comme une zone agricole :

Article R151-22 :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Il précise également dans son article R151-23, que le règlement PEUT autoriser dans cette même zone A

« 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

<p>qu'une meilleure justification rendrait plus lisible ce parti pris.</p>	<p>[...] »</p> <p>S'agissant d'une possibilité, il a été admis que c'est à la zone Ah d'être justifiée plus que la zone A0 qui elle correspond à la définition de la zone A inscrite dans le Code de l'urbanisme.</p> <p>Par ailleurs les échanges menées avec la DDTM tout au long de la phase règlementaire laissaient à penser que les proportions de A0/Ah proposées donnaient satisfaction afin notamment d'éviter le mitage.</p>
<p>2 – Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure</p>	
<p>R24 : SAGE et PGRI : En l'absence de SCOT approuvé le PLUi doit justifier sa compatibilité avec ces deux documents</p> <p>O31 : Le PLUi ne doit pas faire mention au DAAC du projet de SCOT et ne doit faire mention que du SCOT opposable.</p> <p>O32 : Des efforts supplémentaires devraient être fournis en matière de production de Logements locatifs sociaux, notamment en vue d'être compatible avec le SCOT qui donne des objectifs à 2025.</p> <p>R25 : Le règlement doit justifier sa compatibilité avec les prescriptions suivantes :</p> <p>- les projets de développement doivent être évalués au regard de la disponibilité en eau ;</p>	<p>R24 : le rapport de présentation sera complété.</p> <p>O31 : Les mentions évoquées seront supprimées.</p> <p>O32 : La problématique de la création de logements locatifs sociaux ne se heurte pas qu'à une question d'effort à fournir au travers du PLUi elle doit surtout être regardée aussi via l'attractivité du territoire vis-à-vis des bailleurs sociaux. Les échanges ont été nombreux à ce sujet tant avec le SM SCOT qu'avec l'Etat. Des efforts supplémentaires pourront se faire sans que le PLUi en soit le garant.</p> <p>R25 : Il est rappelé qu'un SCOT édicte des orientations et non des prescriptions et qu'il s'agit d'être compatible et non conforme avec ce document.</p> <p>Les réponses relatives aux annexes sanitaires sont données plus haut.</p> <p>- S'agissant des OAP, elles permettent d'être compatibles avec l'objectif du SCOT « urbaniser sans s'étaler » revenant à viser un objectif de densité des zones d'habitat . Par ailleurs, il faut rappeler que le SCOT précise bien que les objectifs de densité sont à poursuivre à l'échelle de la commune, peuvent ainsi varier d'une opération à l'autre et peuvent également inclure des opérations en renouvellement urbain / densification. Le rapport de</p>

<p>- les densités doivent être clairement indiquées dans les OAP et démontrer le respect des densités minimales ;</p> <p>- un objectif de production de logements aidés à 2025 doit être fixé (Le SCoT affirme la volonté d'un effort collectif et demande à chaque commune de se fixer un objectif minimal de production de logements aidés pendant la durée d'application du SCoT).</p> <p>- la préservation et la gestion des risques naturels doit être assurée</p> <p>- des mesures doivent être mises en place pour protéger les silhouettes de villageoises d'Assignan, Capestang, Cruzy, Montouliers, Puisserguier, Quarante, Saint-Chinian et Villespassans.</p> <p>O33 : L'État préconise l'intégration de plusieurs recommandations formulées par le DOG du SCOT en vigueur sur les mobilités et le logements locatifs sociaux.</p>	<p>présentation pourra être complété pour démontrer la majoration des densités à l'échelle du territoire (ce qui a permis d'atteindre les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers salués en introduction de l'avis de synthèse).</p> <p>- Comme pour le logement locatif social, le territoire est peu attractif dans ce domaine.</p> <p>- C'est le cas.</p> <p>- Les principes de structuration d'extension urbaine définis par le SCOT selon la typologie des villages, ont été pris en compte lors de l'élaboration des OAP des communes concernées.</p> <p>O33 : Voir réponses précédentes relatives à ces thèmes. En résumé : la CCSH ne pourra pas faire plus d'efforts sur le sujet du logements locatif social. Le sujet mobilité touristique est largement traité par le biais de l'OAP Canal du Midi.</p>
<p>3- Analyse des pièces constitutives du dossier</p>	
<p>OAP</p>	<p>O34 : Aucune obligation, les élus n'ont pas relevé la nécessité d'OAP sur d'autres thèmes.</p>

O34 : Le PLUi aurait pu faire l'objet d'autres OAP thématiques.

O35 : L'ensemble des zones AU exposées au risque mériteraient une OAP thématiques dédiée. L'Etat souligne que les champs d'expansion des crues et le libre écoulement devraient être préservés des zones AU et que ce n'est pas le cas sur plusieurs secteurs : Cébazan et Creissan.

R26 : Les OAP doivent comporter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

R27 : Les OAP doivent définir les actions nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales.

O36 : Les OAP doivent mentionner explicitement les densités.

O37 : Les OAP auraient pu imposer les opération d'aménagement d'ensemble.

O38 : Les OAP reprennent des formes urbaines très classiques et auraient pu proposer des formes plus innovantes.

O39 : Les OAP auraient pu mieux traiter les mobilités et l'accessibilité modes doux depuis les centres.

O35 : les risques font l'objet de servitudes qui s'imposent par un rapport de conformité et non de compatibilité comme les OAP, un tel mélange des genres pourrait prêter à confusion. En revanche les OAP sectorielles prévoient des principes d'aménagement pour prendre en compte le facteur risque.

R26 : Comme largement débattu entre élus et conformément aux échanges entre l'Etat et la CESH, l'échéancier proposé reste le plus poussé auquel le consensus a permis d'aboutir.

R27 : Dans les principes généraux applicables à tous les sites d'OAP qui définissent les objectifs d'aménagement des franges. Hormis le secteur des Plantiers à Creissan, la traversée de Combejean à Pierrerrue, les horts à Puisseguier, Vendemiaire à Quarante, les OAP mentionnent de manière explicite les actions à mener en vue de traiter les franges. Sur les autres secteurs, les élus seront questionnés sur l'opportunité de renforcer ce point.

O36 : Ce n'est pas une obligation, mais une fourchette indicative pourra être donnée.

O37 : Le règlement sera modifié pour corriger ce point avant approbation.

O38 : Les principes généraux et les orientations spécifiques propres à chaque site font référence à des formes urbaines variées. Les principes architecturaux varient d'un site à l'autre pour s'adapter aux particularités de chacun.

O39 : Cette thématique est systématiquement étudiée et les principes de connexions plus ou moins importants en fonction des particularités de chaque site et du système de voiries environnant.

<p>O40 : Remise en question du code coloriel des OAP et demande d'harmonisation.</p> <p>Règlement graphique :</p> <p>R28 : Réduire le périmètre ULc du camping de Cessenon.</p> <p>O41 : Les parcelles AD244 et AD 245 à Cruzy ont été intégrées par erreur à la zone UC car la route constitue une discontinuité.</p> <p>O42 : Une différenciation entre les zones 1AU et 2AU est souhaitable (graphisme).</p> <p>O43 : Le % de logements locatifs sociaux imposés sur les secteurs de mixité sociale doit être plus visible.</p> <p>O44 : Harmoniser entre Uep et AUEP</p> <p>O45 : Identifier tous les équipements en Uep.</p> <p>Règlement écrit</p> <p>O46 : Ensemble d'observations visant à améliorer le document.</p> <p>Annexes :</p>	<p>O40 : les couleurs sont bien harmonisées d'un site à l'autre, quand il y a variation de couleur cela exprime une variation de densités.</p> <p>R28 : La commune ne souhaite pas réduire le périmètre.</p> <p>O41 : Non ce n'est pas une erreur, c'est la volonté de la commune de les rajouter. La route ne constitue pas une discontinuité car la commune n'est pas assujettie aux dispositions de la loi Montagne.</p> <p>O42 : Le symbole est bien différent et qui plus est les zones sont étiquetées. Le graphisme du règlement sera globalement retravaillé pour gagner en lisibilité.</p> <p>O43 : le % (précisé dans le règlement écrit) risquerait d'alourdir encore le zonage qui va être globalement retravaillé. Cette demande sera étudiée.</p> <p>O44 et 45 : L'harmonisation sera opérée.</p> <p>S'agissant des équipements de Pierrerie (mentionnés dans le courrier) et des équipements en générale, il est rappelé que pour favoriser la mixité fonctionnelle les équipements sont admis partout en zone U. L'existence d'une zone Uep ne répond qu'aux doléances et craintes de vos services de voir certains d'entre eux muter au profit de logements qui viendraient encore gonfler la création de logements sur le territoire.</p> <p>Les opérations de densification sur des STEP, déchetteries, cimetières , transformateurs sont encore relativement rares. En zone A et N les équipements mentionnés sont de toute manière admis, il est donc inutile de les zoner spécifiquement.</p> <p>O46 : la CESH étudiera l'ensemble des propositions d'amélioration au même titre que la note technique fournie par la DDTM34 hors avis PPA. Certaines sont même déjà validées en vue de l'approbation.</p> <p>Les R29 à R34 seront levées sous réserves de la disponibilité des données.</p>
---	--

R29 : Les PPRI approuvés ainsi que le PSS de Poilhes doivent être annexés.

R30 : Le périmètre SUP11 doit être intégré aux documents graphiques et les arrêtés préfectoraux des 6 communes intégrés à la liste des SUP.

R31 : la représentation I3 graphique de cette servitude doit être retirée.

R32 : La servitude EL3 doit être représentée sur les documents graphiques et l'article L2131-2 du CG de la propriété des personnes publiques intégré à la liste des SUP.

R33 : SUP EL11 doit être représentée graphiquement (mentionnée dans la liste des servitudes).

R34 : une cartographie des OLD à l'échelle de la commune et la liste des parcelles exposées est à fournir. La cartographie doit superposer la zone exposée et la bande des 200m (jaune et verte) avec les terrains en zone U, AU, ZAC, en nature de lotissement, de camping, en AFU et aires d'accueil des gens du voyage.

R35 : Le Règlement Local de Publicité arrêté est joint, il convient de joindre la délibération d'arrêt, le plan transmis est peu lisible.

R35 : la CCSH n'a pas de RLP...

MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS REÇU N°7 DE LA PART DE LA CDPENAF

La CDPENAF réunie le 17 mai 2022 a émis un avis favorable à l'unanimité concernant la consommation d'espace et extensions et annexes de logements en zone A et N mais émet les réserves suivantes :

Thèmes/synthèse	Réponses
<p>R1 : Des secteurs ouverts à l'urbanisation font l'objet de forts enjeux agricoles et présentent une bonne valeur agronomique ou des productions agricoles sous déclaration de surface PAC en 2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Puisserguier : 2AUe ; - Cazedarnes : 2AUL ; - Capestang 2AUH ; - Saint-Chinian 1AUHb et 2AUH. <p>La CDPENAF invite la CCSH à poser la question de l'opportunité de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones au regard des enjeux de préservation des meilleures terres ou de celles de production.</p>	<p>R1 : Sur la remise en question des zones prévues à l'urbanisation des communes citées : Les élus de la CCSH ont déjà effectué un très gros travail de réduction de la consommation d'espaces prévisible au regard du projet de zonage proposé à l'arrêt de projet. La plupart des zones d'extension des communes citées étaient déjà inscrites à l'urbanisation sur des documents d'urbanisme en vigueur. Enfin les communes citées correspondent à des polarités historiques ou des communes relais qu'il s'agit de conforter au regard des équipements dont elles disposent. Il est donc logique qu'elles aient des zones de développement urbain plus importantes que d'autres.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Puisserguier : S'agissant de l'extension prévue de la ZAE communautaire, la CCSH a déjà réduit l'extension prévue et inscrite au PLU de la commune de Puisserguier. - Capestang : Les zones de développement urbain de Capestang ont toutes été réduites, y compris celle évoquée. Elle ne sera ni supprimée ni réduite d'avantage. - Cazedarnes : S'agissant de la zone 2AUL, elle se situe en discontinuité car elle vise l'accueil d'une structure d'hébergements touristiques de type camping ce qui peut occasionner des nuisances et difficultés de cohabitation des usages en cas de localisation en bordure immédiate d'urbanisation. - Saint-Chinian : La commune de Saint-Chinian est une polarité historique qui dispose de nombreux équipements mais qui est aussi très contrainte par la présence de risques variés (inondation et mouvement de terrain en particulier). Ses possibilités de développement sont par ailleurs géographiquement limitées d'où une ouverture à l'urbanisation

<p>R2 : Le règlement n'encadre pas les conditions d'implantation des centrales photovoltaïques (Hors abords du Canal du Midi) .</p> <p>R3 : Le maintien d'un certain équilibre entre les secteurs classés en A0, Ah et N à vocation agro-pastorale ainsi que les question de l'installation des agriculteurs et du développement des exploitations agricoles.</p> <p>R4 : au sujet du traitement des franges agriculture – urbanisme et sur le traitement des conflits de voisinage en lien avec les pratiques agricoles.</p> <p>R5 : sur l'absence de phasage pour certains aménagements et l'ouverture de secteurs à l'urbanisation.</p>	<p>prévue de longue date sur le site dit des « Poujols bas ». Le secteur est en effet ciblé à l'urbanisation depuis plusieurs années, il était déjà inscrit à l'urbanisation dans des proportions plus importantes, sur le premier PLU communal approuvé en 2010. Le site répond au besoin démographique de la commune et bénéficie, malgré sa situation en extension, d'une proximité vis-à-vis des aménités urbaines de la commune, notamment grâce au projet de voie verte qui connectera le site au centre historique.</p> <p>R2 : Ce point sera rectifié notamment en vue de s'inscrire en compatibilité avec le DOG du SCOT en vigueur.</p> <p>R3 : Des rectifications de zonage au profit de la zone Ah seront opérés en lien avec les observations recueillies durant l'enquête publique.</p> <p>R4 : Les franges urbaines sont traitées dans les OAP, des communes seront sollicitées sur l'opportunité de renforcer ou pas le traitement à opérer en lien avec l'avis formulé dans ce sens par la DDTM 34.</p> <p>R5 : La CCSH estime que le phasage proposé est suffisant. C'est le compromis le plus abouti issus des nombreux dialogues au sein de l'intercommunalité.</p>
--	---

MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS REÇUS N°8 DE LA PART DU CD 34

Avis favorable avec 5 réserves :

Thèmes/synthèse	Réponses
<p>1. Ajout d'un emplacement réservé au bénéfice du CD34 sur la commune de Cessenon-sur-Orb pour la réalisation d'un pont et d'une voie de raccordement au nord, chemin de la Grange neuve et au sud sur la RD14.</p> <p>2. Limitation des accès sur la RD 20^{E1} pour le quartier des Pujols Bas et définition des modalités d'aménagement du carrefour rue de la Voie ferrée pour garantir la sécurité de la voie verte en cours.</p> <p>3. Analyse de l'incidence de l'urbanisation du quartier des Cagnes à Capestang sur le trafic et sur le fonctionnement du giratoire existant incluant la possibilité de création d'un nouveau giratoire à la charge de l'aménageur.</p>	<p>1 : Après plusieurs vérifications notamment d'ordre juridique et en accord avec la commune de Cessenon-sur-Orb (notamment vu l'état d'avancement du projet), il a été décidé de reporter l'ajout de cet emplacement réservé à une modification ultérieure du document d'urbanisme.</p> <p>2-3- 4 : les remarques relatives à l'amélioration du traitement des accès / connexions dans leur ensemble seront communiquées et étudiées avec les communes concernées avec rapprochement éventuel vis-à-vis du service du CD cité.</p>

4. Sur Cessenon-sur-Orb, aménagement du chemin de la Capelette pour accéder au secteur des Fangasses.

MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS REÇU N°9 DE LA PART DE LA MRAE

Thèmes/synthèse	Réponses
<p>Ne sont repris ici que les encadrés de l'avis exposant la synthèse des recommandation de la MRAe</p> <p>R1 : Qualité du rapport et de la démarche d'évaluation environnementale : La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'améliorer la qualité des illustrations du résumé non technique ; - de le compléter avec un jeu de cartes permettant de croiser les enjeux environnementaux avec les secteurs susceptibles d'être impactés ainsi qu'avec la présentation des scénarios de développement alternatifs, crédibles et au regard de cela ; - de préciser les raisons pour lesquelles tel ou tel scénario a été retenu ou écarté. 	<p>R1 : Le RNT pourra être complété de quelques éléments supplémentaires, issus notamment du cahier d'évaluation environnementale.</p>

<p>R2 : La MRAe recommande de compléter les indicateurs par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un état zéro à l'arrêt du PLUi ; - l'objectif à atteindre au prochain bilan ainsi qu'à l'horizon du PLUi. <p>R3 : La MRAe recommande de présenter les solutions de substitutions raisonnables, au choix des zones proposées et d'expliquer pourquoi chaque site a été retenu ou écarté dans le cadre d'une démarche d'évaluation environnementale itérative et aboutie.</p> <p>R4 : La MRAe recommande de prendre en compte le SDAGE et le PGRI Rhône-Méditerranée actualisés pour la période 2022-2027.</p> <p>R5 : La MRAe recommande de mener l'analyse des trois sites inventoriés à l'INPG, de s'assurer que ces zones d'intérêt patrimonial fort ont été évitées, ou à défaut de prévoir leur évitement.</p> <p>R6 : La MRAe recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mener à son terme l'analyse de la situation des logements vacants ; - réévaluer en conséquence les besoins en logements supplémentaires ; - réévaluer en conséquence la consommation des espaces en extension de l'urbanisation ; 	<p>R2 : Quelques indicateurs seront ajoutés pour préciser, certains qui sont moins nécessaires seront supprimés et un état Zéro sera ajouté dans la mesure du possible.</p> <p>R3 : L'évaluation pourra être complétée.</p> <p>R4 . Le rapport de présentation sera complété.</p> <p>R5 . Le rapport de présentation sera complété.</p> <p>R6 : L'analyse de la situation concernant les logements vacants est menée à terme. La réévaluation des besoins en logements et en foncier n'est pas nécessaire. Les taux de mobilisation du potentiel de réinvestissement urbain sont cohérents, établis avec les services instructeurs au regard des dynamiques observées et tenant compte des dynamiques à poursuivre en matière de développement urbain et de mise en pratique de l'armature urbaine. D'autre part, ils permettent d'atteindre les objectifs poursuivis en matière de réduction de la consommation d'espaces ainsi que ceux ambitionnés en matière de réinvestissement urbain dans le projet de SCOT du Biterrois.</p>
--	---

- justifier le taux de rétention foncière pour chaque commune et en tirer les conséquences en termes de densification.

R7 : La MRAe recommande d'expliquer les différences de niveau de la consommation foncière entre le bilan du PLUi et les données du portail national de l'artificialisation des sols.

R8 : La MRAe recommande de préciser le niveau d'enjeu et de fonctionnalité des secteurs d'extensions de l'urbanisation au regard de la trame verte et bleue et de déterminer en conséquence les mesures éventuelles d'évitement et de réduction à mettre en oeuvre.

R9 : La MRAe recommande l'évitement des lits majeurs identifiés dans l'AZI en privilégiant toutes la marges possibles de développement de l'urbanisation au sein des zones déjà urbanisées.

R10 : La MRAe recommande d'identifier les zones concernées par un risque ruissellement et de traduire dans le règlement du PLUi et les OAP les mesures préventives nécessaires à la prise en compte de ce risque.

R11 : La MRAe recommande de réaliser une carte permettant de croiser l'aléa feu de forêt avec les

R7 : La différence est liée au fait qu'il ne s'agisse pas de la même source de données. La CCSH en cohérence avec les données utilisées par le SCOT pour établir son projet de révision se base sur une occupation du sol précise qui fait consensus sur le territoire du biterrois.

R8 : Cette analyse est faite pour les zones 1AU dans l'évaluation environnementale à partir de la p.76. Elle quantifie le niveau d'enjeu notamment vis-à-vis du contexte écologique in-situ incluant l'analyse de la trame verte et bleue en présence sur chacun des sites. Le seul site regroupant des enjeux forts sur ce thème est le site des Poujols bas, les mesures d'évitement sont décrites notamment au travers de l'OAP. L'évaluation pourra être complétée afin de mieux mettre ces mesures en évidence si nécessaire.

R9 : Les capacités de densification / réinvestissement urbain mises à profit contribuent à assurer le développement de l'urbanisation au sein des zones déjà urbanisées. Toutefois, elles sont insuffisantes au regard des besoins en logements.

R10 : La prise en compte du pluvial a été effectuée et répercutée dans les OAP. La collectivité n'étant pas compétente, les recommandations resteront uniquement présentes dans les OAP.

<p>secteurs de projets envisagés par le projet de PLUi, de définir de manière territorialisée toute mesure préventive d'évitement ou de réduction adaptée à chaque contexte et donc de renforcer les règles du PLUi en matière de prévention du risque feu de forêt notamment au regard du développement de l'urbanisation.</p> <p>R12 : La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les plans de réduction des fuites prévus au PGRE soient mis en oeuvre préalablement à l'extension de l'urbanisation ; - de recalculer, une fois les rendements PGRE atteint, les besoins en alimentation en eau potable ; - de réévaluer les besoins en eau une fois les objectifs fixés par le PGRE atteints afin de limiter la pression sur la ressource en eau dans un contexte de changement climatique. <p>R13 : La MRAe recommande de conditionner le développement de l'urbanisation à la capacité effective des équipements à traiter les effluents générés en période de pointe.</p> <p>R14 : La MRAe recommande de déterminer le devenir des points de baignade non officiels et d'engager, dans le cas où ces derniers</p>	<p>R 11 : Une carte croisée pourra être ajoutée au dossier. Cf. avis DDTM</p> <p>R12 : Les communes en question seront requestionnées par la CCSH.</p> <p>R13 : Sujet abordés préalablement (cf. DDTM). Capacités assurées pour les zones 1AU, en cas de doutes les communes et SIVOM compétents apporteront les compléments avant approbation du PLUi.</p>
--	--

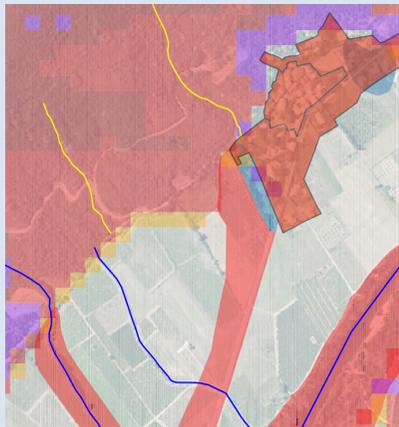
<p>tendraient à se pérenniser en site de baignade officiel, les démarches réglementaires appropriées.</p> <p>R15 : La MRAe recommande d'expliquer la manière dont les recommandations qu'elle a formulées dans un passé récent sur le PLU de Poilhes ont été prises en compte dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du projet d'élaboration du PLUi Sud-Hérault et quels bénéfices elles ont apportés dans le cadre d'une démarche, par nature itérative.</p> <p>R16 : La MRAe recommande de réaliser une OAP sur la thématique des mobilités douces et actives.</p> <p>R17 : La MRAe recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mettre en cohérence le règlement du PLUi sur la thématique de l'accueil des installations photovoltaïques au sol avec le SCoT du Biterrois en vigueur ; - réaliser un inventaire des espaces dégradés au sens de la définition donnée dans le SCoT afin d'anticiper l'accueil de tels projets sur le territoire. 	<p>R14 : Hors PLUi.</p> <p>R15 : L'évaluation environnementale pourra être complétée d'éléments dans ce sens.</p> <p>R16 : Cette volonté n'est pas partagée par les élus, l'intercommunalité n'a pas de compétences ni de projets globaux spécifiques.</p> <p>R17 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ce sera fait. - Ce travail ne sera pas effectué, la règle du SCoT s'appliquera sur le territoire sans distinction de zonage, l'intercommunalité considérant qu'elle n'a pas à le réaliser à la place des porteurs de projets.
--	--

3 RÉPONSES AUX COMMUNES DE L'EPCI S'ÉTANT EXPRIMÉES DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Thèmes/synthèse	Réponses
<p>Cessenon-sur-Orb :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande de rajout, suppression, rectification d'emplacements réservés. - Passer le secteur UE en entrée de ville est en UEc pour permettre la création d'une surface commerciale alimentaire - Le linéaire commercial doit être modifié. - La commune demande que les parcelles de mitage du secteur du viala soit classées en UCa (cf. traitement de constructions similaires sur Réals. - Corriger une erreur de zonage au nord des Fangasses en passant le petit secteur Ah en UEb. - Demande à ce que la CCSH ne suive pas l'avis de l'Etat concernant la modification de la zone du camping. 	<p>Les rectification demandées seront étudiées et réalisées dans la mesure du possible à ce stade de la procédure du point de vue règlementaire.</p> <p>Les zones UEc sont réservées aux zones de compétence communautaire. D'autre part la zone UEc n'admet pas non plus les nouvelles grandes et moyennes surfaces alimentaires. La CCSH considère le projet de relocalisation de la petite surface commerciale existante sur la commune de Cessenon comme un transfert et non une création de nouvelle surface. Elle se rapprochera de l'avocat-conseil de la Communauté pour étudier ce projet.</p> <p>Il le sera.</p> <p>Les besoins de la commune de Cessenon sont assumées par le reste de secteurs à urbaniser, passer le Viala (qui n'a pas la même configuration que Réals) permettra une densification d'un secteur de mitage qui n'est pas souhaitable.</p> <p>Cette erreur sera rectifiée. Elle fait aussi l'objet d'une demande formalisée dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>La CCSH suivra l'avis de la commune.</p>

- Demande le rajout d'un secteur Ah près de Lugné.

Ce rajout sera étudié au regard des choix opérés en matière de réponse formulée aux services de l'Etat sur le risque feu de forêt et inondation. Il se peut que le périmètre demandé ne soit pas tout à fait celui finalement retenu.



- Diverses remarques et questions sur le règlement.

Elles seront étudiées au cas par cas.

- Mise à jour d'éléments de diagnostic relatifs au logements locatifs sociaux.

Ces données seront mises à jour.

Capetang :

- Demande de modification de l'OAP des Cagnes pour tenir compte des évolutions du projet.

L'essentiel de la demande sera naturellement pris en compte par la CCSH. Toutefois il conviendra d'étudier le projet notamment s'agissant de la demande consistant à introduire du commerce de proximité car c'est incompatible avec le projet de DAAC du SCOT en cours de révision avec lequel la CCSH a souhaité anticiper la compatibilité.

- Demande d'ajout d'un emplacement réservé en vue d'acquérir le foncier nécessaire à la réalisation de la reconstruction/extension de la gendarmerie.

L'ensemble des pièces citées comme devant être modifiées le seront pour permettre la mise en œuvre du projet et le maintien de l'équipement dans la mesure du possible à ce stade de la procédure du point de vue réglementaire.

<p>Montels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rectifier l'erreur matérielle constituée par le classement en UA et UC au lieu de UCa et UAa le lieu-dit de la Redonde. Même erreur de zonage sur les parcelles A565,A566 et A567. - Suppression des EBC à l'entrée du lieu-dit des Rabettes. - Demande la justification au classement en 2AU des zones à urbaniser de la commune. 	<p>Ces erreurs seront rectifiées.</p> <p>Ces EBC seront supprimés.</p> <p>⇒ Le classement en zone 2AU se justifie du fait d'une station d'épuration ne répondant pas aux besoins de la création de nouvelles zones. Cette situation perdure depuis de nombreuses années, justifiant le lancement de la nouvelle municipalité d'un projet de STEP. Une fois celle-ci réalisée, une modification du PLUi permettra le déblocage des secteurs 2AU, conformément aux besoins et en adéquation avec les équipements et ressources.</p>
--	---

SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le procès verbal établi par M. Jean PIALOU suite à la clôture de la phase d'enquête publique met en avant la réussite de cette enquête avec près de 150 interlocuteurs qui ont pu s'exprimer à cette occasion. La méthode retenue pour traiter les observations recueillies consiste :

- Premièrement à classer ces dernières par ordre chronologique d'une part (tableau 1) et par commune et intervenants d'autre part (tableau 2);
- Deuxièmement à classer par thème, cinq thèmes ayant été retenus par le M. le commissaire enquêteur : ZONAGE , AH / VITICULTURE, AMÉNAGEMENT, EMBLEMES RÉSERVÉS, RISQUES. Ces thèmes regroupent les observations de 130

intervenants différents selon le procès-verbal. A CES 130 INTERVENANTS IL FAUT RAJOUTER 20 INTERVENTIONS SUR LES THÈMES SUIVANTS : Question d'intérêt général sur le PLUI, Pluvial et assainissement, Police de l'urbanisme, Patrimoine, Photovoltaïque, Foncier.

Afin de tirer profit de l'analyse et du classement opéré par M.PIALOUX, la CC Sud-Hérault établit son mémoire en réponse en conservant l'approche par thématique en dédiant un tableau à chaque thème identifié, et de trier par commune et intervenant dans une première partie.

Dans une seconde partie, de la même manière la CCSH répond aux observations faites des 20 intervenants non classés dans les thèmes principaux.

Au sein de chacun de ces tableaux, le code couleur suivant est appliqué pour la colonne mémoire en réponse:

Noir : Ne peut se prononcer pour le moment

Rouge : Refus de la CCSH d'accéder à la requête

Orange: Le dossier pourra être modifié et la requête pourrait être satisfaite en partie

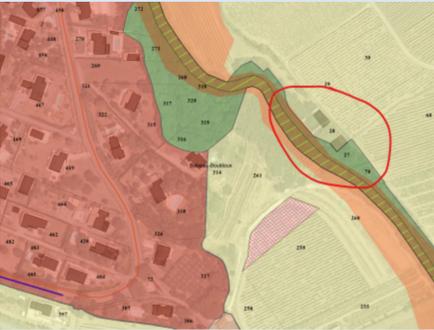
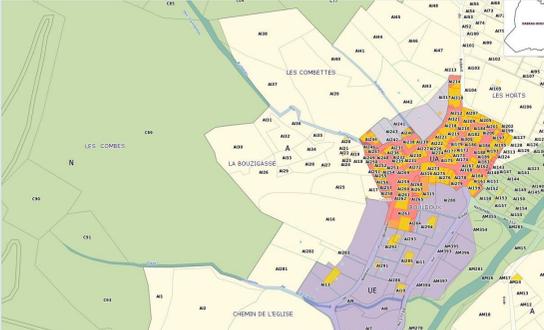
Vert : Le dossier sera modifié comme demandé

1 OBSERVATIONS CLASSÉES PAR THÈME, COMMUNE ET INTERVENANTS ET MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA CCSH

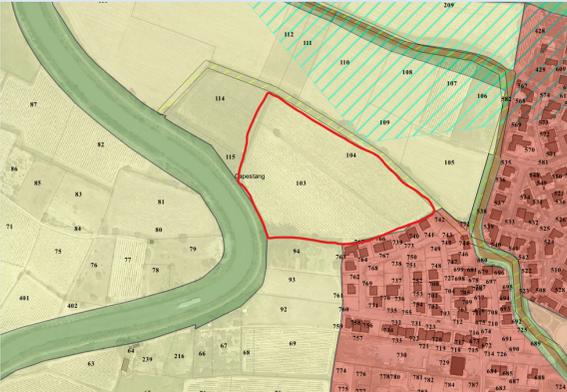
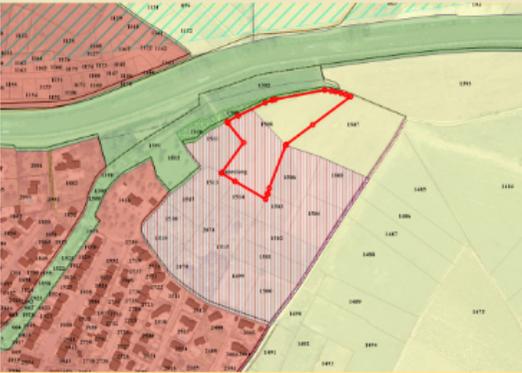
THÈME ZONAGE

Communes	Personnes concernées	Observations	Réponses
----------	----------------------	--------------	----------

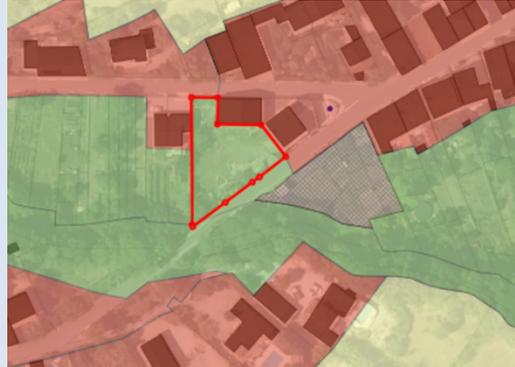
ASSIGNAN	BRUNEAU	Demande précision zonage A0	Manque de précision concernant les parcelles.
	ROUSSIGNOL Robert et Marie Line	Agrandissement de la zone constructible de la parcelle dans l'alignement de la parcelle AH 487 / topographie, parcelle AH 473	 <p>Après plusieurs échanges, la commune et les propriétaires étaient tombés d'accord sur le principe de ce zonage, correspondant à leur besoin. En effet, une partie de la parcelle reste constructible dans le PLUi, tandis que la seconde partie leur permettra tout de même la réalisation d'annexes, d'une piscine, etc. Le zonage ne sera pas modifié.</p>
BABEAU BOULDOUX	ROUSSIGNOL Vivien	Création caveau semi-enterré sur parcelles AM 222 et AM 399, adaptation projet / zonage	 <p>La parcelle est divisée en trois zonages permettant de répondre aux besoins du propriétaire : construction d'un logement en zone constructible et construction d'un caveau semi-enterré en zone AH. Le reste est classé en A0 pour conserver le caractère agricole de la commune.</p>

	<p>SEGUIN Jean-Rémy / GFA les terres bleues</p>	<p>Restauration patrimoine, parcelles AM 28</p>	 <p>Bâti en ruine dans la zone inondable et déconnecté de l'urbanisation. Demande non recevable.</p>
	<p>ANONYME</p>	<p>rendre Bouzigasse constructible</p>	 <p>Demande irrecevable, car problème d'accès, aléa de feux de forêt exceptionnel, et éloignement réseaux.</p>

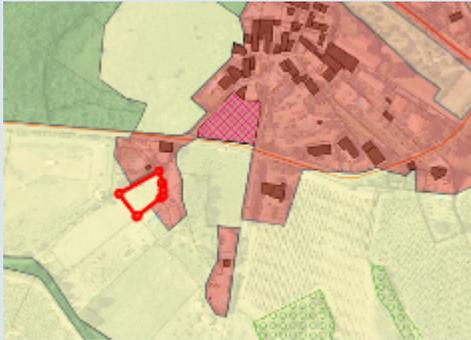
CAPESTANG	AJAC Marc	Projets mixtes habitat / activité – demande classement Ucb, parcelle 2627	 <p>Après vérification auprès de la commune l'ensemble de la parcelle sera classée en UCb.</p>
	SCI Cap de l'Estang	Interrogation habitat en zone d'activité, parcelle K 2627	
	AZAM Martine	Demande que les parcelles M 92 / 93 soient totalement ou partiellement incluses en zone constructible + quelles limites de construction par rapport au canal du midi ?	 <p>Ces parcelles sont situées au sein du site classé des « Paysages du canal du midi ». La stratégie de développement urbain sur la commune de Capestang est d'éviter le développement urbain sur ces secteurs, de plus la commune qui s'étend majoritairement en direction de l'est dispose de suffisamment d'espace de développement. Demande non recevable (vu avec la municipalité).</p>

	<p>CROS Philippe</p>	<p>demande constructibilité parcelles 052 / M 103 / 104</p>	 <p>Ces parcelles sont situées au sein du site classé des « Paysages du canal du midi ». La stratégie de développement urbain sur la commune de Capestang est d'éviter le développement urbain sur ces secteurs, de plus la commune qui s'étend majoritairement en direction de l'est dispose de suffisamment d'espace de développement. Demande non recevable (vu avec la municipalité).</p>
	<p>IMBERNON Thierry</p>	<p>Contestation de la réduction de la partie constructible de la parcelle K 1508. Attire l'attention sur un bois de pins signalé dans le PLU.</p>	 <p>La commune de Capestang a dû opérer une réduction des surfaces constructibles par rapport au PLU en vigueur en lien avec la nécessité de modérer la consommation d'espaces et pour mettre en adéquation besoins et foncier (notamment pour tenir compte des capacités de densification des espaces bâtis de la commune). Par ailleurs, une partie de la parcelle reste constructible justement pour éviter de pénaliser de manière trop importante le propriétaire</p>

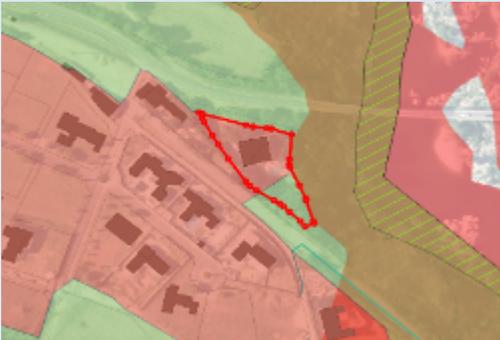
			<p>concerné. Le volume foncier constructible du PLUi sur la commune de Capestang est malgré ces efforts critiqué par plusieurs personnes publiques associées qui les estiment insuffisants. Demande non recevable (vu avec la municipalité). S'agissant du bois de pins en lisière nord de ladite parcelle (si c'est bien celui évoqué), il était protégé au titre du L.151-23 (ex. L121-17), il a été protégé par un EBC au PLUi.</p>
	<p>GIMIE François Christine</p>	<p>contestation corridor écologique, parcelles 885 / 2425 / 2424</p>	<p>La parcelle OI885 se trouve sur l'étang de Capestang est donc au sein d'un réservoir de biodiversité identifié et protégé. Demande non recevable.</p>  <p>S'agissant des parcelles K2424 et 2425 sont classées en zone Naturelle, comme dans le PLU communal. La municipalité requestionnée a décidé de passer en U les parcelles concernées.</p>
	<p>FABRE Jacques</p>	<p>demande le classement en Ah et Ahcm des parcelles C582 C583 C584 et M94 pour permettre la réalisation de hangars agricoles</p>	

			<p>La parcelle M94 est située à l'interface d'une zone urbaine et du canal, la combinaison de ces deux facteurs laissent penser qu'une réponse négative sera apportée. La commune sera sollicitée à ce propos.</p> <p>Ce n'est pas le cas des parcelles C582 à C584, situées chemin de St-Sernin, a priori desservies par les réseaux, non concernées par les risques. Vu avec la municipalité, aucun changement ne sera opéré.</p>
CAZEDARNES	VALERO Françoise	Projet gîte avec piscine pour PMR	 <p>Les annexes des constructions existantes, dont les piscines, sont autorisées en zone N, il n'est donc pas nécessaire de classer cette parcelle en zone urbaine. Demande non recevable.</p>

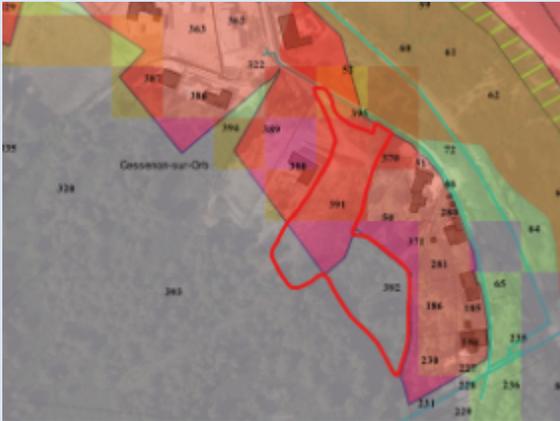
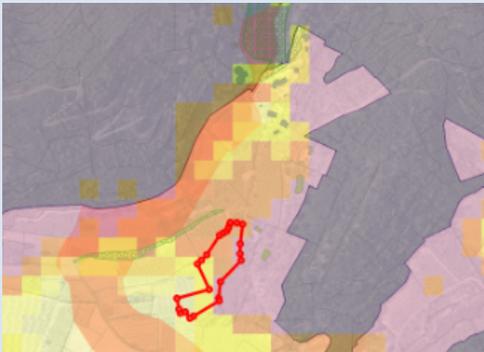
	<p>CALMETTE Marie-Christine</p>	<p>Demande confirmation zonage, parcelles 537 / 539 et l'existence d'une bande constructible équivalente à 20m.</p>	 <p>La commune ne souhaite pas modifier le zonage. La largeur équivaut à nviron 16m.</p>
	<p>CALMETTE Robert</p>	<p>Reclassement parcelle Nj en U</p>	 <p>La configuration ne permet pas a priori la recevabilité de la requête notamment pour des raisons d'accessibilité. La commune conserve le zonage en NJ. Demande non recevable.</p>
	<p>CALMETTE Robert</p>	<p>Echange zonage parcelle, parcelles 219, 429</p>	

	<p>PEREZ Catherine</p>	<p>Demande classement en UC, parcelle AH 327</p>	 <p>Vu avec la commune, cette demande est recevable vu sa situation.</p>
<p>CEBAZAN</p>	<p>CALAS COLOMIES Sandrine</p>	<p>erreur de tracé PLUi pour la parcelle AR 51 ? parcelle viabilisée et bornée, terrain acheté constructible</p>	 <p>La zone n'est pas en UC constructible au PLU de 2019. Il n'y a pas d'erreur. Vu la configuration, la commune qui a été questionnée propose qu'une partie seulement de la parcelle soit ajoutée en s'alignant sur les parcelles voisines.</p>

	<p>DIAZ Alain</p>	<p>demande classement UC, parcelle AR63 pour extension d'un mazet aménagé existant</p>	 <p>Vu la configuration, la commune qui a été questionnée propose de mettre en zone UC une partie de la parcelle au nord de la construction et en suivant la limite PPRI.</p>
<p>CESSENON SUR ORB</p>	<p>SOLANA Denis</p>	<p>Demande classement UEB / stockage divers, parcelles BK 401/97/98 accueil mixte hangar</p>	 <p>Cette demande est justifiée (situation d'enclave - erreur matérielle) et relayée par ailleurs par la commune : le zonage sera modifié en conséquence.</p>

	<p>VASSEUR Christophe</p>	<p>Réalité classement pointe parcelle en N, parcelle 315 + demande classement totalité parcelle 315 en UC pour installation hébergement léger bois</p>	 <p>Vu la configuration, cette demande est recevable.</p>
	<p>BANS Jacques</p>	<p>Souhait parcelle constructible, parcelle 64</p>	 <p>Le secteur du Viala correspond à une urbanisation diffuse qu'il ne s'agit pas de conforter par un classement en zone urbaine qui permettrait sa densification alors que les besoins de la commune de Cessenon sont couverts par le réinvestissement et les extensions prévues par ailleurs notamment sur le secteur des Fangasses. . par ailleurs ce secteur est en discontinuité, le rendre constructible est incompatible avec le SCOT)Le règlement du secteur prévoit la possibilité aux constructions existantes d'évoluer/ de réaliser des annexes de façon encadrée. Cette demande n'est pas recevable.</p>

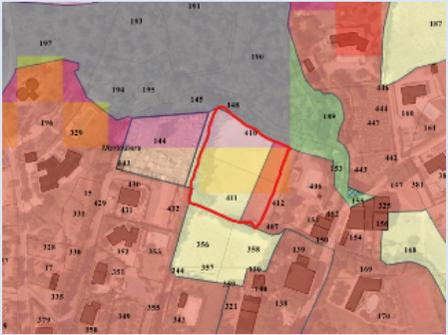
	<p>BLATGE Serge</p>	<p>Possibilités sous conditions sur ces parcelles entretenues à ses frais, parcelles BB 195 / 196 / 197</p>	<p>Après vérification des références cadastrales avec la commune, et comme vu avec elle, les parcelles BV 195 / 196 / 197 seront maintenues en A0.</p>
	<p>CADENA Gérard</p>	<p>Demande classement UC, parcelle AY 151</p>	<p>  </p> <p>La collectivité n'accorde pas plus que la régularisation de cette construction par ailleurs située en limite de zone rouge au PPRI. Demande irrecevable.</p>
	<p>DOUARCHE Yves</p>	<p>Souhait classement constructible, parcelle AY137</p>	<p>  </p> <p>Demande irrecevable au regard de sa localisation isolée en totale discontinuité (vu avec la commune).</p>

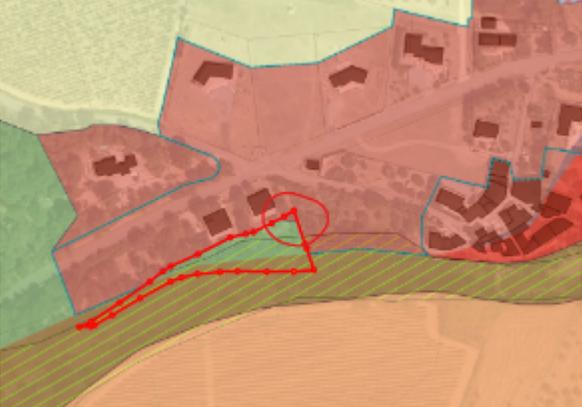
	<p>PIET Maximilien</p>	<p>Parcelle BN 392 non constructible</p>	 <p>La configuration (Difficultés d'accès en lien avec la topo, risque incendie), et l'obligation de maîtriser le développement urbain et la consommation d'espaces rendent cette demande irrecevable.</p>
	<p>FERNANDES Jacqueline</p>	<p>Demande classement zone constructible, parcelle AH 215</p>	 <p>Le secteur du Viala correspond à une urbanisation diffuse et en discontinuité qu'il ne s'agit pas de conforter (maîtrise de la consommation d'espaces et du développement urbain et incompatible avec le SCOT). Cette demande n'est pas recevable.</p>

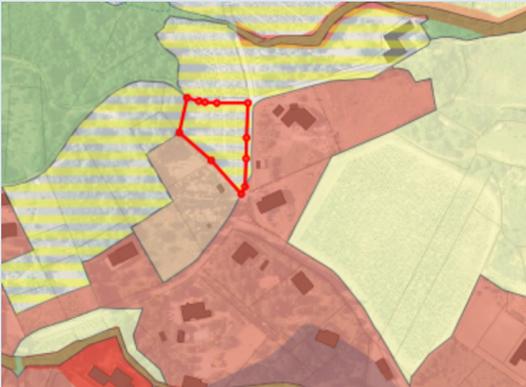
	<p>JOUCLA Guilhem Thierry Agnes</p>	<p>Demande reclassement de A0 en Uca, parcelle AZ 24</p>	 <p>La commune demande à ce qu'une partie de la parcelle soit classée en UCa (partie sud, en alignant le trait sur la parcelle voisine) (motifs : voirie existante, desserte par les réseaux, continuité de l'existant, vient fermer de l'urbanisation).</p>
	<p>SENDRANE Jacques et Jean</p>	<p>Demande classement UCB, parcelle AV 1 / 2 / 3</p>	 <p>La CESH et la commune de Cessenon proposent un compromis en intégrant la parcelle AV2 en zone urbaine.</p>
<p>CREISSAN</p>	<p>POUX Nicolas</p>	<p>Demande de classement en UE, parcelle D134</p>	

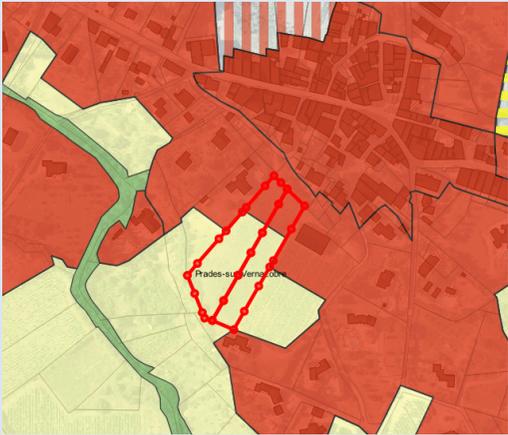
		<p>Demande de classement UC, parcelle D547</p>	<p>La collectivité n'envisage pas l'extension des zones d'activités économiques en dehors de Puisserguier et Saint-Chinian. Non recevable.</p>  <p>Parcelle en zone rouge du PPRi. Demande non recevable.</p>
<p>CRUZY</p>	<p>LE MERRE</p>	<p>Demande classement zone constructible, parcelles AO 551 / 48</p>	 <p>Cette parcelle a déjà fait l'objet d'un contentieux au moment de l'élaboration du PLU de la commune et le pétitionnaire a perdu. Demande non recevable.</p>

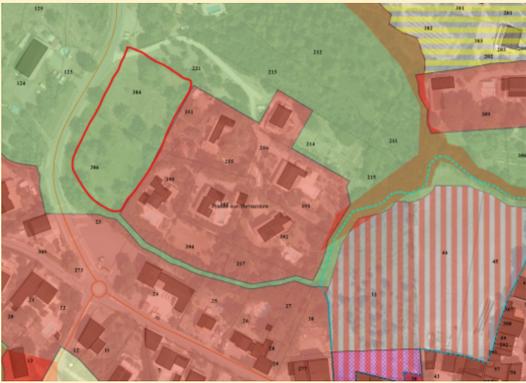
MONTELS	<p>BELTRAN Marie Christine</p>	<p>Contestation déclassement parcelle de UA à N, parcelle A 297. Souhait de voir revenir en UA 900 m²</p>	 <p style="color: red; text-align: center;"> Cette parcelle est située en partie en zone rouge du PPRi et s'avère être concernée par diverses protections environnementales (dont des suspicions de zones humides) et fait l'objet de difficultés d'accès. Les besoins de la commune de Montels étant par ailleurs satisfaits par le réinvestissement et les extensions prévues, il n'y a pas lieu de rajouter cette parcelle trop contrainte. Demande non recevable. </p>
	<p>CICERON Suzy et AVEROUS Gérard</p>	<p>Contestation zonage N, parcelle A 424</p>	 <p style="color: red; text-align: center;"> Cette parcelle est située en partie en zone rouge du PPRi et s'avère être concernée par diverses protections environnementales (dont des suspicions de zones humides) et fait l'objet de difficultés d'accès. Les besoins de la commune de Montels étant par ailleurs satisfaits par le réinvestissement et les extensions prévues, il n'y a pas lieu de rajouter cette parcelle trop contrainte. Demande non recevable. </p>

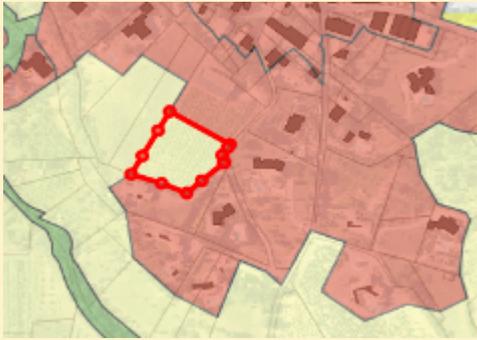
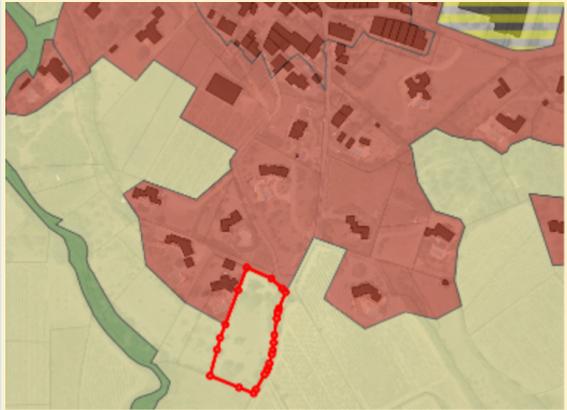
MONTOULIERS	PASTOR Valérie	Souhait de maintenir en constructible les parcelles AB 410 et 411 en constructible	 <p style="color: red; text-align: center;">La constructibilité des parcelles en question a été étudiée c'est pourquoi une bande a été laissée constructible. De plus, l'accès se fait depuis le domaine privé, en l'occurrence de la même famille. Ce secteur aurait pu depuis des années être aménagé en totalité avec la mairie via une véritable desserte, depuis des parcelles communales mais le propriétaire privé a refusé de laisser un droit d'accès à l'époque et les parcelles communales ont été bâties depuis. Demande non recevable.</p>
	PASTOR Eric	Changement configuration zonage, parcelle AB 411	
	GREGORY Julien	contestation zonage A0 / EBC, parcelle AB 388	 <p style="color: red; text-align: center;">La commune a exprimé la volonté de conserver le caractère naturel de ce petit "poumon vert", qui n'était pas non plus constructible dans la carte communale. Demande non recevable.</p>

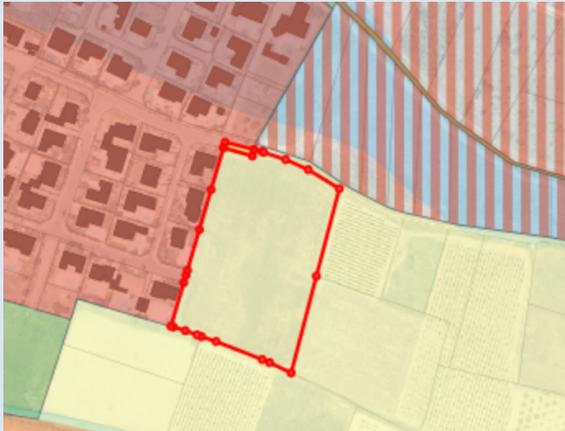
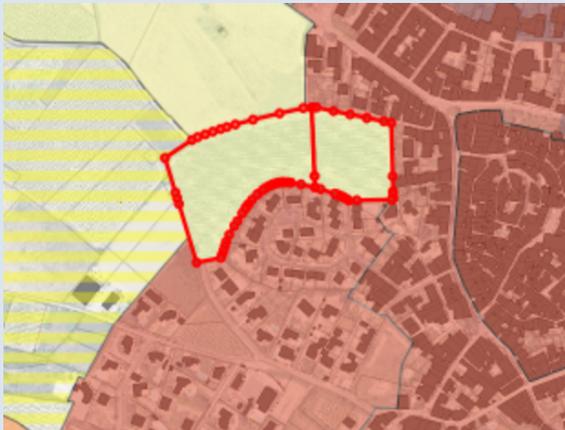
PIERRERUE	GODIA Philippe	erreur "coquille rose" parcelle AK 108	 <p>Après des compléments d'information, la coquille rose correspond au périmètre OAP qui n'avait en effet pas mis à jour alors que le zonage oui, conformément à la demande de M. Godia. Un triangle est bien constructible, le périmètre de l'OAP sera mis à jour pour correspondre au zonage, n'isolant pas ce petit secteur lui appartenant.</p>
	CANTU Antoine et PARC Michèle	corridor écologique, demande classement UCA parcelle 207	 <p>Vu le caractère de dent creuse évoqué à juste titre, la municipalité sera sollicitée pour confirmer la possibilité de la rendre constructible.</p>

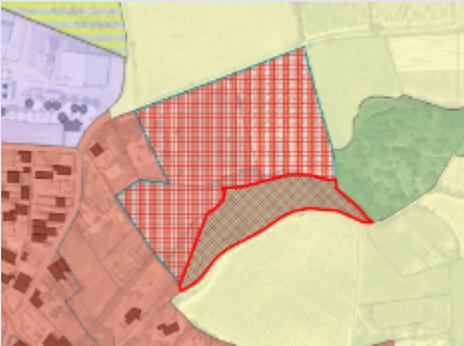
<p>POILHES</p>	<p>BEZIOS Bastien / VIDAL Roselyne</p>	<p>Contestation zonage, parcelles B 194 / 195 / 239, demande sortie zone N</p>	 <p>Le PLUi reprend le zonage du récent PLU en vigueur et notamment les zones à urbaniser concernées par une ZAC déjà établie. Par ailleurs, la commune souhaite qu'une frange verte soit petit à petit constituée. Demande non recevable.</p>
<p>PRADES SUR VERNAZOBRE</p>	<p>MOERLAND Richard</p>	<p>demande classement en UC en continuité de l'existant</p>	 <p>La commune a des besoins relativement limités et des choix d'urbanisation ont été faits par la municipalité aux regards des contraintes techniques de l'intérêt de la commune et de l'obligation de modération la consommation d'espaces à l'échelle de l'intercommunalité. Demande non recevable.</p>

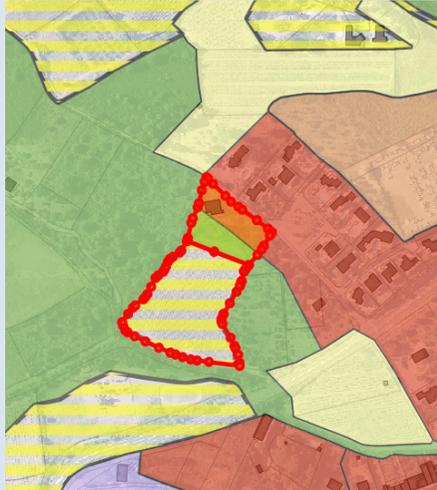
	<p>DARDE Michel</p>	<p>Vérification classement UC de la parcelle AM 144 et contestation classement A0 partie basse parcelle, parcelle / 226 / 227</p>	 <p>La parcelle AM 144 en bien en UC.</p> <p>Les parcelles AN 226 227 laissent des droits à construire suffisants. Il est rappelé que des choix ont été faits et que certains n'ont pas pu bénéficier de droits à construire tout court... Demande non recevable.</p>
	<p>Famille COUGNENC</p>	<p>Contestation zonage AO sur le Hameau la Maurerie (parcelles AK 179, AK 181, AK 174 et AK 197 déjà bâties) et AK 183, AK34 AK35 AK36 AK327, demande à passer l'intégralité de ces parcelles en zone UC.</p>	 <p>Aucune parcelle non bâtie ne pourra être rajoutée, la commune de Prades répond à son besoin en logement par les capacités identifiées sur le village et le développement des hameaux n'est pas souhaitable, notamment vis à vis des possibles nuisances de voisinage et conflits en présence de constructions à vocation agricole proches, et du risque feu de forêt présent autour de celui-ci. Demande non recevable.</p>

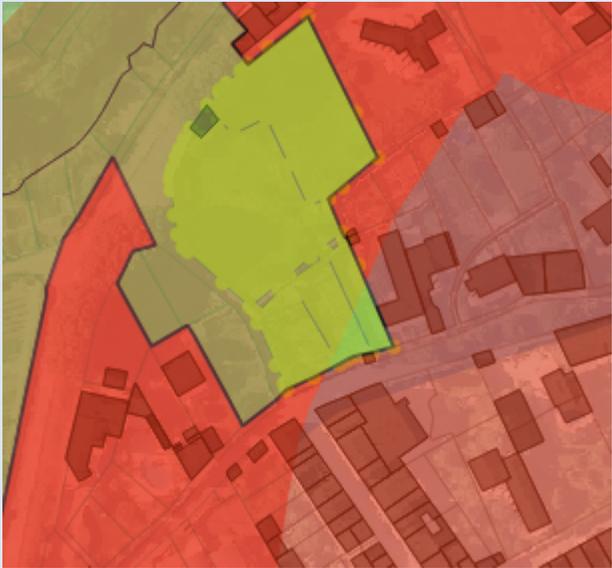
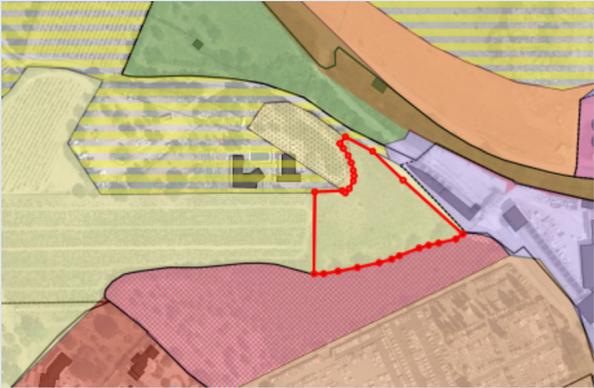
	<p>ESCANDE Christian</p>	<p>La topographie rend impossible la constructibilité des parcelles AL 185 /207 quand bien même elles auraient une partie constructible en UC.</p>	 <p>La constructibilité de ces parcelles étant déjà intégrée dans le projet, si la largeur ne la permet pas au regard de la topographie, des modifications seront apportées pour le permettre, en accord avec la municipalité.</p>
	<p>BOUTES Philippe</p>	<p>Demande classement UC, parcelles AL 384 / 386</p>	 <p>Il y a déjà beaucoup de capacités à urbaniser sur la commune, il peut difficilement en avoir plus. Des choix ont dû être fait. Priorisation au lotissement en cours et à la zone 1AU. Qui plus est le secteur jouxte la présence d'un risque feu de forêt très important. Demande non recevable.</p>

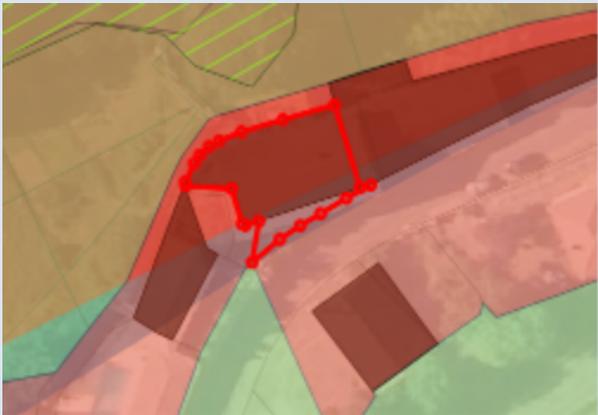
	<p>GRASSET Magali / Olivier</p>	<p>contestation zonage A0, parcelle 390, demande passage UC</p>	 <p>Il y a déjà beaucoup de capacités à urbaniser sur la commune, il peut difficilement en avoir plus. Des choix ont dû être fait. Priorisation au lotissement en cours et à la zone 1AU. Le propriétaire de cette parcelle a déjà sa parcelle voisine en UC (UF).</p> <p>En complément, le SIVOM a donné un avis défavorable concernant le raccordement aux réseaux (AEP ou EU) à un CUb, elle en a été informée il y a plusieurs mois. Demande irrecevable.</p>
	<p>DHEE Michel</p>	<p>demande ajustement zonage / configuration terrain, topographie , parcelles 217 / 218 /219</p>	 <p>Il y a déjà beaucoup de capacités à urbaniser sur la commune, il peut difficilement en avoir plus. Des choix ont dû être faits. Demande non recevable.</p>

PUISSERGUIER	MOMBREU Jean Claude	demande classement UCb, parcelles 622 / 623	 <p>Ce déclassement a été demandé par la DDTM et DREAL en lien avec la détection d'une espèce rare sur le site en question. Demande non recevable.</p>
	PECH Christine	vérification, parcelles qui restent classées en agricoles, parcelles AK 809 / 1978	 <p>Demande irrecevable au regard de la modération de la consommation d'espaces et des enveloppes à construire sur la commune.</p>

<p>QUARANTE</p>	<p>SANCHEZ Sandrine - Michel</p>	<p>Zonage oliveraie en N contesté</p>	 <p>Actuellement en N au document d'urbanisme communal en vigueur. Contesté car souhait de pouvoir bâtir. Ce ne sont pas des jardins qui sont prévus dans l'OAP mais un espace public à créer pour maintenir le caractère "naturel" et non jardiné de la butte boisée au sud de la zone 1AU. Tel que vu avec la municipalité, la zone N sera maintenue et l'ER 131 supprimé.</p>
<p>SAINT-CHINIAN</p>	<p>GAUTRAND Pierre</p>	<p>Demande classement en entier en UEB, parcelle Al 517 ou N en Agricole et conserver proportion A et Ue mais forme carrée</p>	 <p>Tel que vu avec la municipalité la zone sera remodelée de manière à conserver les mêmes proportions de zone UE mais en "carré", La zone N au-dessus sera également passée en Ah</p>

	<p>SAUVAGE Jacques</p>	<p>demande passage UC, parcelle AB 538</p>	 <p>La modification sera faite dans ce sens</p>
	<p>TETELIN Hélène</p>	<p>découpage parcellaire en 3 zonages UCB N AH des parcelles AI 138 et 139</p>	 <p>La différence de zonage sur la même unité foncière constituée des parcelles AI138 et 139 s'explique par la taille de l'unité foncière très grande et la nature de l'occupation du sol actuelle. Le zonage correspond à la réalité et ne sera pas modifié pour ne pas changer les droits à construire sur ce site.</p>

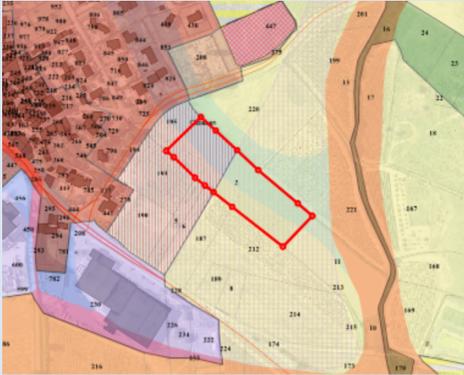
	<p>DUBOURDIEU Jacques</p>	<p>demande confirmation parcelles en Nj, 305 à 310</p>	 <p>Ces parcelles sont bien en Nj.</p>
	<p>ESTOUP Jérôme</p>	<p>déclassement parcelle constructible A0, parcelle AI 358</p>	 <p>Comme vu avec la commune, en raison du caractère boisé de la parcelle et du risque feu de forêt présent sur le site, cette demande ne sera pas reçue.</p>

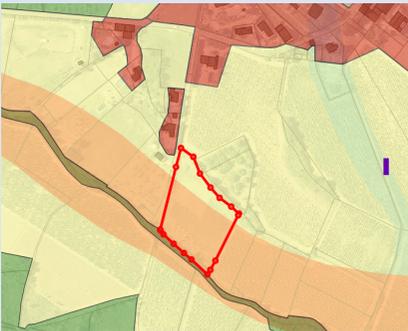
	<p>AUGE Adrien / SENEGAS Gérard</p>	<p>demande classement en Uec ou AH, parcelle AI 495</p>	 <p>Le classement en UE est impossible. La CESH en accord avec la commune propose d'étendre la zone Ah.</p>
	<p>RECOQUILLON Clément</p>	<p>projet extension, parcelle AD 650 (hors zone rouge PPRi)</p>	 <p>La parcelle AD650 est située en zone UCb du projet de PLUi, et est majoritairement concernée par de la zone rouge du PPRI de la commune. La constructibilité est réglementée par le PPRI.</p>

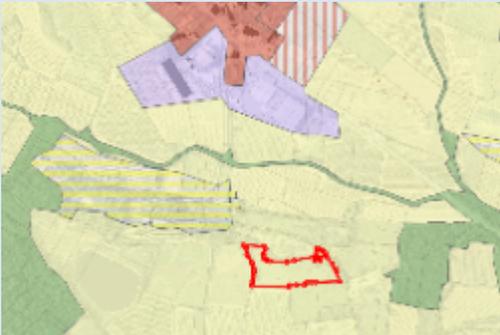
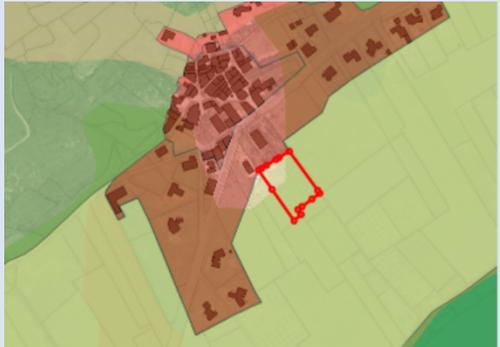
	AFFRE Sylvie et Jean Claude	<p>Demande passage en zone constructible de la parcelle AD 732 + réglementation des parcelles AD 733 / 734 (piscine / extension auvent / étage) ?</p>	 <p>La situation de la parcelle en Zone R du PPRMT rend impossible la constructibilité de la parcelle AD 732 : demande non recevable.</p> <p>Concernant les possibilités sur les parcelles voisines AD733/734 qui accueillent une même construction, celle-ci doit être antérieure à l'approbation du PPRMT, tout projet est conditionné par le règlement du PPRMT de la même manière.</p>
	GAU Michel	<p>Demande de confirmation que la parcelle AK 323 soit remise en zone constructible ?</p>	<p>La parcelle est bien en UCb au projet de PLUi arrêté donc constructible.</p>
VILLESPASSANS	GARNICHET Romain	<p>Souhait maintien en UC de la parcelle en vue reprise projet dont le PC a été annulé, parcelle AB 364</p>	 <p>La carte communale laissait beaucoup de possibilités de constructions, elle était surdimensionnée par rapport aux besoins. La commune a dû faire des</p>

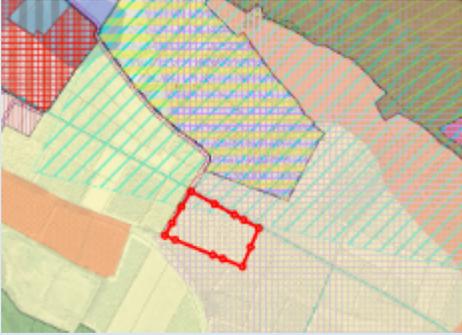
			<p>choix sur la localisation des droits à construire qui étaient limités par les capacités de la STEP. Par ailleurs la constructibilité du secteur n'était pas souhaitée par la commune qui voit un intérêt paysager et architectural à le conserver non constructible (muret préservé au titre du L.151-19).</p>  <p>La municipalité propose d'intégrer une partie seulement en zone UC.</p>
	<p>BASTIE Céline / Didier + CAMMAN Françoise</p>	<p>Dossier refus PC BASTIE, AB 296 / 107 / 108 / vente parcelle avec CU positif mais plus de 18 mois</p>	 <p>Au vu de l'impératif de modérer le nombre de constructions (capacités de la STEP), et du risque feu de forêt identifié sur ces parcelles la commune (qui a par ailleurs refusé un PC) ne souhaite pas prendre le risque de rendre ces parcelles constructibles au détriment d'autres moins exposées et situées moins en extension par rapport au village. Demande non recevable.</p>

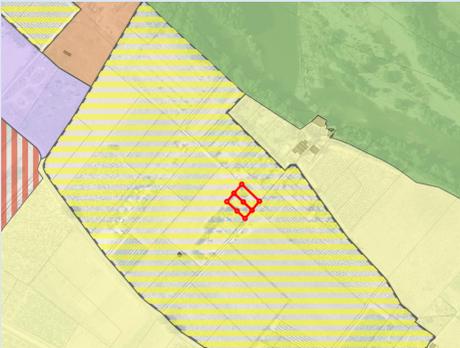
THÈME AH

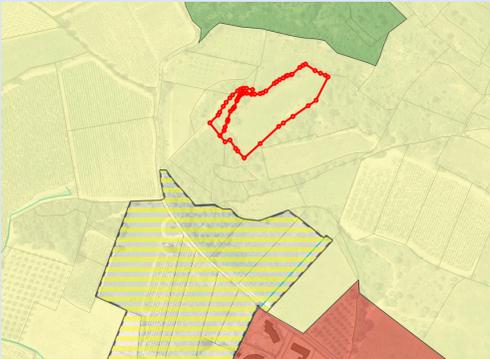
Communes	Personnes concernées	Observations	Réponses
CAPESTANG	FABRE Jacques	Possibilité hangar / classement AH, parcelles C582 / 583 / 584	 <p>En lien avec cette demande et tel que vu avec la municipalité, une partie de cette demande pourra être acceptée par le rajout d'un secteur Ah sur la commune de Capestang incluant certaines parcelles du propriétaire concerné.</p>
	PEITAVY Alexandre, Domaine de Malemort	Refus de permis sur un projet de hangar (bardage métallique). Sollicitation pour un projet de parc photovoltaïque	<p>Les dispositions architecturales agricoles sont très claires et sont un choix politique.</p>
CEBAZAN	AO2 Cébazan	Blocage foncier création lotissement	

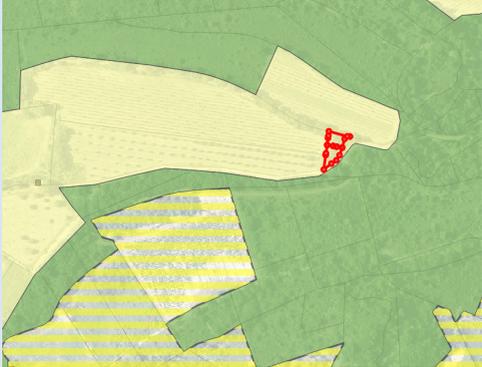
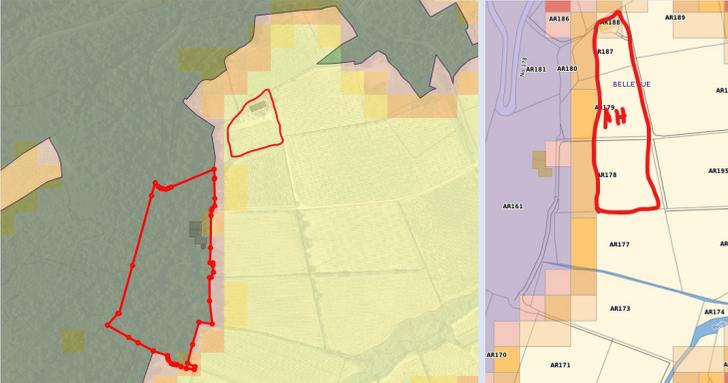
			<p>La commune a souhaité poursuivre l'urbanisation en continuité du tissu existant. Située en entrée de bourg, cette zone doit faire l'objet d'une attention particulière sur son aménagement et son intégration à l'environnement existant, la forme de cette dernière doit ainsi rester cohérente. En sus, dans un souci de modération de la consommation d'espace, des choix d'urbanisation ont été faits par la municipalité. La délimitation de la zone à l'est correspond à ce qui était constructible au PLU. La zone a du même être réduite au nord.</p> <p>Demande irrecevable.</p>
	<p>AUGE Adrien</p>	<p>Classement en AH pour caveau vinification semi-enterré, parcelles AO 21 à 26</p>	 <p>Vu avec la commune. Il est proposé de classer la parcelle A025 en Ah car c'est la seule parcelle possédée par le propriétaire qui permettrait la réalisation d'un caveau semi-enterré sans générer de nuisance visuelle.</p>
	<p>CAZOTTES Marie-Thérèse</p>	<p>Demande de classement AH / hangar, parcelle AR 65</p>	 <p>Il est proposé de classer le nord de la parcelle AR 65 en zone Ah, le reste de la parcelle étant concernée par la zone du PPRi son classement reste en A0.</p>

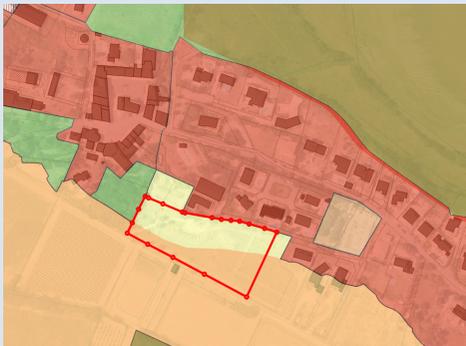
	<p>NOEL Valérie</p>	<p>Demande classement parcelles confirmation AO, parcelle AP 47 / 48</p>	 <p>En raison du caractère excentré du village, et des impacts paysagers potentiels, et de la présence du risque feu de forêt fort, cette demande ne sera pas reçue. Aucune modification de zonage.</p>
<p>CESSENON SUR ORB</p>	<p>TOLOSA Nathalie Alfred</p>	<p>Demande classement AH / garage agricole, parcelle AW 200</p>	 <p>Au vu de la nécessité de répondre à un besoin avéré des viticulteurs locaux, et en l'absence de risques et de contraintes techniques, la municipalité souhaite répondre favorablement au classement de la parcelle AW 200 en AH.</p>

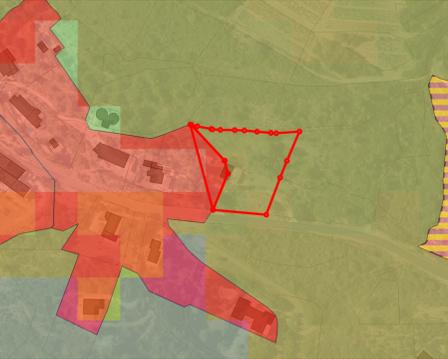
	<p>VALETTE Marc</p>	<p>Demande classement AH, domaine 21 ha</p>	 <p>Au vu de l'étendue du domaine (21 Ha), il est proposé de classer en AH les parcelles BC 61 / 59 / 77 / 60 / 76 / 75 / 62 et 63. La municipalité a souhaité limiter la zone AH afin de restreindre le mitage et de préserver les terres fertiles et agronomes du territoire.</p>
	<p>CLERC Mickael</p>	<p>Demande classement zone AH, parcelle BL 82</p>	 <p>La parcelle BL 82 présente une trop forte visibilité avec le village pour être intégrée à la zone Ah, elle conserve ainsi son zonage en A0. Il est proposé de classer la parcelle BL 34, appartenant au même propriétaire, afin de répondre en partie à cette demande.</p>

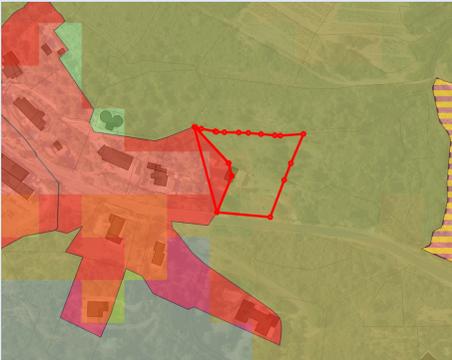
	ALBARACINE Adrien	Demande confirmation classement AH, parcelles BK 78 / 79	 <p>Les parcelles BK 78 et 79 sont bien classées en AH.</p>
	BARTHES Jérôme	demande classement AH	Sauf erreur, en l'absence d'informations précises, cette demande n'a pu être traitée.
	CABANES Bernard	Questionnement zonage AH / fermage vignes, parcelle AY 150	 <p>Le PLUi a une portée de 15 ans, ces parcelles seront donc classées en AH à long terme. Le règlement n'a pas à réglementer le fermage, c'est un bail qui doit être établi entre le propriétaire et le futur preneur.</p>

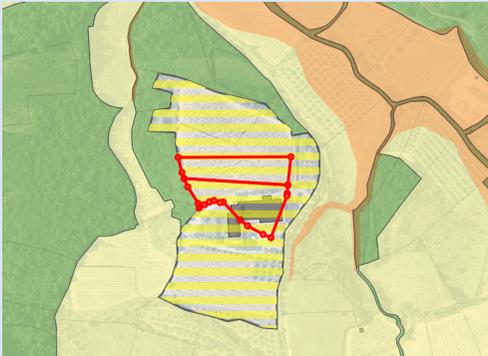
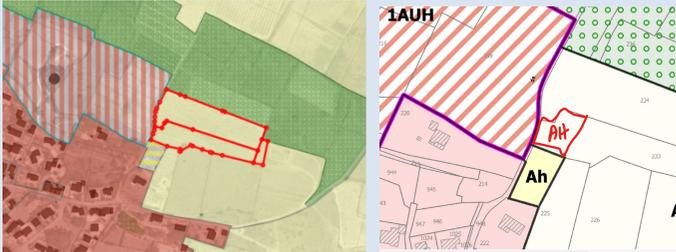
	<p>BURDIN Pierre</p>	<p>demande information classement A0, parcelles AZ 10 / 11</p>	 <p>La commune confirme le maintien en A0 des parcelles AZ 10 et 11 au vu de la situation en surplomb.</p>
	<p>GFA Domaine CAZAL VIEL</p>	<p>Demande classement AH et possibilité de réalisation de logements saisonniers parcelle BO 298, 1710 m²</p>	 <p>Le classement en Ah permet la réalisation de logements saisonniers.</p>

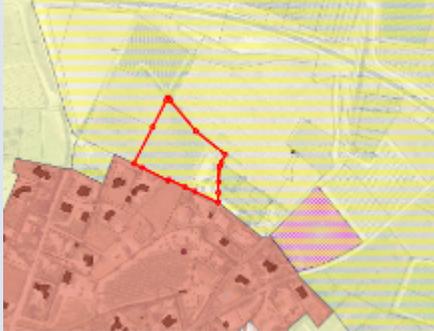
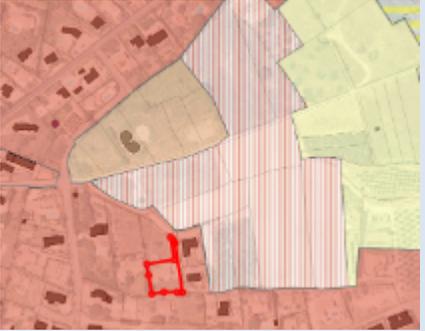
	<p>MOMPHA Jeffrey</p>	<p>demande classement AH, projet de construction d'un moulin à huile, parcelles AK 147 / 148</p>	 <p>Vu avec la municipalité pour intégrer les parcelles AK 142 et 143. Elle propose d'y ajouter également les parcelles AK 142 et 143 afin d'éviter un micro-pastillage.</p>
<p>CRUZY</p>	<p>DE FRANSSU Xavier et Violaine, Mas de Cyanque</p>	<p>Demande classement AH, parcelles AR 161 / 188 / 187</p>	 <p>La parcelle AR 161 est actuellement boisée et est donc concernée par un aléa incendie exceptionnel. La municipalité et le porteur de projet ont ainsi privilégié le classement en AH des parcelles AR 188 / 187 / 178 et 179.</p>

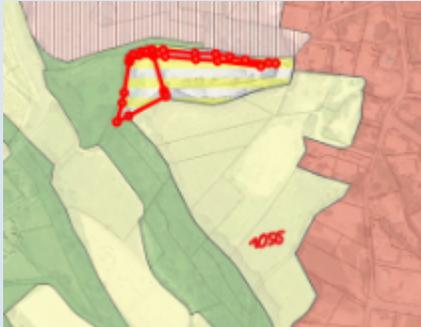
MONTELS	DURA Bruno - La Redonde	Souhait AH extension domaine	 <p>La Communauté de communes met en alerte sur la préservation de la qualité architecturale. Le château et le parc font l'objet de protections au titre d'espaces paysagers à protéger et d'espaces boisés classés. La commune sera sollicitée pour un avis sur la question.</p>
	SUC Philippe	Demande classement AH, parcelle 313 pour réalisation d'un hangar agricole	 <p>La commune sera sollicitée pour un avis sur la question. La CESH alerte néanmoins sur la proximité directe avec le tissu urbain à vocation d'habitat, risque de problème de voisinage.</p>
PIERRERUE	CANTU Antoine	Projet route départementale, constructibilité parcelles, parcelles AN 206 207	S'agissant de la demande au sujet de la route départementale, c'est hors du PLUi.

			 <p>Vu le caractère de dent creuse évoqué à juste titre, la municipalité sera sollicitée pour confirmer la possibilité de la rendre constructible.</p>
	<p>MOLINIER Michel, Maryse, Domaine Molinier</p>	<p>Modification limite zonage pour création gîte, parcelles AN 267 / 268</p>	 <p>La parcelle AN 267 va être intégrée entièrement au secteur UC pour intégrer le bâtiment à cheval sur le secteur UC et la zone N. Toutefois, l'intégration de la parcelle AN 268 n'est pas souhaitée au vu de l'aléa feu de forêt fort présent sur ce secteur. L'accueil du public ne paraît donc pas adapté.</p> <p>Demande non recevable pour la parcelle AN268.</p>

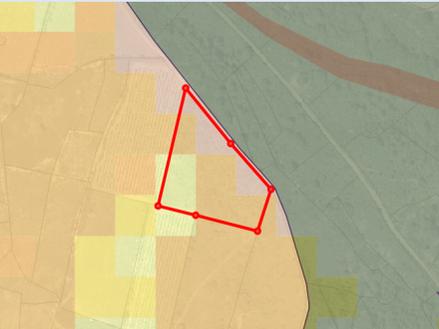
	<p>MOLINIER Edith</p>	<p>extension existant + piscine, parcelles 267 / 268</p>	 <p>La parcelle AN 267 a été intégrée entièrement au secteur UC pour intégrer le bâtiment à cheval sur le secteur UC et la zone N. La construction d'une piscine est possible en zone N lorsqu'une construction est déjà existante. L'intégration de la parcelle AN 268 en UC n'est pas souhaitée au vu de l'aléa feu de forêt fort.</p> <p>Demande non recevable pour la parcelle AN 268</p>
	<p>MOULINIER Stéphane, Domaine Moulinier</p>	<p>Demande classement AH / création de gîte oenotourisme, parcelles AH 124 / 125</p>	 <p>A priori c'est une erreur de référence cadastrale et les bonnes seraient celles de la ligne en dessous.</p>

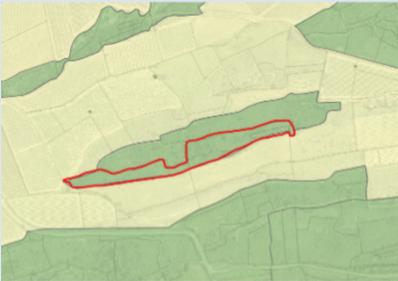
	<p>MOULINIER Stéphane, Domaine Molinier</p>	<p>Construction gîte en zone AH / règlement zone, parcelles AR 124 / 125</p>	 <p>Le règlement en Ah permet les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Par définition, la diversification permet le maintien de l'activité agricole, les activités complémentaires y sont donc autorisées dans la mesure où l'activité principale reste agricole.</p>
<p>POILHES</p>	<p>LADENBURGER Michael</p>	<p>Entreprise d'élagage exprime le besoin de construction d'un hangar pour stocker son matériel en zone AH</p>	<p>Manque de précision sur les parcelles. Toutefois, la commune connaît le projet et ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande, d'une part, au regard de l'éloignement des réseaux et d'autre part pour préserver l'environnement.</p> <p>Demande non recevable.</p>
	<p>BERRUEZO Patrick</p>	<p>Demande classement AH / création hangar à moyen terme, parcelles 232/233/234</p>	 <p>La commune ne souhaite uniquement intégrer qu'une petite partie de la parcelle 233 en Ah, en continuité du secteur Ah déjà zoné.</p>

PUISSERGUIER	BENOIT Florian	Info / changement destination en zone AH	<p>Au vu de l'historique sur le Domaine des Champs Blancs, la municipalité ne souhaite pas y autoriser de changement de destination.</p> <p>Demande non recevable.</p>
	BLIND Didier	Création hangar	<p>En l'absence de précision sur la localisation, la demande n'a pu être étudiée.</p>
	SOULAGNE André	Possibilités de construction en zone AH	 <p>Au regard du fuseau de bruit (de 100m de part et d'autre) de la déviation de Puisseguier et des problématiques liés à la desserte des réseaux, la commune ne souhaite pas ajouter de droit à construire à vocation d'habitat sur ce secteur et maintient donc le zonage AH.</p>
	HERENT Jérôme	Impacté projet 2AUH	 <p>Avant son ouverture à l'urbanisation, cette zone devra réaliser une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui prendra notamment en compte la</p>

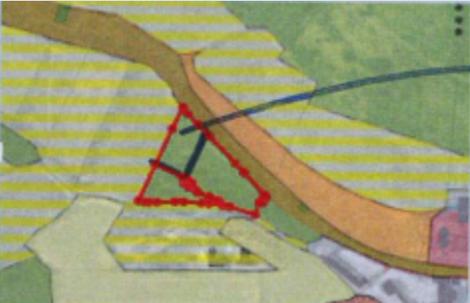
			question du pluvial. Par ailleurs, une étude hydraulique sera faite dans le cadre de l'aménagement de la zone.
QUARANTE	Elus Quarante	Contestation zone AH, parcelles 1781/1782/1783/1056	 <p>Cette zone Ah sera supprimée conformément à la demande de la commune, confirmée après clôture de l'enquête publique.</p>
	GOMBERT Xavier	Possibilité hangar / classement AH, domaine Salies, extension cave viticole, parcelles C43 / 44 / D 201 / 206 / 209 / 202	 <p>Au vu du caractère boisé des parcelles C44 et D201, C202, C206 et D209 matérialisé notamment par des EBC, la commune souhaite que soit classée en Ah uniquement la parcelle C43.</p>

	<p>AVEROUS Luc</p>	<p>Demande classement AH, parcelles E117 à E123</p>	 <p>Au vu de l'historique avec Mr AVEROUS (PC agricole refusé sur Creissan et projet peu qualitatif au niveau de l'architecture), la municipalité souhaite conserver ces parcelles en A0.</p>
	<p>LABORIE Christophe</p>	<p>Difficulté trouver terrain AH</p>	 <p>Au vu de l'historique avec Mr AVEROUS (PC agricole refusé sur Creissan et projet peu qualitatif au niveau de l'architecture), la municipalité souhaite conserver ces parcelles en A0.</p>

	<p>GRANIER Etienne + GUILLEVIC Nathalie</p>	<p>Demande classement zone AH parcelle N 191 pour construction hangar 30 à 50 m² + laisser possibilité en zone A0 de construction bâtiment professionnel</p>	 <p>Les parcelles demandées sont majoritairement boisées et en covisibilité forte avec le canal du Midi. A ce titre, la commune propose la parcelle G148 située à l'arrière du domaine, et sur lequel un bâtiment est déjà existant. La nuisance visuelle dans le paysage est également moindre. A noter aussi un accès plus simple, en bordure direct du chemin. Demande non recevable.</p>
	<p>BOUTTES Marie-Hélène, Domaine des Pradels Pigasse</p>	<p>Réflexions et observations par rapport aux enjeux du canal du midi. Parcelles englobées à tort dans le périmètre canal du Midi (G 170 / 188 / 189 / 190 / 191 / 266)</p> <p>Demande de classement zone AH</p> <p>Quid des éventuels changements de destination afin de favoriser l'oenotourisme ?</p>	 <p>Le sous-secteur indicé « cm » correspond au périmètre classé des abords du canal du Midi.</p> <p>Concernant la demande de classement en Ah, la commune souhaite uniquement classer la parcelle G148, elle présente moins d'impact lié à la co-visibilité avec le canal du Midi (le domaine existant et le secteur boisé font écran).</p> <p>La zone A permet l'évolution des exploitations agricoles, dont notamment la diversification, dès lors que l'activité principale reste agricole.</p>

	FRICOTEAUX Sarah	Projet modernisation viticulture centre équestre, demande classement AH	 <p>Au vu de la co-visibilité avec le canal du Midi, la commune souhaite classer en Ah uniquement la parcelle E103. Ceinturée par des espaces boisés, ces derniers jouent le rôle d'écran végétal réduisant sa visibilité depuis le canal du Midi.</p>
	GAEC LEBRATO	Construction hangar + prescription architecturale	<p>En l'absence de précision sur la localisation, la demande n'a pu être étudiée.</p> <p>Concernant les prescriptions architecturales, le problème sera à nouveau soulevé en réunion communautaire pour apporter une réponse. C'est un sujet travaillé par les élus qui va de pair avec la volonté d'encadrer les constructions pour maximiser leur intégration paysagère.</p>
	GAEC LIGUORY LABORIE		<p>En l'absence de précision sur la localisation, la demande n'a pu être étudiée.</p> <p>Concernant les prescriptions architecturales, le problème sera à nouveau soulevé en réunion communautaire pour apporter une réponse.</p>
SAINT-CHINIAN	NOEL Hugo et Valérie	Demande passage en AH, parcelles AR 308 à 312	 <p>Le secteur demandé est boisé et situé en aléa feu de forêt très fort. Le développement d'activité n'y est pas judicieux, d'autant plus que la qualité paysagère du site serait fortement impactée. Demande non recevable.</p>

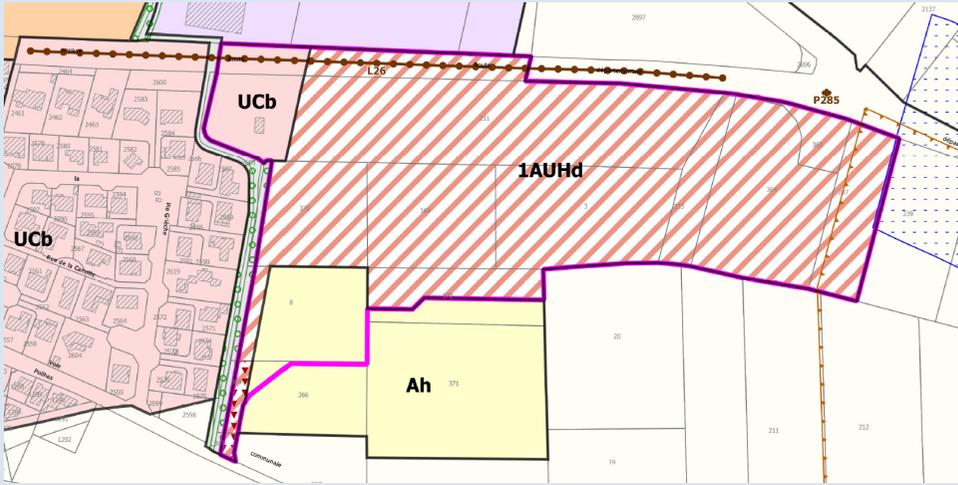
	<p>GOUTINES Christophe</p>	<p>permis hangar cave viticole accordé, demande zonage AH, parcelles AT 396 / 397</p>	 <p>Ces parcelles sont concernées par la zone rouge du PPRMT. De ce fait, ces parcelles sont à conserver en A0. Demande non recevable.</p>
	<p>ADROUNI Kassou</p>	<p>Parcelle initialement prévue AG pour hangar, demande classement AH pour hangar photovoltaïque 1500 m², parcelle AI 365</p>	 <p>La municipalité souhaite conserver cet espace en zone naturelle N. Demande non recevable.</p>

	<p>SIMON Luc, domaine de Bagatelle</p>	<p>Demande classement AH</p>	 <p>Afin de permettre la poursuite d'activité du domaine et son extension, il est proposé de classer en AH les parcelles AE97, AE99, AE193, AE197 et AE102 en excluant les parties concernées par le PPRMT</p>
	<p>ESTOUP Bénédicte</p>	<p>Souhait continuité zone AH, parcelles AI 119 / 120 / 121</p>	 <p>La commune propose d'intégrer, au secteur AH existant, la partie ouest de la parcelle AI 121. Le reste conserve le zonage N.</p>

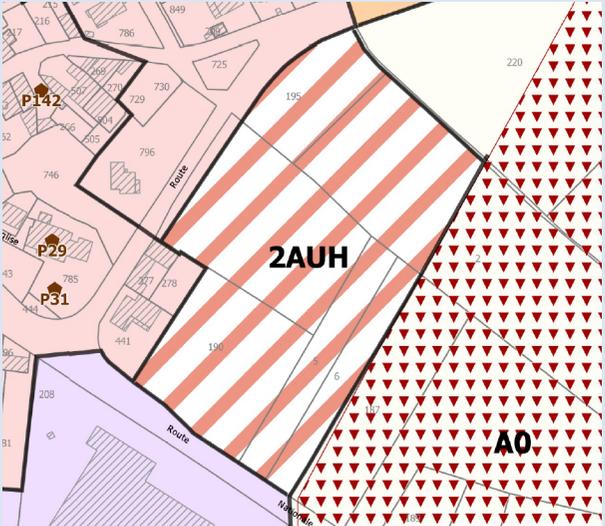
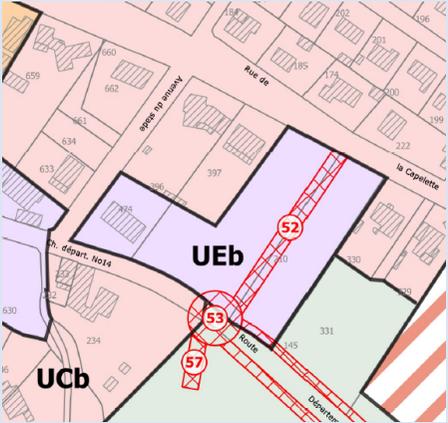
VILLESPASSANS	CLERC Patrick	Demande extension AH, parcelles AN 47/68/69/70	 <p style="text-align: center; color: green;">L'ensemble des parcelles va être intégré en Ah. La parcelle AN 47 sert actuellement de stockage de matériel à ciel ouvert. En sus, les terres des parcelles demandées ne présentent pas de réel potentiel agronomique (potentiel moyen à nul).</p>
	MARTIN Philippe	Demande classement agricole, parcelles AB 42, AL 116/117	 <p style="text-align: center; color: orange;">La commune ne souhaite pas intégrer l'ensemble des parcelles en Ah, trouvant que cela fait beaucoup, notamment à proximité du village. Toutefois, afin de permettre l'évolution de l'exploitation agricole, la municipalité propose de mettre en Ah la parcelle AB42. Cette dernière bénéficie de l'ensemble des réseaux et d'une facilité d'accès. Ce choix se justifie également par la présence d'un EBC sur les parcelles AL116 et 117.</p>

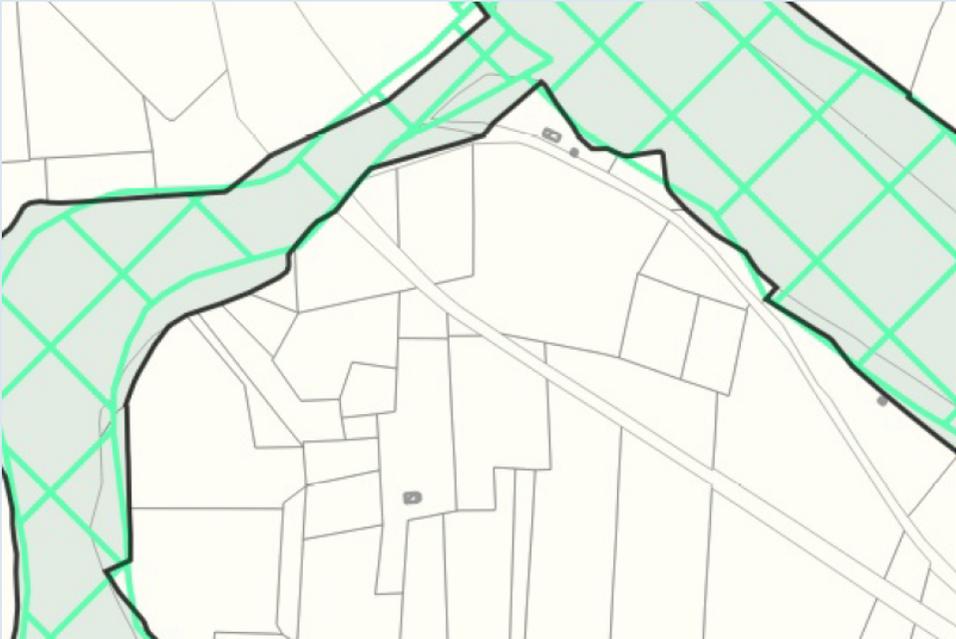
	<p>BETTONI Patricia et Luc, EARL Les Eminades</p>	<p>Demande passage AH, parcelles AO 66 / 67 / 70 / 71, projet diversification BIO</p>	 <p>La modification intégrera l'ensemble des parcelles demandées. Le projet est d'ores et déjà bien avancé et approuvé sur le principe par le maire et la CSH. Par ailleurs, le secteur est desservi par un axe routier et présente un faible potentiel agronomique des sols.</p>
--	---	---	--

THÈME AMÉNAGEMENT

Communes		Observations	Réponses
<p>CAPESTANG</p>	<p>Elus Capestang</p>	<p>OAP les Cagnes + extension gendarmerie</p>	

			<p>La commune souhaite réduire la superficie de l'OAP les Cagnes pour qu'elle corresponde strictement au zonage. A ce titre, les parcelles 8 et 366, classées en AH, sont supprimées du périmètre de l'OAP.</p> <p>De plus, la commune demande à ce que le zonage de l'OAP soit basculé en 1AUh. En effet, la commune n'a plus pour projet l'intégration d'un pôle de reconquête agricole et d'autonomie alimentaire.</p>
<p>THIBAUT Stéphanie</p>	<p>Contestation OAP les Cagnes</p>		

<p>CEBAZAN</p>	<p>GOMEZ Chantal</p>	<p>Blocage projet lotissement</p>	 <p>Les parcelles de madame Gomez (8 et 9) font l'objet d'un classement en 2AUH. Elles pourront être ouvertes à l'urbanisation lorsque les zones 1AU de la commune seront viabilisées et commercialisées à hauteur de 80% et par le biais d'une procédure de modification ou de révision du PLUi. La zone 2AUH devra également faire l'objet d'une OAP et d'un règlement écrit.</p>
<p>CESSENON-SUR-ORB</p>	<p>RUIZ José</p>	<p>Projet aménagement en UEB, proposition schéma d'aménagement, parcelles BK 210 / 474 / 475</p>	

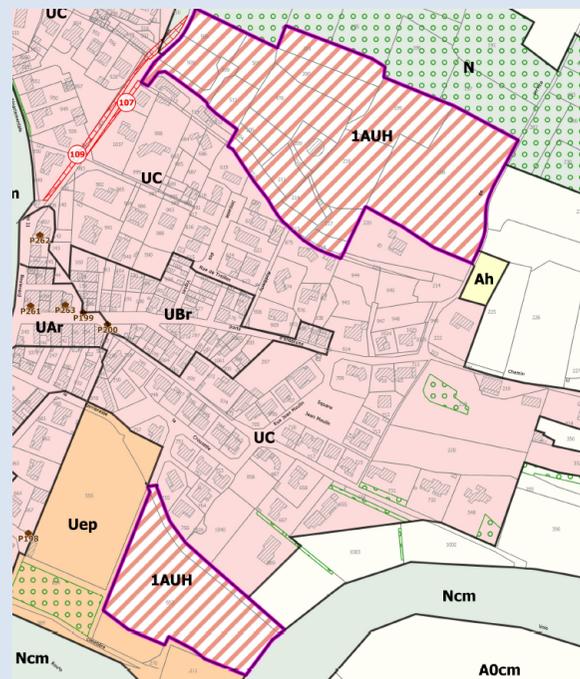
			 <p>La commune souhaite répondre favorablement à la demande de M. Ruiz, en conservant la parcelle BK 474 en UEB ainsi que les parties sud des parcelles BK 475 / 210. Les parties nord seront classées en zone UCb afin de permettre le projet de M. Ruiz</p>
	<p>SARL Frances, CHAZALMARTIN</p>	<p>Prise en compte d'une activité de recyclage de matériaux</p>	

			<p>Le zonage restera en zone A0 dans le PLUi, la procédure étant trop avancée pour la création d'un STECAL. Toutefois, une modification du PLUi pourra être lancée une fois qu'il sera approuvé, pour mise en place d'un STECAL sur ce secteur, permettant le développement de l'activité, tout en restant limité tant sur le périmètre que dans la constructibilité</p>
<p>CRUZY</p>	<p>SARL Frances, CHAZALMARTIN</p>	<p>activité recyclage</p>	<div data-bbox="1346 363 1944 874" data-label="Image"> </div> <p>Le zonage du PLUi restera en N pour les raisons suivantes : absence de réseaux + zone à potentielle oenotouristique + zone natura 2000 + zone de présomption archéologique + aggravation d'écoulement des eaux de pluie si extension de la zone d'activité de recyclage. Demande irrecevable</p>

POILHES

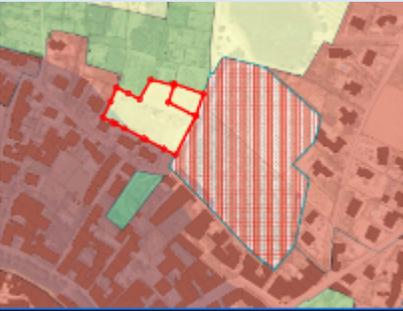
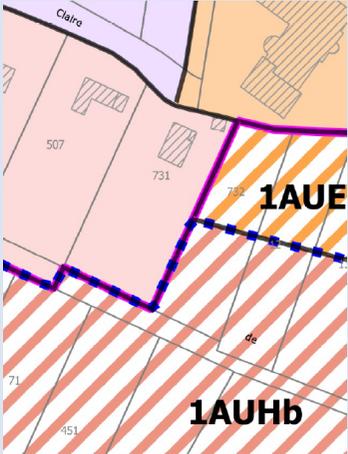
PILLON Jean-Michel

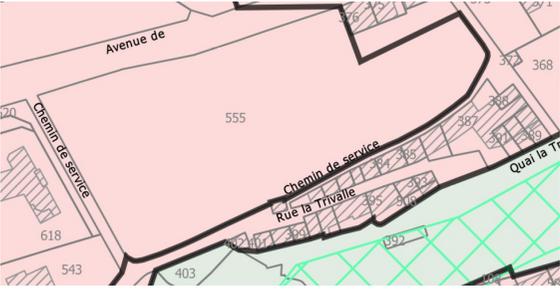
demande information
ZAC multisites



M. Chalon, commissaire enquêteur missionné lors de la phase d'enquête publique afférente à la création de ZAC a émis un avis favorable le 10 août 2021, *considérant les échanges tenus avec le public ainsi que les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage et l'aménageur* (cf. p75-76 du rapport). A ce titre, les différentes remarques faites ont trouvées réponses, justifiées par l'aménageur du site.

Ainsi, à propos du nombre de lots de l'opération, il est bien mentionné (p.57 / 58 / 59 du rapport) que le projet validé prévoit 18 lots au lieu des 14 lots du dossier prévisionnel, dans un contexte de compatibilité avec le SCOT du biterrois, notamment en termes de densité. Ont également été pris en compte les questions topographiques ainsi que les réalités économiques de l'opération.

	<p>ANGELOTTI Aménagement, M. HAFIZ Therry</p>	<p>remise courrier avocat, phasage zones 1AU + échange sur le marché de l'immobilier dans la CC, coordination avec projet de dent creuse</p>	 <p>La commune a déjà communiqué sur les explications relatives au phasage qui est impératif sur la commune de Puisserguier. S'agissant de la problématique hydraulique qui pourrait être résolue par l'intégration de la "dent creuse", ce choix n'appartient pas à l'aménageur et la commune dispose de suffisamment de secteurs à aménager. Demande non recevable.</p>
<p>PUISSERGUIER</p>	<p>CAUQUIL Henri</p>	<p>parcelles C731 / C732, problème talus (chemin communal 12), branchement égout et division de la parcelle C732 avec réservation foncière mairie-école</p>	 <p>La demande n'est pas clairement exprimée et ont déjà fait l'objet d'échanges avec la mairie de Puisserguier.</p>

<p>QUARANTE</p>	<p>VERGELY Pierre</p>	<p>Demande modification OAP Vendémiaire, aménageur zone 1AUH. Sont notamment demandées les modifications suivantes :</p> <p>parking longitudinaux plus proches des habitants plutôt que des parkings mutualisés</p> <p>réalisation du bassin de rétention au nord de la zone 1AUH, c'est à dire hors zone 1AU</p> <p>création d'une seule entrée voiture à double sens, à l'ouest</p>	 <p>La commune souhaite conserver les principes de l'OAP tels que proposés dans le PLUi.</p> <p>S'agissant de la localisation des bassins, demande irrecevable car hors périmètre 1AUH.</p> <p>S'agissant de la voie n'a pas été mis en relief par le département compétent sur ce sujet (impliquerait la réalisation d'une voie sans issue avec palette de retournement, aménagement non souhaité par la CCoS et le SCoT).</p>
<p>SAINT-CHINIAN</p>	<p>BURJES Armelle</p>	<p>Conservation oliviers dans projet aménagement, crainte arrachage sauvage des oliviers, parcelle 384</p>	 <p>Les oliviers de la parcelle 555 seront conservés autant que possible par l'aménageur sur la parcelle ou déplacés sur d'autres parcelles de la commune</p>

SARL Frances,
CHAZELMARTIN

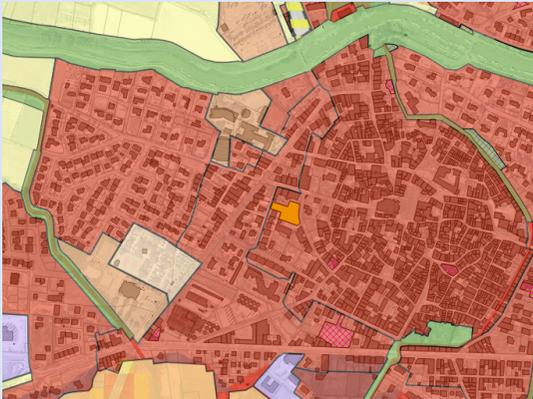
Dossier site traitement
déchets



Le zonage restera en zone AH dans le PLUi, la procédure étant trop avancée pour la création d'un STECAL. Toutefois, une modification du PLUi pourra être lancée une fois qu'il sera approuvé, pour mise en place d'un STECAL sur ce secteur, permettant le développement de l'activité, tout en restant limité tant sur le périmètre que dans la constructibilité

THÈME EMPLACEMENT RÉSERVÉ

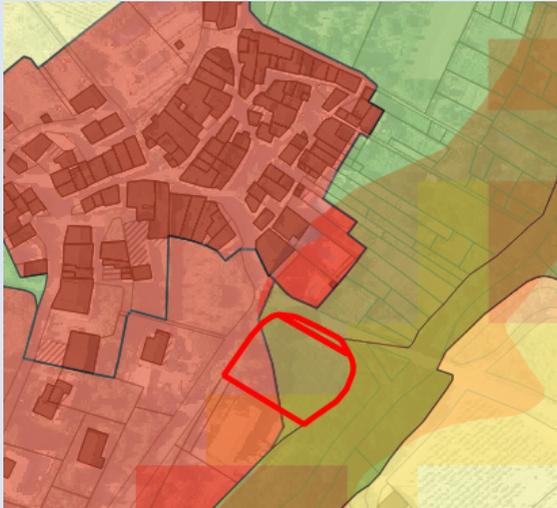
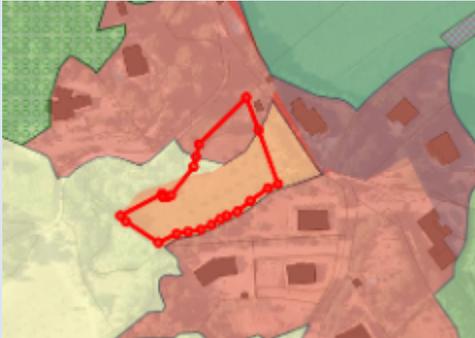
Communes	Personnes concernées	Observations	Réponses
BABEAU BOULDOUX	KANY Christiane / KANY Anne / KRIVAYA	Contestation ER n°3 parking : autre implantation possible ?	 <p>Les projets de la commune étant toujours d'actualité, les emplacements réservés sont maintenus.</p>
CAPESTANG	DENSARI Eléonore / CROS Angélique et René	Contestation ER n°10	 <p>Les projets de la commune étant toujours d'actualité, les emplacements réservés sont maintenus.</p>

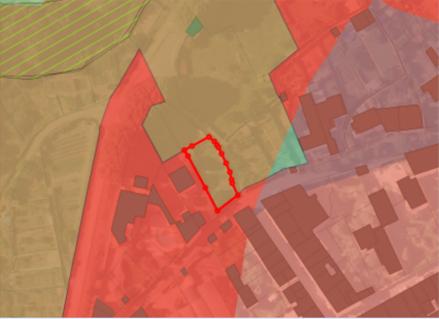
	CROS René	Opposition ER n° 22	 <p>Les projets de la commune étant toujours d'actualité, les emplacements réservés sont maintenus.</p>
CAZEDARNES	BARTHES Jean-Noel	Contestation ER n°40, création de parking	 <p>Les projets de la commune étant toujours d'actualité, les emplacements réservés sont maintenus.</p>

	<p>PISTRE</p>	<p>Contestation création de parking EN ZONE Nj de jardin, ER n°40 / 44</p>	 <p>Les projets de la commune étant toujours d'actualité, les emplacements réservés sont maintenus.</p>
<p>CESSENON SUR ORB</p>	<p>JULIA Guy</p>	<p>Demande négociation ER n°56, parcelles 98 / 99 / 100 / 102</p>	 <p>Le projet de la commune étant toujours d'actualité, l'emplacement réservé est maintenu.</p>
	<p>HANKE / GIRARDON</p>	<p>Questionnement sur la constructibilité pour projet agricole des parcelles AB 208 / 209 / 133 Question sur la possibilité d'un ER pour</p>	<p>Les parcelles citées sont en A0. Concernant le pont sur l'Orb, il a été décidé de ne pas mettre d'emplacements réservés à ce stade du PLUi. Une fois le dossier avancé une modification du PLUi après approbation pourra être réalisée pour la mise en place de l'ER nécessaire.</p>

		la réalisation du pont de l'Orb	
<p>QUARANTE</p>	<p>SANCHEZ Sandrine et Michel</p>	<p>Contestation classement N/EBC oliveraie, parcelles K144 / 145</p>	<div data-bbox="1400 276 1892 643" data-label="Image">  </div> <p data-bbox="1193 699 2101 842"> Pas d'EBC ni classement N sur la parcelle mentionnée. La CCSH suppose qu'il s'agit de mauvaises références cadastrales, toutefois elle a répondu à des pétitionnaires ayant le même nom concernant le devenir de leur parcelle au sud d'une zone 1AU sur Quarante un peu plus haut. Si ce sont bien les mêmes personnes, la réponse est donnée plus haut. </p>

THÈME RISQUES

Communes	Personnes concernées	Observations	Réponses
BABEAU-BOULDOUX	THERON Isabelle	Surestimation risque PPRI, parcelles AM 354 / 355	 <p data-bbox="1178 882 2114 965">Le zonage est calé sur la zone rouge du PPRI sans surestimation. Le PPRI est une servitude qui s'impose, la CCSH n'est pas compétente pour le remettre en question.</p>
CESSENON SUR ORB	VILLEBRUN Michel	Remise en question PPRI sortie combe	

			<p>Le zonage est calé sur la zone rouge du PPRI sans surestimation. Le PPRI est une servitude qui s'impose, la CESH n'est pas compétente pour le remettre en question. Ce secteur est par ailleurs également exposé au risque incendie.</p>
<p>PUISSERGUIER</p>	<p>JUAN JESUS</p>	<p>Inondabilité parcelle</p>	<p>Le PLUi intègre le PPRI de la commune de Puisserguier en annexe et sur un plan. Le règlement des PPRI sera annexé au PLUi avant approbation.</p>
<p>SAINT-CHINIAN</p>	<p>DUMAS</p>	<p>parcelle AD 311 classée en zone Rouge PPRI, possibilité de construction d'une petite maison en respect des normes imposées ?</p>	<div data-bbox="1429 421 1868 740" data-label="Image">  </div> <p>Il n'est pas possible de construire en zone rouge du PPRI.</p>

2 OBSERVATIONS GÉNÉRALES NON THÉMATISÉES, COMMUNE ET INTERVENANTS ET MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA CCSH

Communes	Personnes concernées	Observations	Réponses
	Association AMAVICA	Contribution générale PDA	La CCSH sur cette question est simplement venue relayer le travail effectué sans remettre en cause les périmètres validés par les communes concernées et l'UDAP. ces entités publiques n'ont pas manifesté de besoin en compléments ou des ajustements durant la phase de consultation
CAPESTANG	SALGUES Bruno	<p>Contribution générale :</p> <p>1) Demande à ce que soit mis en place des zones de protection autour des sources en eau de Capestang.</p> <p>2) Remet en cause la prise de connaissance du risque inondation et glissement de terrain.</p> <p>3) Ponts de traverse du canal jugé vétustes, auraient aimé une vision prospective d'un nouveau pont, ainsi qu'un plan des déplacements intercommunal (jugé quasi absent) et des liaisons intercommunales et avec les grandes villes telles que Béziers et Narbonne.</p> <p>4) Deux problèmes soulevés sur l'OAP entrée de ville : une vigne maintenant alors que l'environnement est composé d'artisanat et commerce. Zone de protection commerciale limitée et plan de verdissement absent.</p> <p>5) Les trois écoles du villages à trois points du</p>	<p>La CCSH remercie l'intérêt de ce citoyen et sa contribution à l'identification de pistes d'amélioration du dossier.</p> <p>Voici quelques éléments de réponse apportés par la commune en particulier :</p> <p>-> Les PPR des captages sont grevés d'une prescription de protection, il n'y en a pas sur la commune de Capestang.</p> <p>-> L'ensemble des aléas ont été pris en compte en fonction du contexte réglementaire.</p> <p>-> Un nouveau pont traversant le canal n'est plus en projet.</p> <p>-> Le maintien de la vigne en entrée de ville permet la mise en valeur de cette dernière. L'OAP est un guide de bonnes pratiques pour aider à la décision, des initiatives comme l'élaboration d'un plan de verdissement peuvent être entrepris.</p>

		<p>village différent (déplacement inter école).</p> <p>6) La zone de délimitation des abords du canal n'a pas fait l'objet des concertations prévues par la loi. Il conviendrait de faire l'inventaire des maisons vigneronnes en accord avec les propriétaires intéressés.</p> <p>7) Le Viala est un véritable hameau qui conviendrait de traiter comme une zone urbaine (type UA).</p> <p>8) Réflexion sur les déplacements intercommunaux aurait été souhaitée.</p> <p>9) Un plan d'aménagement et de préservation de la vallée de l'Orb et de l'étang de Capestang aurait été un plus.</p>	<p>-> Permet une proximité avec le lieu de résidence.</p> <p>-> Ce n'est pas du ressort du PLUi.</p> <p>-> C'est un domaine viticole. En sus, les hameaux n'ont pas vocation à s'étendre.</p> <p>-> Il y a bien des réflexions mais il est rappelé que la CCSH n'a pas la compétence déplacement/mobilité.</p> <p>-> Ce n'est pas du ressort du PLUi.</p>
CESSENON-SUR-ORB	ENJALBERT	recherche site pour élevage chiens	Hors enquête publique
	VAN BEEK Paul	Documentation générale sur la circulade	Hors enquête publique
	GROS Maïté / SOLVEO ENERGIE	Démarchage projet photovoltaïque	Hors enquête publique
CREISSAN	CLERICE / collectif de défense	concertation bassin de rétention	Hors PLUi
	THERON Francis	Procédure changement menuiserie ?	Hors enquête publique

MONTELS	VARENNE Agnès	demande infos clôtures	Hors enquête publique
	ISNARD Jean	PDA Château consultation propriétaires	
	OJIER Yannick	PDA Château consultation propriétaires	
MONTOULIERS	BARAILLE Daniel	échanges informations élu démissionnaire	
PUISSERGUIER	GARIN ASSET Alexis	demande achat parcelle communale pour construction hangar agricole, parcelles 644 / 574 / 628 / 629	Hors enquête publique
	HERRO Jérôme	Demande information PLUi	Hors enquête publique
	GODEAU Bruno	Intervention à caractère général sur le PLUi	Hors enquête publique
	JUAN Sandrine	écoulement pluies, parcelle 910	Hors enquête publique
	CAUQUIL Henri	Problème talus égout, parcelles C 731 / 732	Hors enquête publique
PRADES SUR VERNAZOBRE	RONDI Gérard	Absence de précision	Vu l'adresse mentionnée dans le registre. On peut simplement informer que la bâtisse située 11 grand rue est située en zone UC.

<p>QUARANTE</p>	<p>TRAPP BARBIER Christine</p>	<p>Nuisance de voisinage en centre de Quarante, parcelles 201 / 1415, activité industrielle incompatible avec la destination habitat dominante</p>	 <p>Le PLUi n'autorise pas l'installation de ce type d'activités mais il ne peut rien faire pour les activités déjà existantes. Hors PLUi.</p>
<p>SAINT-CHINIAN</p>	<p>PEREZ Bernadette</p>	<p>Demande précision assainissement collectif / individuel, parcelles AT 55 / 57 / 58 / 347</p>	 <p>Ces parcelles sont en assainissement autonome et situées à plus de 100 m des réseaux (environ 450m). Leur raccordement est impossible si c'était la question.</p>
	<p>POULY Etienne</p>	<p>Contribution intérêt général Souhait de protéger davantage l'activité agricole et ses terres, d'une part en limitant les changements de destination et d'autre part en limitant la consommation des terres de très bonne et bonne valeur agronomique.</p>	<p>La question de la préservation de l'activité est complexe et a beaucoup préoccupé les élus durant l'élaboration de ce PLUi. Le projet témoigne de cette volonté de préserver le foncier et de préserver l'activité qui a certains besoins notamment en construction.</p>
	<p>ANONYME</p>	<p>Contribution intérêt général : décalage cadastre</p>	<p>Hormis sur Assignan où le problème du décalage du cadastre est une réalité à laquelle nous avons dû nous</p>

			<p>adapter en zonant à partir de la photo aérienne. Il n'y a pas de décalage.</p>
	<p>BARJAUD Philippe</p>	<p>Contribution intérêt général :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remarque sur l'habitat : il aurait été intéressant de délimiter des secteurs d'action prioritaire en concertation avec le services Habitat du Pays Haut-Languedoc et Vignoble (ER pour acquérir la maîtrise foncière et restructurer des îlots d'urgence). - Remarque sur le patrimoine : il aurait été intéressant de protéger les vestiges de micro-agriculture vivrière et non densifier (dents-creuses et BIMBY). - Remarque mobilité douce : maillage à développer en concertation avec le département, reliant les principaux pôles d'habitat, en qualifiant au besoin certaines voies communales et rurales peu fréquentées. - Remarques biodiversité : permettre de petite installation pour l'activité sylvopastorale. - Remarque sur le renouvellement de l'agriculture : permettre en A0 de petites unités d'exploitations, soumises à étude de cas, d'autres modes d'exploitations (élevage, PAM, maraîchage). 	<p>Vu l'importance de la contribution, la CCSH remercie l'implication de ce citoyen et pourra prendre en compte les améliorations possibles en fonction des enjeux et si consensus politique si les échéances de la procédure le permettent. Quelques éléments de réponse néanmoins :</p> <ul style="list-style-type: none"> -> Il est difficile de préempter sur des îlots entiers, notamment pour des petites communes. -> Ce patrimoine n'a pas été identifié par le biais de l'article L151-19 en tant que tel mais les jardins de cultures urbaines qui ont cet aspect d'agriculture sont globalement bien préservés via le zonage Nj. -> La CCSH n'est pas compétente en transport et mobilité mais le PADD retranscrit la volonté de développer les voies douces et de connecter les villages entre-eux. -> La culture est permise, la construction est limitée pour éviter le mitage du territoire.