



département de l'**Hérault**

communauté de communes du **Grand Pic Saint-Loup**

commune de **Cazevieille**



> **Plan Local d'Urbanisme**

>révision

prescrite par DCM du :
04 avril 2012

arrêtée par DCM du :
12 juillet 2023

approuvée par DCM du :

Mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées

- Préfet de l'Hérault
- Conseil Départemental de l'Hérault
- Chambre d'Agriculture de l'Hérault
- CC Grand Pic Saint-Loup
- CDPENAF
- INAO

OBSERVATIONS	ELEMENTS DE REPONSE	REPONSE DE LA COMMUNE ET MODIFICATIONS ENVISAGEES
Préfet de l'Hérault Date : 13.10.2023 Réunion DDTM 34 : 09.11.2023 Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations		
1. Sur la ressource en eau		
1.1 Réserves		
Reclasser l'OAP des Glabarèdes en zone AU0 dans l'attente d'une ressource en eau potable suffisante		Reclasser l'extension urbaine dans le secteur des Glabarèdes en zone AU0
Préciser le rendement du réseau AEP à l'échelle de la commune	La compétence AEP a été transférée à la CCGPSL. La demande sera faite auprès du service eau de la CCGPSL	Le cas échéant, compléter le RP et les annexes avec les données transmises
Corriger la divergence de données sur la consommation moyenne par habitant		A corriger
Réduire le ratio de consommation par habitant	<p>Le PLU contient des mesures destinées à limiter la pression sur la ressource :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préconiser les dispositifs de récupération des eaux pluviales (cuve ou toiture), - exiger des espèces végétales d'essences locales car adaptées à la pluviométrie locale (limiter les besoins d'arrosage). <p>De plus, la Commune a, par délibération du 25 octobre 2023, adhéré à la charte départementale de l'eau initiée par l'Etat, l'association des maires et présidents d'intercommunalités de l'Hérault et le Département.</p> <p>Dans ce cadre, la Commune a mis en place une commission sur l'eau afin de traiter de la gestion de la ressource en eau, suivi des travaux sur le réseau, des études du schéma direction AEP intercommunal, gestion pluviale et inondation, ...</p> <p>Une communication est prévue auprès des habitants pour les sensibiliser à des pratiques économes en eau.</p>	Sans objet
Préciser la capacité d'hébergement du STECAL Peyrus pour évaluer les impacts sur la ressource en eau	1 logement 2 gîtes	A préciser dans le RP, l'OAP et l'EE
Intégrer un calendrier des diverses actions et travaux envisagés pour répondre aux besoins, dans le rapport de présentation et les annexes	La réflexion est menée dans le cadre de l'élaboration du SDAEP intercommunal. Les actions et travaux ne sont pas à ce jour connus.	Sans objet
L'EE n'indique aucun indicateur de suivi pour la quantité de la ressource en eau		Compléter l'EE
1.2 Recommandations		
Mentionner les 139 forages privés existants sur la commune	La donnée est erronée. Il existe peu de forages privés du fait de la dureté des sous-sols et de la profondeur de la nappe (environ 200 m).	Sans objet
Remplacer la référence à la DDASS par l'ARS dans l'EE		A corriger

2. Sur le STECAL lié au développement économique		
2.1 Réserves		
Préciser la capacité d'hébergement pour évaluer l'impact sur la ressource en eau		A préciser dans le RP, l'OAP et l'EE
3. Sur la prise en compte des autres risques		
3.1 Réserves		
Le rapport de présentation doit établir un état des lieux des voiries existantes et des accès pompiers et préciser, le cas échéant, l'échéancier des travaux à réaliser.	Lors de la réunion avec la DDTM, il est convenu que cette demande ne relève pas du PLU et nécessite que soit communiquée une méthode d'analyse. Le travail doit être réalisée avec le SDIS. A ce jour, aucuns travaux ne sont prévus.	Sans objet
Analyser la ressource en eau mobilisable par les services de secours en cas d'incendie.	La demande sera faite auprès du SDIS.	Le cas échéant, compléter le RP et les annexes avec les données transmises
Pour le projet « Village Haut », le PLU doit justifier l'absence d'alternative pour le choix de cette zone au regard du risque de feu de forêt		Compléter le RP
Compléter le rapport de présentation permettant de comprendre la prise en compte du risque de feu de forêt : évitement des zones d'aléas ou justification des zones par l'absence d'alternative, cohérence entre le règlement et la notice d'urbanisme		Compléter le RP
Le PADD doit évoquer la ressource en eau et la nécessité d'en mobiliser une partie pour la défense incendie		Compléter le PADD
Le RP doit être corrigé pour mentionner le risque de glissement de terrain, d'effondrement et de chute de blocs.		Compléter le RP
3.2 Recommandations		
Argiles : Rappeler les prescriptions préventives fixées par la loi Elan	Le règlement renvoie à la plaquette ministérielle relative aux mesures constructives. Celle-ci est annexée au règlement avec mention du lien internet.	Mentionner les dispositions de la loi Elan dans le règlement.
Mentionner le risque « tempête »		Compléter le RP
4. Sur les OAP		
4.1 Réserves		
L'OAP des Glabarèdes doit être bloquée et classée en zone AU0 au vu de la ressource en eau.		Reclasser l'extension urbaine dans le secteur des Glabarèdes en zone AU0
Prendre en compte l'axe de ruissellement sur la frange ouest et compléter l'OAP	L'axe de ruissellement correspond à la RD113. Il est sans incidence sur l'aménagement de la zone AU0 ni sur la requalification des courts de tennis.	Mentionner l'axe de ruissellement dans l'OAP
Le secteur des Glabarèdes est en partie situé sur la zone humide des « Mares des causses nord Montpelliérains ».	La zone humide concernée correspond au bassin devant l'église. C'est une zone humide artificielle dont l'espace de fonctionnalité n'excède pas la limite du bassin. Elle fait l'objet d'une protection au PLU au titre de l'article L151-23. Elle est sans incidence sur l'aménagement de la zone AU0 ni sur la requalification des courts de tennis.	Mentionner la zone humide dans l'OAP

OAP Village Haut : - intégrer des coupes - poursuivre un mode d'implantation villageois (maisons mitoyennes) - composition commune des espaces publics et des nouvelles constructions dans le prolongement des lieux existants ; composer l'espace public en place de village - préserver la vue sur la tour depuis la RD113 et les espaces publics créés ; l'implantation du bâtiment des ateliers ne doit pas la dissimuler.	La zone étant bloquée (AU0), la commune s'engage à retravailler l'aménagement avec les services de l'UDAP avant ouverture à l'urbanisation du quartier.	Sans objet
4.2 Recommandations		
OAP Glabarèdes : mettre en cohérence la partie graphique et la partie écrite : reporter la noue aménagée en limite sud et préciser que l'espace libre terminant la voie en impasse ne sera pas en enrobé.		Compléter l'OAP
STECAL Mas Peyrus : corriger l'incohérence sur la hauteur des bâtiments (7,5 m) au regard du règlement qui limite à 5,5 m		Corriger l'OAP
5. Sur l'assainissement		
5.1 Réserves		
La STEP est non conforme depuis 2020 en raison d'un dépassement sur le paramètre bactériologique malgré la réhabilitation de la lagune de désinfection.	<u>Réponse de la CCGPSL (mail du 09.11.2023)</u> « La station d'épuration communale est jugée non conforme depuis 2020 sur les paramètres bactériologiques. Le système d'abattement de la bactériologie se compose d'une unique lagune de dispersion situé en aval immédiat des filtres plantés de roseaux, responsable de la dégradation de la pollution organique. » « Le Schéma directeur Assainissement actuellement en cours d'élaboration, et dont les conclusions sont attendues dans le courant de l'année 2024, conclura sur la faisabilité de réhabiliter cet ouvrage de désinfection et sur le calendrier de mise en œuvre des actions ad hoc. Les services de l'Etat seront également interrogés sur le maintien, l'allègement ou bien la suppression des normes actuellement imposées sur les paramètres bactériologiques dans le cadre de l'arrêté de rejet de la station d'épuration. »	Sans objet
Soumettre l'ouverture de l'ensemble des zones AU0 à la mise en conformité du traitement bactériologique de la STEP	Le PLU prévoit déjà cette condition pour la zone AU0 Village Haut. L'ouverture de la zone des Glabarèdes, reclassée en zone AU0, répondra cette même condition.	Sans objet
Corriger l'EE sur l'incidence sur le réseau d'assainissement		Corriger l'EE

S'assurer de la qualité du réseau pour éviter l'apport d'eaux claires parasites pouvant altérer le fonctionnement épuratoire de la station.	<u>Réponse de la CCGPSL (mail du 09.11.2023)</u> « Les investigations menées, dans le cadre du schéma directeur, sur les réseaux d'assainissement de la commune de Cazevieille et notamment les mesures de débit ont permis de mettre en évidence que le réseau était finalement peu sensible aux eaux claires parasites permanentes qui représentent seulement 12% du volume journalier transitant à la station d'épuration. Le réseau est également peu sensible aux eaux claires parasites météoriques, la surface active et le ressuyage sont considérés comme faibles. Les tests à la fumée réalisés sur le réseau d'assainissement de Cazevieille n'ont mis en évidence aucune anomalie majeure. Pour autant, le Schéma directeur Assainissement actuellement en cours d'élaboration aboutira à un programme de travaux visant à projeter les programmes de réhabilitation des réseaux d'assainissement nécessaires à la réduction des entrées d'eaux claires parasites dans les ouvrages. »	Sans objet
Préciser dans le règlement que les nouvelles constructions doivent être obligatoirement raccordées à un réseau « <i>garantissant que les eaux usées pourront être intégralement traitées</i> ».		Compléter le règlement
5.2 Recommandations		
Mettre en cohérence l'état initial de l'environnement qui évoque « une lagune de désinfection réhabilitée avec un fonctionnement hydraulique plus performant » et le RP qui indique « malgré une réhabilitation de la lagune de désinfection, le bilan indique une non-conformité bactériologique ».		Corriger l'EIE
6. Sur les infrastructures en lien avec le développement économique		
6.1 Réserves		
Les surfaces nécessaires à l'extension du parking du PSL doivent être justifiées.	Chaque année, le pic St-Loup accueille plus de 100.000 visiteurs. Le projet d'extension du parking s'intègre dans les réflexions de la CCGPSL sur l'amélioration de la desserte. Le projet est d'aménager un parking paysager et non imperméabilisé de 50 places, et un bouclage avec le parking existant.	Compléter les justifications du RP
7. Sur la gestion des eaux pluviales		
7.1 Réserves		
Le SDAGE prévoit que toute nouvelle imperméabilisation soit compensée par la désimperméabilisation à hauteur de 150 % du territoire du SCoT. Le PLU doit expliquer comment	Cette réflexion doit être portée à l'échelle du SCoT.	Sans objet

il est prévu de prendre en compte cette orientation en concertation avec les autres communes du SCoT.		
7.2 Recommandations		
Préconiser de l'infiltration à la parcelle et identifier les secteurs susceptibles d'être désimperméabilisés au travers du PADD et des OAP.	Pour la gestion des EP, le PLU renvoie au schéma pluvial qui fait l'objet d'une enquête publique unique et sera annexé au PLU. Le schéma indique que « <i>la commune de Cazevieille se caractérise par un fonctionnement hydraulique se basant majoritairement sur le phénomène d'infiltration</i> ». (Volume 2 – Phase 6 – Page 27). De plus, ce document établit les prescriptions liées aux bassins d'infiltration.	Sans objet
Compléter la légende du schéma directeur pluvial de l'état initial de l'environnement		Compléter l'EIE
8. Sur le règlement		
8.1 Réserves		
Les annexes doivent être traitées au même titre que les piscines (sauf justification apportée).	Le règlement considère déjà les piscines comme des annexes.	Sans objet
La limitation des annexes à 50 m ² dans les zones A et N est trop importante et devra être réduite.	Cette observation est erronée : Le PLU prévoit des annexes limitées à 30 m ² (réduites à 15 m ² dans les zones d'aléa feu de forêt moyen à exceptionnel	Sans objet
Les mesures de gestion du ruissellement ne figurent pas dans le règlement qui renvoie vers les dispositions du schéma pluvial (excepté la règle de compensation à l'imperméabilisation).	Le schéma pluvial sera annexé au PLU à l'issue de l'enquête publique, permettant au pétitionnaire de s'y référer facilement. En conséquence, il ne semble pas nécessaire d'introduire le règlement du zonage pluvial dans le règlement du PLU.	Sans objet
Supprimer la référence à une prescription complémentaire éventuelle de la DDTM qui n'est pas légale (évoquer éventuellement la possibilité de prescriptions complémentaires dans le cas de projets soumis à la loi sur l'eau)		Corriger le règlement du PLU et du schéma pluvial
Dans l'hypothèse où les principales zones de ruissellement seraient traduites dans le zonage du PLU, il est utile de les assortir de prescriptions visant à prévenir les risques dans le règlement ou a minima dans les OAP.	Le PLU comprend un plan de superposition des zones de ruissellement et du zonage pour permettre une meilleure lisibilité du risque. En revanche, les prescriptions associées s'appliquent en fonction des zones du zonage pluvial et non en fonctionnement des zones de ruissellement. Il n'y a donc pas lieu de définir des prescriptions liées aux zones de ruissellement.	Sans objet
Concernant certaines catégories de constructions (piscine, agri de jardin, construction légère), il doit être précisé qu'elles sont autorisées si elles sont liées à des habitations existantes légalement autorisées		Compléter le règlement

Risque feu de forêt : il doit être fait référence aux prescriptions du porter à connaissance de l'Etat	Pour tout projet, le règlement opère un renvoi à la notice d'urbanisme annexée au règlement.	Sans objet
Dans la zone naturelle : - Les conditions sur les constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs doivent être précisées, notamment en termes de surface	Le règlement reprend les conditions prévues à l'article L151-11. De plus, il limite ces constructions et installations au caractère « technique », ce qui a pour effet de réduire la constructibilité. Il n'y a pas lieu de limiter en surface. Lors de la réunion du 09 novembre 2023 avec la DDTM, il est convenu de supprimer le terme « constructions ».	Modifier le règlement
- Le paragraphe sur les annexes des habitations existantes en secteurs Nh et Nha est en doublon	Erreur matérielle	A rectifier
- Les discordances entre les paragraphes sur les extensions des habitations existantes dans les secteurs Nh et Nha doivent être levées	Erreur matérielle	A rectifier
- Supprimer la possibilité de construire des sanitaires dans le secteur NI	Les sanitaires sont envisagés dans le cadre de la réflexion de la CCGPSL sur l'amélioration des conditions de stationnement autour du pic St-Loup.	Modifier le règlement
- Supprimer la hauteur des constructions en secteur NI et faire référence aux installations légères		Modifier le règlement
- Secteurs Nh et Nha : les toitures doivent être végétalisées ou recouvertes d'un lit de gravier de couleur pierre locale		Modifier le règlement
Dans la zone agricole : - Réduire le rayon de 80 m pour les logements d'agriculteur		Modifier le règlement
Dans la cartographie, toutes les zones humides doivent être répertoriées	Exhaustivité à vérifier	Le cas échéant, compléter le zonage
8.2 Recommandations		
Les dispositions générales peuvent être rappelées dans le caractère de chacune des zones.	Le règlement opère un renvoi aux DG au début du règlement de chaque zone (« Rappel »)	Sans objet
Le règlement préconise des stocker les eaux pluviales dans des cuves pour les nouvelles constructions individuelles à usage d'habitation. Cette mesure peut être préconisée pour l'ensemble des nouvelles constructions.		Compléter le règlement
Zone UN : préciser la notion de compatibilité avec la proximité de l'habitat et les indicateurs pris en compte pour étudier cette compatibilité.	Il s'agit plutôt d'une compatibilité avec la vocation résidentielle de la zone (nuisances, ...)	Modifier le règlement
Zone AU0 : compléter les conditions d'ouverture à l'urbanisation relative à la mise en service d'une ressource en eau suffisante <i>en période de pointe</i>		Compléter le règlement
Zone A : préciser la notion d'exploitations agricoles en cours de création	Il s'agit de permettre, lorsqu'il est justifié, le logement d'agriculteur dans le cadre de la création d'une nouvelle exploitation de façon à faciliter l'installation d'agriculteurs (notamment les jeunes) sur la	Préciser dans le RP

	commune	
Zone Nhm (Tourrières) : limiter les extensions aux emprises bâties déjà existantes	Le règlement limite les extensions à 50 m ² d'emprise au sol supplémentaires, sous réserve d'une bonne insertion paysagère et dans le respect des caractéristiques architecturales du bâti.	Sans objet
Zone Nh (Tourrières) : limiter drastiquement les extensions et ne pas poursuivre le mitage	Le règlement limite les extensions à 30 % de la SDP existante dans la limite de +30 m ² d'emprise au sol, sans création de nouveau logement. Ce secteur se trouvant en zone d'aléa moyen de feu de forêt, la SDP totale est limitée à 120 m ² . Compte tenu de la taille des constructions, les possibilités d'extension sont donc très faibles, voire inexistantes sur ce secteur.	Sans objet
9. Sur les servitudes d'utilité publique		
9.1 Réserves		
SUP T4 : retirer cette servitude		Modifier l'annexe SUP
9.2 Recommandations		
SUP I4 : le gestionnaire est RTE et non ERDF		Corriger l'annexe SUP
10. Sur les indicateurs de suivi		
10.1 Réserves		
EE : ajouter un indicateur concernant le rendement du réseau AEP		Compléter l'EE
10.2 Recommandations		
Ajouter les indicateurs de suivi suivants : - évolution du nombre d'artisans installés en contre village - nature des surfaces artificialisées (naturelles, agricoles, forestières) - consommation d'espaces NAF par nombre d'habitant supplémentaire		Compléter l'EE
11. Sur la prise en compte du risque d'inondation		
11.1 Recommandations		
Expliciter la connaissance du risque pluvial et décrire sommairement l'étude de ruissellement		Compléter le RP
Diagnostic : mentionner le risque d'inondation identifié par l'AZI et celui lié au débordement des cours d'eau non étudiés		Compléter le RP
Une carte de synthèse des différents types de risque d'inondation serait souhaitable		Compléter le RP
Enoncer les principes de prévention du risque en cohérence avec les principes nationaux (PGRI, SNGRI, ...)		Compléter le RP
Reporter sur le zonage les principales zones exposées au ruissellement serait souhaitable	Un plan a été inséré dans le PLU mais son maintien pose question car la réglementation afférente est liée au zonage pluvial et non aux zones de ruissellement	

12. Sur le développement économique		
12.1 Recommandations		
Mettre en cohérence l'EE avec la suppression des STECAL du précédent projet de PLU		Corriger l'EE
13. Sur la prise en compte des enjeux patrimoniaux, écologiques et paysagers		
13.1 Recommandations		
Les murets en pierre sèche, les arbres et les boisements remarquables ne sont pas identifiés au titre de l'article L151-23. Il convient de la protéger.	<p>Concernant les arbres remarquables, un repérage a été fait par le BE environnement sur les zones de projet du premier projet de PLU (STECAL). Ils seront protégés au titre du L151-23.</p> <p>Concernant les murets de pierre sèche, un relevé exhaustif à l'échelle du territoire communal est difficile. C'est pourquoi le règlement des zones UN et N prévoit une clause générale conservation et au besoin de restauration. Il conviendrait d'insérer cette disposition également en zone A.</p>	Compléter le zonage et le règlement

OBSERVATIONS	ELEMENTS DE REPONSE	REPONSE DE LA COMMUNE ET MODIFICATIONS ENVISAGEES
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'HERAULT Date : 18.10.2023 Avis favorable		
Réseau routier départemental		
Le Département souhaite conserver l'ER 1 concernant la RD113	Cet ER est prévu dans le PLU, hors centre historique dont l'implantation du bâti ancien ne permet pas d'envisager un élargissement de la voie.	Sans objet
L'OAP Mas Peyrus a été modifiée en supprimant le deuxième accès sur la RD, conformément à la demande		Sans objet
Foncier naturel et agricole		
En zone A, concernant les annexes, l'ajout d'une distance maximale entre deux constructions permettrait d'imposer le regroupement des bâtiments sur un même tènement foncier.	Pour les annexes des habitations non agricoles, un rayon de 30 m est imposé. Pour les annexes des habitations agricoles, aucune distance maximale n'est fixée.	Compléter le règlement
Les zones humides n'ont pas été ajoutées sur la carte page 9 de l'EIE	Exhaustivité à vérifier	Le cas échéant, compléter la carte
Actualiser les références au SDAGE en vigueur page 15 de l'EIE		Corriger l'EIE
L'habitat et le logement locatif social (LLS)		
La commune ne disposant pas de LLS, le PLU aurait pu contribuer davantage à renforcer l'offre locale de production de logement sociaux notamment en complétant le règlement sur le volet mixité sociale mais aussi par la mise en place d'une servitude de mixité sociale ou d'un ER pour LLS.	La commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU. De plus, le PLH ne prévoit pas la réalisation de LLS sur Cazevieille, la mixité de l'habitat devant se faire par une offre de logements communaux. Le PLU prévoit une diversification et une mixité de l'offre en logement : - une opération de 3 à 4 logements communaux en renouvellement urbain du secteur des tennis, - 8 à 10 logements primo-accédants sur le site Village Haut. Dans le tissu existant des zones résidentielles, la mise en place d'une servitude de mixité sociale ne paraît pas efficiente. Il est difficile de mobiliser les bailleurs sociaux pour 1 ou 2 logements.	Sans objet

OBSERVATIONS	ELEMENTS DE REPONSE	REPONSE DE LA COMMUNE ET MODIFICATIONS ENVISAGEES
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'HERAULT Date : 12.10.2023 Avis favorable sous réserves		
Sur la définition de l'enjeu agricole		
Défaut général d'analyse agricole et emploi de données inadaptées à l'échelle communale (potentialité des sols DRAAF Occitanie) et/ou obsolètes (OCSOL 2001-2012) dans l'état initial	Le diagnostic agricole se fonde sur les données du RGA 2020 et l'enquête conduite auprès des exploitants agricoles, ainsi que sur les données accessibles en matière agricole. Concernant la carte de l'occupation des sols, elle se fonde sur les données OCSOL 2018 dans le diagnostic. Toutefois, la carte de l'EIE n'a pas été mise à jour.	Mettre à jour la carte OCSOL dans l'EIE.
Pas de localisation des besoins agricoles individuels et collectifs en termes de constructions	L'enquête auprès des exploitants agricoles a permis de faire remonter les besoins : nouveaux bâtiments agricoles et cave de vinification, extension des surfaces cultivées, logements d'agriculteurs. Le PLU (zonage et règlement) permet de répondre à ces projets, lorsqu'ils sont compatibles avec les enjeux paysagers et environnementaux (feu de forêt principalement). Quant aux projets agro-touristiques recensés, ils ont donné lieu à la mise en place de STECAL et de changements de destination dans la première version du PLU. Or ce PLU a reçu un avis défavorable essentiellement fondé sur ces dispositifs, les projets étant situés en zone d'aléa de feu de forêt.	Sans objet
Mentionner les AOC Pélaridon et IGP Oc, Pays d'Hérault, St Guilhem, Terres du Midi et Volailles du Languedoc		Compléter le diagnostic
Sur la retranscription de l'enjeu agricole dans le PADD		
L'enjeu pastoral mérite d'être mieux retranscrit dans l'analyse et dans sa déclinaison cartographique de synthèse du PADD.		Compléter le PADD
Sur la consommation d'espace		
Le projet de PLU est considéré comme respectueux du principe de gestion économe de l'espace.		Sans objet
Sur les choix de zonage		
Le zonage reprend la vocation agricole des sols mais nécessite des ajustements. Le zonage Nh correspondant à l'habitat diffus retient notre attention : - Les conflits d'usages entre pratiques agricoles et résidentielles d'une part - Le risque de proscrire les pratiques culturelles et la mise en valeur des AOC	Si la zone Nh couvre des secteurs d'AOC viticole, elle correspond à une zone d'habitat diffus existante. Un secteur des Glabarèdes est déclaré à la PAC en surface pastorale (source RPG 2022) et seule une vigne est exploitée (non déclarée PAC). La zone Nh a pour objectif de stopper l'urbanisation dans ce secteur tout en permettant de conforter les habitations existantes. Elle n'est donc	Sans objet

<p>L'évolution du zonage Nh est préconisée avec la reconnaissance des parcelles cultivées par un zonage A.</p>	<p>pas susceptible de contrevenir à l'exploitation des parcelles agricoles identifiées.</p> <p>Elles se trouvent dans le cône de vue paysager à protéger identifié au PADD. Un classement en zone A est susceptible de permettre des bâtiments agricoles. Seul un classement en zone Ap pourrait donc être envisagé mais ne permettrait pas de constructions agricoles.</p> <p>Concernant les potentiels conflits d'usages, les extensions de constructions existantes devront respecter un recul minimum de 5 mètres des limites parcellaires et le règlement impose des haies anti-dérive au contact des espaces cultivés pour limiter les transferts de produits phytosanitaires par dérive de pulvérisation.</p>	
<p>Sur le règlement</p>		
<p>L'orientation des choix en matière de règlement semble répondre aux enjeux agricoles relatifs au bâti technique, mais exclut les possibilités au sein des zones U et AU.</p>	<p>En effet, il est peu opportun d'autoriser des bâtiments agricoles dans le centre ancien et dans la zone d'extension.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Justifier le découpage des zonages au regard des sièges d'exploitations agricoles existants et des projets recensés.</p>	<p>Le RP (pages 49 et 51) indique que la délimitation de la zone A repose sur les justifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'occupation agricole du sol, - le potentiel agronomique favorable au développement et à la diversification des activités agricoles. 	<p>Sans objet</p>
<p>Il est constaté l'imposition d'une distance de 30 et 15 m respectivement de la RD113 et des autres voiries pour les constructions nouvelles. Des études justificatives sont attendues sous peine de contrevenir au L111-7 3° du Code de l'urbanisme.</p>	<p>Cet article prévoit des reculs aux abords des autoroutes, routes express et déviations et des autres routes classées à grande circulation.</p> <p>En l'absence de telles infrastructures, il n'est donc pas applicable à la commune et sa référence est donc erronée.</p> <p>Ces distances d'implantation sont justifiées dans le PLU par la nécessité de maintenir des vues ouvertes sur le paysage.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Le règlement n'est pas explicite quant à l'implantation de centrales solaires. Ces ouvrages, à distinguer de l'agrivoltaïsme, sont à proscrire au sein de la zone agricole. Une évolution du règlement est demandée afin de prémunir la commune d'une consommation d'espace imprévue.</p>	<p>La commune est amenée prochainement à définir ses zones d'accélération pour la production d'ENR telles que prévues par la loi APER du 10 mars 2023.</p> <p>Dès lors, elle pourra définir des zones d'exclusion, qui pourront se fonder sur le schéma photovoltaïque du SCoT qui identifie et hiérarchise les niveaux d'enjeux pour ces installations.</p> <p>De plus, conformément à l'article L111-29 du Code de l'urbanisme, aucune installation (hors</p>	<p>Sans objet</p>

	<p>agrivoltaïque) ne peut être implantée en dehors des surfaces incultes ou non exploitées depuis une durée minimale identifiées dans le document-cadre départemental.</p> <p>Il n'est pas opportun de définir une interdiction générale des centrales photovoltaïques dans les zones agricoles. Un travail préalable d'identification des zones propices et des zones d'exclusion est à effectuer pour se conformer à la loi APER.</p> <p>De plus, en application de l'article 194 de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, les centrales photovoltaïques ne sont pas comptabilisées au titre de la consommation d'espaces NAF dès lors qu'elles n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique.</p> <p>Ainsi, en fonction de leurs modalités de conception, toutes les centrales au sol ne sont pas considérées comme de la consommation d'espaces.</p> <p>En tout état de cause, une centrale au sol doit rester compatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée.</p>	
--	--	--

OBSERVATIONS	ELEMENTS DE REPONSE	REPONSE DE LA COMMUNE ET MODIFICATIONS ENVISAGEES
COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND PIC SAINT-LOUP / SCOT Date : 19.09.2023 Avis favorable		
Le document ne fait pas référence au PCAET approuvé le 19.10.2021 avec lequel le PLU est tenu d'être compatible. Néanmoins, le PLU apparait compatible avec les orientations du PCAET.		Mentionner le PCAET dans le RP et l'EE.

OBSERVATIONS	ELEMENTS DE REPONSE	REPONSE DE LA COMMUNE ET MODIFICATIONS ENVISAGEES
COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) Date : 27.10.2023 Avis favorable concernant la consommation d'espace prévue par le PLU Avis favorable concernant les extensions et annexes des logements des zones A et N Avis favorable concernant le projet de STECAL du Mas de Peyrus		
Sans objet	Sans objet	Sans objet

OBSERVATIONS	ELEMENTS DE REPONSE	REPONSE DE LA COMMUNE ET MODIFICATIONS ENVISAGEES
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INOQ / INAO) Date : 19.10.2023 Avis favorable		
Sans objet	Sans objet	Sans objet