

## **ANNEXE 2**

### **Préconisations du C.E sur les avis des Personnes Publiques Associées. Consultées** (L-1327/ L-1329 et L-13210 du code de l'Urbanisme)

Les P.P.A. ont apporté leurs avis dans le cadre de la procédure de révision n°1 du PLU et ont émis de nombreuses remarques.

Des réponses ont été apportées par la commune ( Ref. Courrier du 09 avril 2021)

Le Commissaire Enquêteur relève qu'un grand nombre d'observations concernant des sujets de forme seront dans leur intégralité pris en compte.

Il demeure cependant quelques préconisations défavorables qui sont intégrées dans les avis du Commissaire Enquêteur .

INSTITUTION	REMARQUES	MAITRE D'OUVRAGE	C.E
<p>PREFECTURE</p> <p>DDTM</p> <p>CHAMBRE D'AGRICULTURE</p>	<p>Créer une O.A.P pour le STECAL</p> <p>Retravailler le projet STECAL ou le supprimer</p>	<p>Le Maitre d'ouvrage maintient la création du STECAL et envisage de créer une O.A.P pour ce STECAL</p>	<p>Le SETCAL ne doit pas être remis en cause car il existe déjà de fait. Ajouter simplement un règlement n'est pas suffisant. Il faut absolument créer une O.A.P qui définisse clairement les activités d'aujourd'hui, les projets de demain. Le CE prend acte de la volonté de la commune de créer une O.A.P pour le STECAL Château Rasque.</p>
<p>PREFECTURE</p> <p>DDTM</p> <p>MRAe</p> <p>CDPENAF</p>	<p>La zone 2AU en entrée de village doit être supprimée et classée en zone A</p> <p>Repositionner l'ER15</p> <p>Devenir de la zone 2AU</p> <p>Justifier le classement de la zone 2AU entrée de village et son maintien en réserve foncière.</p>	<p>Le Maitre d'Ouvrage maintient cette zone à l'entrée du village en zone 2AU. (<i>La commune s'appuie sur la décision du SCOT non approuvée ce jour.</i>)</p>	<p>Cette zone 2AU entrée de village était sur le PLU de 2011 en zone urbaine avec pour objectif de déplacer la cave coopérative dans cette zone.</p> <p>La préfecture considère que cette zone de réserve foncière ne correspond plus aux besoins d'urbanisation actuel de la commune.</p> <p>La Préfecture et la MRAe demandent à la commune de justifier le maintien de cette zone en réserve foncière. Cette zone pour la préfecture et pour la MRAe doit être reclassée en zone agricole.</p> <p>Il est demandé de revoir le positionnement de l'ER15.</p> <p>La chambre d'agriculture demande à la commune de se rapprocher des agriculteurs concernés par la voie de contournement afin de ne pas impacter leur activité agricole.</p> <p>La décision de conserver cette zone en réserve foncière est en contradiction avec le PADD, à savoir maîtriser le développement urbain et préserver les espaces réservés aux activités agricoles.</p> <p><b>Le CE demande à la commune de se conformer à l'avis de la Préfecture et de reclasser cette zone 2AU en zone agricole</b></p>

INSTITUTION	REMARQUES	MAITRE D'OUVRAGE	C.E
<p><b>PREFECTURE</b></p> <p><b>MRAe</b></p>	<p>Prise en compte de la biodiversité</p> <p>Compléter le diagnostic écologique</p>	<p>Le Maitre d'Ouvrage atteste que ces remarques feront l'objet d'études complémentaires en application des dispositions du Code de l'Environnement</p>	<p>Le C.E prend acte des dispositions qui seront prises par la commune et qui feront l'objet d'études complémentaires.</p>
<p><b>PREFECTURE</b></p> <p><b>DD SIS</b></p> <p><b>MRAe</b></p>	<p>O.A.P1 le château trop proche de la forêt expose des biens et des personnes à un risque feu de forêt important. La préfecture préconise de revoir les périmètres de cette zone très proche de la forêt. Intégrer davantage les risques ou supprimer cette OAP.</p> <p>Projet définitif à soumettre au DDSIS</p> <p>La Défense extérieure contre l'incendie n'est pas conforme.</p> <p>Un débroussaillage doit être effectué.</p> <p>Compléter le diagnostic écologique.</p>	<p>Le Maitre d'Ouvrage confirme que le règlement en matière d'incendie pourra être utilement annexé au PLU conditionnant ainsi l'urbanisation des O.A.P au respect des normes incendie. Le diagnostic écologique sera affiné avec l'étude approfondie sur la faune et la flore.</p>	<p>La Préfecture estime que le risque incendie est très important pour cette zone proche de la forêt. Le C.E a pris contact avec le Chef du Groupement Prévision de la DDSIS, et s'est rendu par trois fois sur cette OAP. Aujourd'hui la défense extérieure contre les incendies, n'est pas conforme. (confirmé par la DDSIS). Le CE constate que dans le PLU, le risque incendie est bien pris en compte par la commune dans de nombreux quartiers (Les Moulins Le Haut du Castellard, du Castellanet Les Bertrands Les Meillanes...) Cette OAP va devenir une enclave au sein du quartier du Château et trop proche de la forêt. Le périmètre de cette zone devra être revu et notamment l'implantation envisagée des logements les plus à l'ouest de cette OAP. <b>La commune doit se conformer à l'avis de prudence de la Préfecture, et conditionner l'urbanisation de cette zone aux exigences réglementaires édictées par le DDSIS ou supprimer cette OAP.</b></p>

INSTITUTION	REMARQUES	MAITRE D'OUVRAGE	C.E
<b>PREFECTURE</b>	O.A.P2 Les Chaberts Prôche du massif forestier, risque incendie. Prôche de la ZNIEFF Sensibilité de la tortue Hermann Cette O.A.P doit intégrer davantage les risques incendie et l'enjeux de biodiversité ou être supprimée.	La commune s'engage également sur cette O.A.P à intégrer le règlement incendie. Sur la thématique des sensibilités écologiques du territoire, la commune s'engage à effectuer des études faune, flore complémentaires.	Concernant l'O.A.P les Chaberts les normes incendie aux niveaux des hydrants sont en place. Cette zone n'est pas une enclave supplémentaire et se trouve plus distante de la forêt que l'O.A.P du Château. Cette O.A.P sera intégrée de fait dans une zone déjà urbanisée et devra faire l'objet comme le préconise la Préfecture d'une étude approfondie au regard des risques et enjeux de biodiversité. Le Commissaire Enquêteur prend acte des intentions et volonté de la commune de réaliser cette étude faunistique et floristique avant finalisation du projet.
<b>DD SIS</b>	Défense extérieure i n c e n d i e suffisante.dessin définitif à soumettre à la DDSIS avant urbanisation.		
<b>MRAe</b>	Débroussaillage à effectuer.  Compléter le diagnostic écologique.		

Les avis des P.P.A vont permettre de modifier le projet de révision du PLU.

Il demeure des recommandations des PPA qui devraient être suivies d'effets.