

**ENQUETE PUBLIQUE
SUR L'ELABORATION DU PLU
SUR LA COMMUNE DE TREILLES (11)**



du mardi 4 mars à 9h00 au vendredi 4 avril 2025 à 12h00
Arrêté municipal no 2025-02 en date du 4 février 2025

Monsieur le Maire,

L'enquête publique s'est bien déroulée et s'est terminée le 4 avril 2025 à 12h00.

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, je vous remets mon procès-verbal de synthèse basé sur les dépositions de vos administrés recueillies pendant l'enquête, élargi aux avis des Personnes Publiques et à mes propres questionnements.

Veillez apporter vos réponses aux remarques, requêtes et propositions du public, tout en clarifiant vos positions sur les attentes de vos partenaires institutionnels.

En vue de finaliser mon rapport et rendre mes conclusions et avis motivés dans les délais, merci de me retourner votre mémoire en réponse d'ici 15 jours au plus tard.

Recevez, Monsieur le maire, mes salutations distinguées.

Le 11 avril 2025

F. ROSSIER Commissaire-enquêtrice

DDTM 11 - PREFET

23 SEP. 2025

Contrôle de légalité

ACCUSE DE RECEPTION DU MAITRE D'OUVRAGE

REUNION DU 11 AVRIL

Pour la commune de TREILLES :

LE MAIRE Lucien Gerard



PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

En complément : Tableau récapitulatif des observations 1 à 78 – Cf documents joints

1. DEROULEMENT DE L'ENQUETE, RESULTATS CHIFFRES DE PARTICIPATION ET RECENSEMENT
2. DEPOSITIONS/REMARQUES par secteurs et thématiques, constat et questionnements liés du CE
 - A. RAPPELS DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES avec synthèse et questionnements liés
 - B. ANALYSE DETAILLEE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. DEROULEMENT DE L'ENQUETE. RESULTATS CHIFFRES DE PARTICIPATION ET RECENSEMENT

La population a été rapidement alertée : une bonne information sur site internet et compte facebook communal, panneau lumineux, affichage notamment sur les secteurs à enjeux, et sollicitée avec la mise en place de facilités : horaires de permanences adaptés, adresse électronique, registre dématérialisé. L'information a été bien adaptée.

L'enquête s'est déroulée sans incident du mardi 4 mars à 9h00 au vendredi 4 avril 2025 à 12h00.

Lors des 3 permanences en mairie, j'ai reçu 15 visites :

Vendredi 07/03 - 16H00-19H00 : 4 visites

M. DE CARO-ASSOCIATION LA TREILLOISE	Déplore la faiblesse de la concertation et expose ses remarques. Contributions ultérieures dématérialisées (Cd38/39/41/49).
M. GARTEN	Se renseigne sur le projet en zone 1AUE en limite de sa propriété ; Contributions ultérieures dématérialisées (Cd14/20).
M. et Mme VERNIERES	Prise de renseignements sur le règlement UC3 les concernant.
Mme RIGONI	Propriétaire en zone Naturelle, en limite de la zone APV ; Contributions ultérieures dématérialisées (Cd19/67).

Lundi 17/03 - 16H00-19H00 : 6 visites

Société MELVAN Orléans	A signé en 01/2025 avec la commune une charte de développement d'un projet photovoltaïque au sol « SOULEILLA » ; Contribution Cd40 d'annonce du projet. Sans répercussion sur le PLU arrêté.
Mme DANTRESSANGLE	Conseillère municipale opposée au projet de PLU (Cd31).
M. et Mme BAUDIN	Résidant rue des Terrasses de la Bade (Cd21).
M. SEREZAT	Résidant rue des Terrasses de la Bade.
Mme GUILHEM	Propriétaire UC3/N /1AU; Contributions ultérieures (Cd71/Cd75) avec SCHMUCKEL/VERGNES (NATURE EN VILLE)
M. HOUSSIN	Propriétaire de la parcelle 1AUE, venu défendre son futur projet.

Vendredi 04/04 - 9H00-12H00 : 5 visites

M. AMIOT	Propriétaire en zone N-LAS LEGUMES ; Observation papier complémentaire (Cp3) à son observation dématérialisée (Cd 61).
M. BOUTON	Propriétaire en zone A (WE83/84-Domaine Pas de l'Estradelle). Ancien maire ; a contribué sur le registre (Cd 62-63-64).
M. et Mme FINIZIO	Propriétaire (1080-84) + parcelle 1078 de « NATURE EN VILLE ».
M. S. PLA et Mme M.-C. BROCH-HERVE	Propriétaires des parcelles 11/22/25 de « NATURE EN VILLE ».
M. DE CARO - LA TREILLOISE/ATTRAC	

Si le public est venu me rencontrer pour échanger, il s'est ensuite exprimé par voie dématérialisée.

Au total, j'ai recensé 78 contributions :

- **75 dématérialisées, déposées sur le registre électronique ou par mail (Cd)**, ajoutées au registre papier.
- **3 formulées sur le registre papier**, mises en ligne (Cp1 à Cp2) ou portée lors de la dernière permanence (Cp3).

Parmi elles : 1 contribution Hors Sujet (Cd15), 8 doublons (Cd5-23-24-39-51-54- 70-75-Cp3), 3 redites au moins, soit des dépositions quasi-similaires (Cd 31, 38, 41) ; **15 % des contributions sont anonymes.**

Parmi les 66 signataires : 37 défavorables, 11 favorables, 5 sans opinion + (1 hors sujet et 12 doublons).
Parmi les 12 anonymes : 7 défavorables, 4 favorables, 1 sans opinion.

Sur ces 78 contributions, au regard de courriers d'avocat agissant pour des dépositaires multiples, **c'est +- 83 personnes qui ont exprimé un avis sur le PLU**, de façon par ailleurs très diverse, donnant un avis sur le PLU dans sa globalité, s'exprimant sur des secteurs spécifiques ou sur des thématiques transversales.

La consultation des documents s'est faite essentiellement en ligne, **la totalité du dossier étant accessible sur le site dédié (Démocratie Active) depuis le 14/02/2025, soit 17 jours avant l'ouverture de l'enquête.**

Avec 319 visiteurs différents, l'intérêt du public a été notable, rapproché d'une population à l'année de 300 habitants.

Outre une question de forme sur la méthode de concertation préalable, qui a fait réagir des contributeurs,

Sur le fond et les orientations du PLU

en prenant comme base la quarantaine d'avis (40) défavorables identifiables, ceux-ci ont concerné pour :

- + - 30%, la défense d'intérêts fonciers : demandes de suppression de protections L151-19, de reclassement.**
- + - 30%, une opposition à l'ouverture à l'urbanisation 1AUE pour un projet d'hôtellerie/restauration.**
- + - 33%, des inquiétudes sur le risque sanitaire lié à la proximité du projet avec le PPR de la Source du Merlat.**

Le recensement exhaustif des contributions est le suivant : (cf aussi tableau word)

Ils sont distingués par secteurs communaux ou villageois ;

Des sujets isolés ou thématiques récurrentes ressortent, parfois transversales, souvent sectorisées.

Les contributions – surlignées – appellent votre attention, s’agissant de questions plus précises sur vos actions municipales, demandes de reclassement (R) ou d’adaptation du zonage/règlement, propositions alternatives pour l’implantation d’activités, des projets d’aménagement...

CONTRIBUTIONS Dépositaires	FAV/ DEF/ NSPP/ HS	SECTEUR CONCERNE	CHOIX DE DEVELOPPEMENT/ ZONAGE CONCERNE	THEMATIQUES MAJEURES dont Propositions ou questions spécifiques/Alternatives /Reclassement
05/03 Cd 1 M. Frédéric METGE	NSPP 1	CENTRE	UA-REGLEMENT ECRIT	Dispositif solaire en toiture
05/03 Cd 2 Mme Pamela HOUSSIN	FAV 1	SUD-EST	1AUE – restaurant 1AU – habitat	Dynamique résidentielle favorable Développement économique favorable
09/03 Cd 4_mail Mlle GERBERT/ M. CHOVET	DEF 1	SUD-EST	1AUE – restaurant	Ouverture économique Risque incendie Risque sanitaire Merlat Plan d'eau Linas/Gestion de l'eau Lien social
10/03 Cd 5 Mme Pamela HOUSSIN	DOUB 1			(C2d) Risque incendie
11/03 Cd 6 Mme Pamela HOUSSIN	DOUB 2			Informations sur objectifs du projet
11/03 Cd 7 Mme Nelly NAZOR	FAV 2	SUD-EST	GLOBAL 1AUE – restaurant	Environnement, Développement économique Lien social
12/03 Cd 8 Mme Carole DIAZ	FAV 3	SUD-EST	1AUE – restaurant	Lien social/Dynamique villageoise Développement économique/Emploi
12/03 Cd 9 M. Sébastien GODRET	DEF 2	ENTREE EST	1AU – MOBILITE	Alternative Tracé piste cyclable
12/03 Cd14 M. Hans GARTEN	NSPP 2	SUD-EST	1AUE – restaurant	Affichage projet Risque incendie Respect règlement PLU Paysage
13/03 Cd15 Mlle GERBERT	HS			
15/03 Cd16_mail M. Mme SCARLINE	DEF 3	SUD-EST	1AUE – restaurant	Zone non constructible Risque incendie Alternative Restaurant existant Identité « pas de petit NICE »
16/03 Cd17 M. Olivier MARTINEL	DEF 4	SUD-EST	1AUE – restaurant	Zone non constructible Risque incendie Nuisances alentours
16/03 Cd18 Chris	DEF 5	SUD-EST	1AUE – restaurant	Zone non constructible Aucune création d'emploi Nuisances alentours/ Risques routiers
16/03 Cd19 Mme Odile RIGONI	DEF 6	SUD-EST ENTREE EST	CONCERTATION 1AUE – restaurant 1AU – habitat PROJECTIONS	Risque sanitaire Merlat
17/03 Cd20 M. Hans GARTEN	DEF 7	SUD-EST	1AUE – restaurant	Risque incendie Paysage Pérennité Zone non constructible
18/03 Cd21 M. Michel BAUDIN	DEF 8	SUD-EST	1AUE – restaurant	Synthèse Nuisances/Inconvénients Alternative Restaurant
20/03 Cd26 - mail M. Laurent SEREZAT	DEF 9	SUD-EST	1AUE – restaurant	Alternative Restaurant Nuisances Risque incendie
20/03 Cd27 M. Pierre BOURBON	DEF 10	SUD-EST	1AUE – restaurant	Alternative Restaurant Nuisances
21/03 Cd28 ELU COMMUNE VOISINE	FAV 4	SUD-EST	GLOBAL + 1AUE – restaurant	

22/03 Cd29 Mme B. HATOUM	DEF 11	SUD-EST	1AUE – restaurant	Alternative Restaurant
22/03 Cd30 M. HATOUM Alexandre	DEF 12	SUD-EST	1AUE – restaurant	Alternative Restaurant Nuisances Risque incendie
22/03 Cd31 Mme DANTRESSANGLE	DEF 13	HYPERCENTRE ENTREE EST SUD-EST	CONCERTATION U-NATURE EN VILLE 1AU – habitat PROJECTIONS 1AUE – restaurant	Alternative Restaurant Besoins en logements Risque sanitaire Merlat
23/03 Cd 32 M. René PETIT	DEF 14	SUD-EST	1AUE – restaurant	Risque sanitaire Merlat Risque incendie
24/03 Cd 33 M. FERRE G. et C.	FAV 5		GLOBAL	
26/03 Cd 37 DIDIER Marie	DEF 15	SUD-EST	1AUE – restaurant	Risque incendie
26/03 Cd 38 ATTRAC Association	DEF 16	ENTREE EST HYPERCENTRE SUD-EST	1AU PROJECTIONS U –NATURE EN VILLE 1AUE – restaurant CONCERTATION	Nature En Ville Risque sanitaire Merlat Risque incendie
27/03 Cd 39 ATTRAC Association	DOUB 3			
27/03 Cd 40 - <i>fichier joint</i> MELVAN/Mme MARTIN	NSPP 3	SOULEILLA	ZONE N	Anticipation de reclassement N en Nc pour projet ENR
28/03 Cd 41 LA TREILLOISE – M. DE CARO Renato	DOUB 4			
28/03 Cd 42 France CAROUBE/ M. Henri BIBET	FAV 6		GLOBAL	
28/03 Cd 44 Mme Chantal ROUSSET	FAV 7	SUD-EST	1AUE	
29/03 Cd45 Mme M. BERGONZAT	DEF 17	SUD-EST ENTREE EST	1AUE 1AU	Risque sanitaire Merlat
29/03 Cd46 Mme Hélène FAURAN	DEF 18	CENTRE SUD-EST ENTREE EST	CONCERTATION U - NATURE EN VILLE 1AUE 1AU	Risque sanitaire Merlat Risque incendie
29/03 Cd47 M. Franck SEVCIK	FAV 8	SUD-EST	1AUE	
31/03 Cd48 Mme Mariette GERBER	NSPP 4	SUD-EST	RISQUE SANITAIRE - MERLAT	Risque sanitaire Merlat Attente DUP en cours
31/03 Cd49 M. DE CARO	DOUB 5	PETENTOUS ENTREE EST SUD-EST	UE/UEP-REGLEMENT ECRIT 1AU 1AUE RISQUE SANITAIRE	UE /mixité UEP/Bande de 15m Risque incendie Risque sanitaire Merlat
31/03 Cd50 M. Jean-Claude BOUEILH/ GFA de la Baronnette	NSPP 5	COMMUNE PETENTOUS	PHOTOVOLTAIQUE PROJECTIONS ZAE PETENTOUS DEVOYEE	Recherche nouvelles ressources Demande littorale
31/03 Cd51- <i>fichier joint</i> Me Aurélien PY pour Familles FINIZIO/PLA/BROCH Parcelles WC11/22/25/ B1078 1080/1084	DEF 19 20 21	CENTRE	U - NATURE EN VILLE	Suppression des protections L151-19
31/03 Cd52 M. Jean-Luc FAURAN	DEF 22	CENTRE	CONCERTATION U/A - ZONAGE U –NATURE EN VILLE	Délimitation Protection L151-19
31/03 Cd53 – <i>fichier joint</i> Me Aurélien PY	DOUB 6			(Voir Cd51)
02/04 Cd54/ remplace Cd55	DOUB 7			(Voir Cd55)

02/04 Cd55 Mme Francine BERRER	FAV 9	SUD-EST	GLOBAL PROJECTIONS 1AUE RISQUE INCENDIE	Demande littorale Risque incendie
02/04 Cd56- <i>fichier joint</i> M. Samuel DESCOMBES	DEF 23	CENTRE ENTREE EST SUD-EST CENTRE COMMUNE	UA - REGLEMENT ECRIT 1AU 1AUE - U -NATURE EN VILLE N/A-REGLEMENT ECRIT CONCERTATION	Adaptation Règlement Impact paysager entrée de ville Risque incendie/Risque sanitaire Merlat Impact paysager Nature En Ville Règlement inadapté pour habitations
02/04 Cp1 M. Eric SUZANNE Parcelle WD187	DEF 24	SUD-OUEST	LA BADE/ N -ZONAGE	Demande de reclassement (R) en 1AU
02/04 Cp2 M. Dominique ROANS	FAV 10	COMMUNE	GLOBAL	Situation géo-économique attractive Surcroît d'énergie ENR
03/04 Cd57- <i>fichier joint</i> M. Michel HABERT/ famille LECOMTE Parcelles WD156/153	DEF 25	SUD-EST/ MERLAT		Demande de reclassement (R) en 1AU = Hors périmètre Merlat
03/04 Cd58- <i>fichier joint</i> M. Dirian LEDUC Parcelle WD 162	DEF 26	SUD-EST	A - ZONAGE	Demande de reclassement (R) en 1AU/N
03/04 Cd59 M. Sébastien FOURGEAUD	DEF 27	PETENTOUS	UE-ZAE PETENTOUS	PAU Petentous
03/04 Cd60 Mme A. CARVALHO- GARTEN	DOUB 8	SUD-EST	1AUE - restaurant	Risque sanitaire Merlat
03/04 Cd61- <i>fichier joint</i> M. Gilbert AMIOT Parcelles C683/W111/112	DEF 28	LES LEGUMES	N - APV	Demande de reclassement (R) C683 - bâti/piscine - zonage/cadastre Parcelles W111, W112 en APV
03/04 Cd62- <i>fichier joint</i> M. Alain BOUTON Parcelle WD90	DEF 29	L'ESTRADELLE	INCENDIE - OLD	Suppression Réservoir Biodiversité autour de la parcelle WD90
03/04 Cd63- <i>fichier joint</i> M. Alain BOUTON Parcelles WE83/WE84		EST COMMUNE	A - ZONAGE/ CARRIERE	Demande de reclassement (R) en Nc
03/04 Cd64- <i>fichier joint</i> M. Alain BOUTON		SUD-EST	GLOBAL PETENTOUS 1 AUE - restaurant	Alternative Restaurant/Echange terrain Risque sanitaire Merlat
03/04 Cd65 M. D. DE BUSSCHERE	DEF 30		1AUE - restaurant	Alternative PETENTOUS
03/04 Cd66- <i>fichier joint</i> Mme. Eve SEGURET	DEF 31	CENTRE	CONCERTATION UA - REGLEMENT ECRIT 1AU - 1AUE RISQUE INCENDIE	Maintien oliveraie Risque sanitaire Merlat Gestion globale de l'eau
03/04 Cd67 Mme Odile RIGONI	DOUB 9	COMMUNE	N/A-EVOLUTION BATI	Inventaire Bergeries=Potentiel Evolution
03/04 Cd69 Mme Mireille ANGELIS	DEF 32	SUD-EST CENTRE	CONCERTATION 1AUE UC 3	Nuisances pour riverains Localisation HLM inappropriée
04/04 Cd70 - <i>fichier joint</i> M. Eric ULRICH	DOUB 10			(Voir Cd72)
04/04 Cd71 - <i>fichier joint</i> Me C. LIEGEOIS pour GUILHEM/GAUTIER/ SCHMUCKEL/VERGNES Parcelles B1145/1353/1355	DEF 33	SUD-OUEST	N	Demande de reclassement (R) en UC3
IDEM Parcelle 10	DEF 34	ENTREE EST	1AU/Oliveraie	Reprise OAP en protégeant l'oliveraie

IDEM Parcelle WC65	DEF 35	CENTRE	UA-NATURE EN VILLE	Suppression NATURE EN VILLE
04/04 Cd72 - <i>fichier joint</i> M. Eric ULRICH Propriétaire WD154	DEF 36	SUD-EST BADE/ MERLAT	N	Règlement écrit N = usages imprécis Demande de reclassement (R) en 1AU= Hors périmètre Merlat Attente DUP Merlat
04/04 Cd73 M. Lieve OTTOY	FAV 11			
04/04 Cd74 M. Jean-M. GAUTIER Propriétaire WD15	DEF 37	PETENTOUS	N	Demande de classement (R) en UE
04/04 Cd75 - <i>fichier joint</i> M. Cédric LIEGEOIS pour GUILHEM/GAUTIER/ SCHMUCKEL/VERGNES Parcelles B1145/1353/1355	DOUB 11			(Voir Cd71)
04/04 Cp3 M. Gilbert AMIOT Parcelles W111/W112	DOUB 12	LAS LEGUMES	N	(Complément à Cd61) Demande de reclassement (R) pour activité de parage caravanes

CONTRIBUTIONS anonymes	FAV/ DEF/ NSPP/ HS	SECTEUR CONCERNE	CHOIX DE DEVELOPPEMENT/ ZONAGE CONCERNE	THEMATIQUES ABORDEES dont Propositions ou questions spécifiques/Alternatives /Reclassement
07/03 Cd 3 ANONYME	DEF 1	SUD-EST	1AUE – restaurant	Risque incendie Nuisances pour riverains Risque sanitaire Merlat Prix du terrain Alternative Restaurant Lien social
12/03 Cd10 ANONYME	NSPP 1	ENTREE EST	1AU	Vocation AU1 / dynamique scolaire Résidences principales à favoriser
12/03 Cd11 PROMENEUSE ANONYME	FAV 1	SUD-EST	N/A-REGLEMENT ECRIT RISQUE Incendie/OLD	N /A : Rénovation bergeries Risque incendie/Non-respect des OLD
12/03 Cd12 ANONYME	FAV 2	SUD-EST	1AUE – restaurant	Dynamique locale Mise en valeur
12/03 Cd13 ANONYME	FAV 3	SUD-EST	1AUE – restaurant	Emplacement idéal /projet qualitatif Soutien agriculture locale Impact touristique Respect normes ERP
19/03 Cd22/23/24 ANONYME	DEF 2 +DOUB 1+2	SUD-EST	1AUE – restaurant	Alternative Restaurant=ZAE Réservoir SCOT Prise en charge financière Risque incendie Nuisances alentours/Risque routier
20/03 Cd25 ANONYME	DEF 3	SUD-EST	1AUE – restaurant	
24/03 Cd 34 ANONYME	DEF 4	SUD-EST	1AU - incendie 1AUE – restaurant	
25/03 Cd 35 ANONYME	DEF 5	SUD-EST HYPERCENTRE	CONCERTATION 1AUE – restaurant U-NATURE EN VILLE	
25/03 Cd 36 ANONYME	FAV 4	SUD-EST	1AUE – restaurant	Création d'emplois Dynamique tourisme/gastronomie
28/03 Cd 43 ANONYME	DEF 6	SUD-EST ENTREE EST	1AUE 1AU	
03/04 Cd68 ANONYME	DEF 7		GLOBAL	Perte Identité Bétonnage

2. DETAILS DES DEPOSITIONS DU PUBLIC *par THEMATIQUE ET SECTEUR*

Les remarques/requêtes du public ci-avant sont identifiées par secteur (zonage PLU) et se rapportent aux principales thématiques abordées.

Un rapprochement est à faire avec les avis des Personnes Publiques dont certaines problématiques en grisé restaient à approfondir.

A. RAPPEL DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES :

ORGANISME	AVIS SUR ELABORATION PLU	THEMES ABORDES	REMARQUES
MRAe	RECOMMANDATIONS	BIODIVERSITE/ MILIEUX NATURELS EAU/ ASSAINISSEMENT RISQUES NATURELS FEU FORET	3 RECOMMANDATIONS sont faites ; 1- Intégrer une OAP thématique relative à la mise en valeur des continuités écologiques et des trames vertes et bleues 2 - En attendant la finalisation de la procédure DUP du MERLAT - faire figurer dans le règlement graphique le périmètre PPR de la source du Merlat (procédure DUP en cours) et - définir des dispositions réglementaires permettant d'éviter tout impact sur les eaux souterraines au droit du PPR 3- Vu le risque Incendie très élevé (1AUE) + moyen à élevé (1AU) : <u>Fixer des mesures de réduction des incidences sur le risque de feux de forêt et les traduire réglementairement dans le PLU</u>
CDPENAF	FAVORABLE		Consommation compatible ZAN ; Ni STECAL ni extension habitat en A/N ; Impact faible sur milieu agricole, milieu naturel sera contrôlé.
INAO	AUCUNE REMARQUE	CONSOMMATION AGRICOLE	Consommation agricole réduite par rapport aux 10 dernières années et sans incidence sur AOP/IGP
CHAMBRE AGRI	FAVORABLE <i>sous RESERVE de prise en compte des remarques</i>	CONSOMMATION AGRICOLE REGLEMENT AGRICOLE ZONAGE APV	Conforme = seuls 2300m ² sur 2ha ont vocation agricole (oliveraie) ; REMARQUES : La CA11 souhaite : - précision sur le logement Exploitant : « à implanter en priorité à proximité des bâtiments d'exploitation quand ils existent ». - suppression de la zone APV suite au décret d'avril 2024.
PNR Narbonnaise en Méditerranée	RECOMMANDATIONS	PRIORITES ENR /COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE TVB ENJEUX ECOLOGIQUES PAYSAGE NUISANCES	- S'assurer de la prise en compte de la charte qualité EnR en : y faisant référence dans le PADD, précisant la priorité donnée au renouvellement du parc éolien, précisant les conditions d'autorisation du solaire en Apv/A/Aj/Nc. - malgré la cohérence des zones Nc avec la charte du PNR, alerte sur la nécessité d'une séquence ERC sérieuse sur les zones Nc - Actualiser avec les données 2022 de la TVB du Parc dont trame verte liée aux milieux ouverts, mosaïque agricole, trame turquoise. - Prise en compte des enjeux écologiques à améliorer, en particulier détailler les stratégies concernant les continuités - Préserver la qualité, l'intégrité des écrans paysagers du village. 1AU : une urbanisation sur le flanc ouest aurait moins d'impact et permettrait un lien plus direct avec les zones déjà urbanisées. 1AUE : Vu la proximité avec les Terrasses de La Bade, n'y a-t-il pas un risque de disharmonie architecturale ou potentielles nuisances ?
GRAND NARBONNE	FAVORABLE assorti d'observations	TVB SCoT PRIORITAIRE + COMPLEMENTAIRE RUISSELLEMENT MOBILITE REGLEMENT	- Au regard du DOO du SCoT, il est demandé des améliorations : Reprendre la démonstration de la consommation et des besoins ; Mieux prendre en compte la TVB SCoT sur 1AU (espace prioritaire) et 1AUE (espace complémentaire) Mieux intégrer les enjeux environnementaux/paysagers (OAP 1AU) - Lutter contre le ruissellement en priorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les zones AU - En relation avec le Plan des Mobilités Actives du GN : Intégrer les enjeux mobilité au sein des OAP et du règlement : stationnement vélo et coupe de principe de voirie - Clarifier le règlement écrit notamment en précisant le % de toitures autorisées en zone UA/UB et affichant clairement l'interdiction de nouvelle construction d'habitat en zone naturelle, ...
DDTM11 UT Est- Service Logement	FAVORABLE SOUS 6 RESERVES	ESPACE PRIORITAIRE TVB RISQUE INONDATION	COMME RESERVES : 1 - Vu la TVB SCoT prioritaire sur zone 1AU : meilleure justification en améliorant la séquence ERC et démontrant la compatibilité avec les enjeux TVB SCoT. 2 - Mise à jour du règlement graphique et écrit dont l'AZI pour les ruisseaux Combes /Arena/Abreuvoir est à reporter sur le zonage

	RECOMMANDATIONS	OBJECTIF LOGTS/ RESORPTION VACANCE/ INTEGRATION PAYSAGERE RISQUE INCENDIE ZONE HUMIDE REGLEMENT PHOTOVOLTAIQUE	3 - L'objectif 2039 de +55 logts dont 40% dans le tissu actuel est cohérent avec le SCoT mais le taux de vacance de 18,3% requiert : - une étude approfondie sur la résorption de la vacance - de justifier le besoin en extension, en réalisant une analyse du point mort en plus d'une analyse de la vacance 4 - Justifier la nécessité de la zone 1AUE, en extension, particulièrement prégnante sur le grand paysage 5 - Prévoir couverture/entretien des points d'eau incendie (U/AU) 6 - Réaliser une étude afin de déterminer la présence/absence de zone humide potentielle dans les parties à urbaniser COMME RECOMMANDATION : Pour que les projets photovoltaïques ne soient pas comptabilisés en consommation d'espace, ajouter : « seules les installations répondant au décret et l'arrêté du 29/12/2023 peuvent être implantées »
ARS		OBJECTIF DE POPULATION NUISANCES SONORES EAU POTABLE	Mieux justifier l'objectif 2039 de 340 habitants : La population est estimée à 290 habitants par la commune alors que l'INSEE publie 254 habitants en 2021. OAP 1AUE : en continuité d'habitations, en fonction des activités, susceptible d'engendrer des nuisances. Si TREILLES est approvisionnée par l'usine PUECH DE LA BADE de Fleury d'Aude gérée par BRL, le captage de la source « Le Merlat » alimente la commune voisine de CAVES ; Une DUP est en cours ; L'hydrogéologue a défini des périmètres de protection ; AUE1 se situe en dehors mais à proximité du PPR (périmètre rapproché), veiller à ce qu'aucun rejet n'impacte le PPR.
ONF		RETRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE RAPPEL DE PRECONISATIONS	- Retranscription : la forêt communale relevant du régime forestier a vocation à figurer en zone N. - Faire figurer l'obligation d'un avis de l'ONF pour toute occupation sur terrains relevant du Régime Forestier + Pose ultérieure de mesures compensatoires si défrichement autorisé. - Maintien zone de passage en lisière de forêt pour travaux et véhicules de secours - Si lotissement adossé aux massifs boisés : recul de 30 à 50m.
SDIS		DEFENSE INCENDIE	Défense incendie défaillante sur 3 secteurs dont les écarts. La réalisation d'un schéma communal de défense permettrait de proposer des solutions par priorité. Préciser le règlement : - les caractéristiques des voies et accès - usage de matériaux/choix d'essences les moins inflammables.
SNCF	FAVORABLE	PROJET LNMP / RETRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE	Emplacement réservé PIG à réajuster sur le règlement graphique (différentiel) + évolution de la fiche T1 Zone de passage préférentielle : Annexer le plan de la ZPP
CD 11/DGA	FAVORABLE		Sans impact sur Domaine routier /Eau /Assainissement
VINCI	RECOMMANDATIONS	REGLEMENT ECRIT RETRANSCRIPTION OAP/ZONAGE BIODIVERSITE	Sur les zones concernées par le Domaine Public Autoroutier : Demande d'adapter Articles 2 (destination)/6 (recul)/7 (clôtures) Faire apparaître sur les pièces opposables (OAP/ zonage) : la bande d'inconstructibilité de 100 mètres le classement sonore de 300 m Supprimer les Eléments à protéger pour des motifs écologiques dans le DPAC incompatibles avec l'exploitation de l'autoroute

❖ **DEMANDE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :**

Veillez réaffirmer vos positions, anticipées dans votre réponse aux PPA avant enquête et apporter si possible à ce stade des précisions sur les éléments en suspens grisés, presque tous évoqués lors de l'enquête, notamment au regard des risques incendie et sanitaire.

En résumé, AVANT ENQUETE

En plus de remarques émanant de différentes PPA, touchant notamment à :

- des actualisations de l'Etat Initial notamment la TVB,
- la retranscription d'éléments techniques dont aux pièces opposables (risques, servitudes, ...)
- des précisions à apporter au règlement écrit,
- **des clarifications concernant les possibilités d'implantations solaires en zones agri-naturelles,**
- la reprise d'arguments sur les besoins à 2039, basée sur la consommation passée, la vacance, le point mort...

le GN, le PNR et la DDTM notamment à travers ses réserves, se rejoignent sur quelques exigences :

IL PARAÎT NECESSAIRE DE MIEUX DEMONTRER A LA FOIS :

- LEUR BIEN-FONDE A TRAVERS DIVERSES JUSTIFICATIONS VILLAGEOISES
en matière de dynamique économique, besoins en logements, mobilité, paysage,

- LEUR COMPATIBILITE AVEC LES ENJEUX DE LA TVB DU SCOT :

Il est surtout pointé l'importance d'anticiper l'atteinte à la biodiversité puisque les deux zones A Urbaniser se situent à l'intérieur de réservoirs de biodiversité prioritaire (1AU) et complémentaire (1AUE).

Il est attendu une meilleure prise en compte de la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) au stade du document d'urbanisme ;

Même si des études complémentaires seront exigées en phase opérationnelle, je comprends qu'un meilleur cadrage devrait s'opérer via l'OAP pour s'imposer aux futurs opérateurs.

Dans votre réponse aux PPA avant enquête, pour donner suite à une réunion en 12/2024 avec la DDTM et le PNR, vous vous êtes d'ores et déjà engagés :

. Pour la zone économique 1AUE : « renforcer/argumenter la nécessité d'ouverture de cette zone (économie, emplois, proximité...), compléter les mesures liées à l'intégration du projet dans le grand paysage (calibrage réduit de la zone et volumétrie limitée des constructions, continuité avec l'existant, encadrement de l'aspect architectural des constructions, ...) »

. Pour la zone d'habitat 1AU :

à renforcer la justification : pourquoi on ouvre cette zone et pas une autre, comment on urbanise et à préciser l'encadrement réglementaire, notamment l'OAP pour mieux cadrer le porteur de projet au regard de la sensibilité environnementale. »

Plus largement, à apporter un complément : une OAP thématique relative à la mise en valeur des continuités écologiques et des trames vertes et bleues.

B. ANALYSE DÉTAILLÉE SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Un tableau récapitule les observations par dépositaire avec secteurs concernés et thématiques abordées ; De façon exceptionnelle, des réponses individualisées paraissent souhaitables, mais **compte tenu du nombre d'observations, merci d'apporter vos réponses**, à l'échelle communale et villageoise, **par thématique ou de façon sectorielle** plus particulièrement sur :

VOS CHOIX DE DEVELOPPEMENT VILLAGEOIS ET ENJEUX SECTORIELS

- **SUD-EST : OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 1AU** / CONFLITS D'USAGE/ RISQUE SANITAIRE/PROTECTION SOURCE DU MERLAT + RISQUE INCENDIE/FEU DE FORET/OLD (transversal)
 - **ENTREE EST : OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 1AU habitat** / ARTIFICIALISATION DES SOLS/PROJECTIONS/BESOINS EN LOGEMENTS/POPULATION A L'ANNEE/MOBILITE
 - **AU CENTRE DU VILLAGE : PROTECTION « NATURE EN VILLE » /VALORISATION DU CENTRE**
- REMARQUES SUR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT ECRIT**
- dans le centre ancien - la ZAE Petentous - en zone naturelle/agricole

VOS OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES A L'ECHELLE COMMUNALE

- Demandes diverses au sein du territoire communal – changement de zonage – adaptations de prescriptions

DES AVIS TRANCHES

Les résultats de l'enquête révèlent que la population est divisée face aux enjeux d'aménagement.

Certains se disent très satisfaits des ambitions du PLU dans son ensemble, jugeant que ce document témoigne d' « une vision réfléchie et équilibrée pour l'avenir communal » ;

Cd 2 - 8 - 33 - 42 - 50

D'autres sont favorables à un développement économique « susceptible de dynamiser la commune, notamment à la travers le tourisme, la création d'emploi, ... » ,

Cd 8 - 12 - 44 - 47

D'autres enfin sont préoccupés par la protection de l'environnement, la gestion des risques, la préservation du caractère du village, la qualité de vie.

La constructibilité des terrains est en toute logique au cœur de nombreux désaccords, la législation imposant à priori des restrictions en matière d'ouverture à l'urbanisation.

SUR LE PROCESSUS DE CONCERTATION/LA TRANSPARENCE

Des dépositaires déplorent un manque d'information ou se sont sentis exclus du processus décisionnel.

Cd 19 - 31 - 35- 39 - 41- 46- 50- 52-66 - 69

Notamment La Treilloise qui est revenue sur ses remarques du cahier de concertation : des débuts d'association prometteurs, mais un choix de journées d'échanges individuels plutôt qu'une réunion publique, un projet de 3^{ème} salle polyvalente décidé sans concertation et posant questions (assainissement autonome, présence du ruisseau).

QUESTION CE : Quelle analyse portez-vous ?

Les choix de développement villageois ont focalisé l'attention.

CHOIX DE DEVELOPPEMENT VILLAGEOIS/ENJEUX SECTORIELS

Les réactions du public mettent bien en avant des enjeux divergents d'aménagement du territoire.

Sur le village, il y a tension entre des velléités et des obligations de développement et la nécessaire préservation des espaces naturels et de la qualité de vie villageoise.

Cd 8 - 33 - 68

Plusieurs thématiques récurrentes reflètent ces enjeux, notamment :

OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 1AUE / CONFLITS D'USAGE

Les réactions les plus nombreuses ont concerné l'ouverture à l'urbanisation 1AUE à vocation d'hôtellerie/restauration. **Les inquiétudes sont d'autant plus vives qu'aucun projet n'est défini.**

Cette extension pour l'accueil d'un restaurant et/ou des hébergements a suscité réactions et oppositions ; les opposants craignent notamment des conflits d'usage sur ce secteur sensible.

Cd 21 - 22 - 27 - 29 - 30 - 32 - 35 - 38 - 41 - 45 - 50 - 60 - 65 - 66 - 69 - 28 - 29

Des arguments très différents ; parmi eux surtout :

- **le risque élevé d'incendie dans une zone boisée ET PROTEGEE** ; la défense incendie est défailante – les OLD ne sont déjà pas respectées - les clients et visiteurs ne respecteront pas les consignes de sécurité. Certains relèvent que ce terrain était à l'origine non constructible.

- **la proximité de la source du Merlat et le risque de pollution** alors que la ressource d'eau devient primordiale ; l'absence d'affichage dans le dossier du nouveau périmètre de protection est relevée/critiquée.

Cd 35 - 50 - 60 - 47

- **l'impact sur le paysage et la biodiversité**

Destruction de la végétation et dérangement de la faune ; s'appuyant sur la DDTM qui «*exprime un avis réservé*» sur l'implantation de toute construction dans ce secteur.

Cd 15 - 20 - 22 - 35 - 38 - 45 - 69

- **les nuisances potentielles diverses pour les riverains**

Les impacts sur leur qualité de vie (sonores, circulation, sécurité, perte d'intimité, ...) seront nombreux ;

- **les accès sont inadaptés**

La contribution Cd21 liste les différentes nuisances potentielles, plus ou moins reprises par d'autres.

Cd 4 - 17 - 18 - 21- 22 - 60

- **l'absence de nécessité de ce nouveau restaurant**

alors que la commune en possède déjà un ; il faudrait plutôt soutenir le restaurant communal existant, ou l'implanter dans la zone « Petentous », beaucoup plus adaptée à cet usage.

4 - 17 - 32 -45 - 65

- **la rentabilité d'un tel projet n'est pas assurée dans notre petit village ; risque de friche à terme.**

23 - 32

LE PUBLIC :

Sans projet affiché, les riverains les plus proches et d'autres ont témoigné de leur inquiétude pour un projet susceptible de générer des nuisances diverses : bruit, sécurité routière, perte d'intimité,... (Cd21).

D'autres, plus nombreux, jugent ce projet inopportun vu le secteur « à risques » (incendie, sanitaire).

Sont régulièrement proposés l'alternative de réhabilitation du restaurant appartenant à la commune ou son installation sur la zone de Petentous paraissant à certains mieux adaptée.

CONSTAT PPA :

Des partenaires publics demandent de justifier le projet, alertant aussi sur la sensibilité paysagère :

« Ce site étant en extension et particulièrement prégnant dans le Grand Paysage, il est fortement déconseillé d'y implanter toute construction ».

QUESTIONS DU CE :

Quelles incidences positives pour la commune ? Qu'attendez-vous d'un tel projet ?

Sans projet précis travaillé, est-il vraiment possible d'apporter des compléments au cadrage du projet, pour à la fois assurer sa bonne intégration architecturale/paysagère lointaine et son inscription en matière d'aménagement pour gérer la proximité Activité/Habitat résidentiel ?

Les opposants à ce projet économique sur ce secteur La Bade sont nombreux à avoir argumenté en s'appuyant notamment sur le risque sanitaire lié à la source du Merlat et le risque d'incendie.

D'autres argumentent aussi sur l'accroissement du risque incendie lié au développement de l'habitat sur 1AU ?

Thématique liée RISQUE SANITAIRE / LA PROTECTION DE LA SOURCE DU MERLAT

Cd 4 - 19 - 31 - 32 - 38 - 41 - 45 - 46 - 48 - 49 - 56 - 60 - 66

CONSTAT PPA :

En attendant la finalisation de la procédure de DUP, Déclaration d'Utilité Publique du MERLAT, la MRAe demande de faire figurer dans le règlement graphique le nouveau PPR, Périmètre de Protection Rapproché de la source du Merlat et de définir des dispositions réglementaires permettant d'éviter tout impact sur les eaux souterraines au droit du PPR.

L'ARS alerte aussi sur la proximité avec le PPR défini par l'hydrogéologue.

LE PUBLIC :

Le public s'interroge sur le risque sanitaire que peut constituer un tel projet de restauration/hôtellerie à proximité d'une source qui alimente la commune de CAVES. Le contexte climatique pousse à la prudence.

SYNTHESE / QUESTIONNEMENT CE :

Le dossier PLU mentionne que 10% de la distribution d'eau sur Caves provient de la source du Merlat.

Avec quels acteurs, le projet de DUP du Merlat avance-t-il ? Dans quel délai, la DUP pourrait-elle aboutir ?

Comment pouvez-vous veiller à ce qu'aucun rejet n'impacte le PPR ? Quelles seront les mesures (ciblées par l'ARS) réglementaires, contrôles, ... susceptibles d'être mises en place ?

Thématique transversale RISQUE INCENDIE / FEU DE FORET / LES OLD

Cd 3 - 4 - 8 - 11 - 14 - 20 - 32 - 34 - 35 - 37 - 41 - 46 - 55 - 60 - 66 - 67

CONSTAT PPA :

La commune est fortement impactée par les risques d'incendie. La zone 1AUE à vocation économique est concernée par un aléa très élevé et la zone d'habitat 1AU par un aléa moyen à élevé.

Pour le SDIS, la situation n'est pas satisfaisante : Des hydrants ne fonctionnent pas ; La défense incendie est défaillante sur 3 secteurs dont les écarts (l'est du territoire).

La réalisation d'un schéma communal de défense permettrait de proposer des solutions par priorité.

Le règlement doit préciser les caractéristiques des voies/accès et l'usage de matériaux/essences les moins inflammables.

Pour la MRAe, le règlement écrit traite ce risque de façon minimaliste ; Il n'est question ni d'Obligations Légales de Débroussaillage, ni de reculs p.r aux boisements, ni d'équipements obligatoires de défense incendie aux OAP.

Il est demandé de définir précisément les mesures destinées à réduire les incidences des projets et de traduire réglementairement ces mesures.

POUR LE PUBLIC :

Il pointe : - une zone 1AU sur un site classé risque incendie de « moyen à élevé »

- une zone 1AUE sur un site classé aléa incendie très fort, sans étude de défensabilité,

Le risque incendie semble préoccuper la population sur les zones d'extension mais aussi plus globalement, au centre du village sur les espaces de nature en ville, sur les écarts ; Ils anticipent qu'au regard de la pression climatique, ce risque, déjà élevé sur la commune, va croître ;

Certains pensent que le risque serait encore aggravé avec l'extension de l'urbanisation ;

D'autres pointent le non-respect des obligations Légales de Débroussaillage (OLD) ;

L'un d'entre eux demande quelle est la communication municipale à cet égard.

SYNTHESE / QUESTIONNEMENT CE :

Les opérations d'urbanisation pourront-elles renforcer la prise en compte du risque ?

Quelles sont les actions éventuelles de défense incendie déjà lancées ?

Pouvez-vous apporter des précisions sur vos actions de défense incendie en cours ou projetées, plus largement sur votre approche de LA GESTION DE L'EAU à l'échelle communale ?

L'ENTREE EST : OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 1AU habitat /ARTIFICIALISATION DES SOLS

En relation avec le développement de la zone 1AU et l'artificialisation des sols, ce projet d'une extension majeure pour l'habitat suscite des réactions, bien que dans une moindre mesure par rapport à 1AUE.

Cd 20 - 32 - 38 - 46

Les principales critiques portent sur :

- **la consommation d'espaces naturels et l'étalement urbain**
- **le risque incendie, qualifié de moyen à élevé sur la zone**
- **l'impact paysager**, comme la destruction de la colline de « la Couillade » et de l'oliveraie en entrée de village ; Il est fait référence à l'avis du PNR soulignant qu'il s'agit d'un élément constitutif de l'écrin paysager du village
- **l'impact fort sur la biodiversité** (relevé par la DDTM) : une zone abritant des espèces flore/faune patrimoniales y compris protégées par arrêtés ministériels (glaïeul douteux/bruant ortolan/fauvette pitchou/pie-grièche à tête rousse/traquet oreillard/lézard ocellé/psammadrome algrie/prosperine/magicienne dentelée,...).
- **des problèmes de complexité opérationnelle** (forte pente, gestion des eaux de ruissellement pour les quartiers existants situés en contre-bas.

PROJECTIONS/BESOINS EN NOUVEAUX LOGEMENTS

- **Un besoin en logements non clairement démontré**, avec des éléments de calcul imprécis et comme le relève la DDTM, 18% de vacance et des logements vétustes.

QUESTIONNEMENT CE :

Le village est marqué par une occupation estivale, passant de 340 habitants permanents à 500 ; Les taux 2020 de résidences secondaires/logements vacants sont importants, respectivement 23,8% et 18,4%, dont des logements qualifiés de vétustes.

Le PLU ne présente ni vos objectifs de rénovation, ni vos actions municipales ou supra-communales.

Quelles sont vos actions visant l'amélioration des bâtiments municipaux, les aides pour les propriétaires privés, plus globalement vos efforts d'aménagement au centre du village ?

L'ARRIVEE D'UNE POPULATION A L'ANNEE

Cd 2 - 10 - 31 - 43

Plusieurs personnes ont manifesté leur souhait de voir une population à l'année s'installer sur la village ; l'un d'eux propose un règlement visant de la résidence principale.

QUESTIONNEMENT CE :

L'OAP peut-elle y inciter ? Quelles sont vos marges de manœuvre ?

Quels sont vos objectifs d'accueil sur ce nouveau quartier ? Quelle typologie de bâtiments envisagez-vous ?

Cette problématique des besoins rejoint les questions de dynamique scolaire ; quelles sont vos priorités ?

SUR LA MOBILITE en entrée Est

Cd 9

La question de la piste cyclable reliant TREILLES à CAVES a été critiquée dans le détail, notamment concernant sa sécurité (points noirs dangereux à régler), son traitement (bitumage), son tracé (partie préjudiciable à la colline) proposant une alternative.

QUESTION COMPLEMENTAIRE CE :

En relation avec l'avis du Grand Narbonne demandant de mieux intégrer les enjeux du Plan des Mobilités Actives au sein des OAP (dont 1AU en entrée Est) et du règlement, **pouvez-vous décrire vos actions en cours en faveur des déplacements cyclables et doux, à l'échelle communale comme supra-communale ?**

AU CENTRE DU VILLAGE

LES PROTECTIONS DE « NATURE EN VILLE »/LA VALORISATION DE L'HYPER-CENTRE

Certains demandent pourquoi ouvrir à l'urbanisation le secteur sensible de « La Couillade » alors que du foncier est disponible dans l'hypercentre ?

Plusieurs contributeurs ont réagi sur le gel de terrains dans l'hypercentre en zone UC3 et UA, visant 2 localisations distinctes

Si le maintien d'îlot de verdure est louable, **un zonage plus fin** de « la nature en ville » serait possible (B1078).
Cd 31 - 46 - 52 - 56

Les propriétaires des parcelles, via leurs avocats, **contestent aux motifs qu'elle n'est ni avérée ni justifiée**, la protection de « nature en ville » au titre du L151-19 du CU, induisant un gel total de constructibilité.

Cd 51 - 71

QUESTION CE : Au-delà du statut de poumon vert avancé dans le dossier de PLU, quelles caractéristiques propres à ces terrains ou de localisations villageoises ont guidé votre décision de protection ?

REMARQUES SUR LE REGLEMENT ECRIT

Quelques contributions/questionnements sur le règlement écrit de la part d'administrés,
- **en centre ancien** dont questionnements sur l'évolution de la règle en zone UA (photovoltaïque en toiture) ;
- **l'écart économique de Pétentous** dont la vocation a évolué
- **concernant la zone agri-naturelle**, visant à rénover et protéger l'identité architecturale des bergeries.

CENTRE ANCIEN/ZONE UE PETENTOUS

UA – SOUPLESSE DU REGLEMENT dont PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Cd 56 - 66

Il a été mis en avant l'importance de permettre l'évolution des bâtiments du centre ancien pour favoriser leur réinvestissement et répondre aux attentes contemporaines.

Cd1

« Dans le règlement du PLU pour le zonage UA sont interdits les dispositifs destinés à produire de l'énergie en toiture. Pourquoi ne pas le soumettre à autorisation préalable sous conditions ? »

QUESTION CE : Y a-t-il une incidence paysagère forte ? Des adaptations pourraient-elles être trouvées ?

UE : ZAE PETENTOUS

Cd 49

PETENTOUS n'est plus une zone d'activité. C'est une zone mixte ; le zonage/règlement sont à adapter.

ZONES A et N/

STATUT ET RENOVATION DU BATI ANCIEN dont bergeries

Deux remarques ont visé les habitations et bergeries présentes au sein du territoire communal.

Cd 11 – Cd 67

Il est regrettable que **les bergeries** ne bénéficient pas d'une meilleure protection architecturale dans le cadre du PLU. Trop de ces témoins du XIX^e siècle sont altérés par du béton, des Velux, des chenaux en plastique et même des piscines, dénaturant ainsi le patrimoine paysager et écologique. **Ne pourrait-on pas instaurer un règlement plus strict pour préserver leur authenticité** et leur parfaite intégration dans l'environnement?

Le règlement, sans nuance, ne permet aucune évolution du bâti en zone naturelle. Pourtant, il y a le Hameau des Pedrigals, des habitations isolées ...

Pourquoi ne pas avoir réalisé l'inventaire des bergeries et leur permettre au risque de voir des ruines s'installer ?

LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE A L'ECHELLE COMMUNALE

Concernant les ENR professionnelles, il y a eu :

- **quelques réactions individuelles** d'administrés favorables au développement des ENR, pour mettre en avant que le déclin de l'agriculture nécessite de trouver des alternatives économiques.

- **la contribution de la société MELVAN** pour annoncer le périmètre d'étude initial du projet en cours d'étude (projet qui fera l'objet d'une future évolution du PLU).

Cd 40

Mandatée par la commune pour développer un projet de centrale solaire photovoltaïque au sol, cet opérateur s'est manifesté pour annoncer le prochain démarrage d'études sur un secteur situé à proximité du parc éolien de Souleilla.

Le projet consiste à valoriser le foncier communal sans vocation agricole. **Si la zone d'étude est de 50 ha, l'emprise définitive dépendra des études ; la puissance envisagée est de +- 30 MWc.**

Un classement Nc sera nécessaire à l'accueil de ce projet solaire.

L'anticipation du projet n'a pas suscité de réaction de la part du public.

CE : Veuillez préciser vos objectifs et priorités pour l'implantation de futurs projets d'énergies renouvelables.

DEMANDES DIVERSES appelant votre attention

Au niveau du territoire communal :

DES DEMANDES D'EVOLUTION DE ZONAGE/règlement pour le développement d'activité :

- **Demande de classement de la parcelle WE83-84 (ancienne zone de carrière) à proximité de l'A9 en zone Nc prioritaire**, à l'identique des zones de carrières communales, pour le développement prioritaire ENR.

- **Demande de suppression de la Prescription SCoT «réservoir biodiversité»** empêchant le débroussaillage, contrevenant à une protection incendie suffisante de bâtiments d'activités sensibles (inflammables).

- **Demande de reclassement en zone A (=Zones d'Accélération) ou zone Naturelle spécifique en vue d'une réorientation d'activités** (parcage de caravanes ou dispositif solaire au sol).

DES REQUETES DE RECLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE

Concernant des parcelles situées aux abords de la zone urbanisée :

DES REQUETES pour DES RECLASSEMENTS en zone constructible de secteurs N ou A dont :

- **au Sud-Est, près de la zone 1AUE**, s'agissant parfois de parcelles qui se retrouveraient dans le cadre de la future DUP en dehors du périmètre rapproché du Merlat (Cd 57 - 70 - 72)

- **au Sud-Ouest**, sur les hauteurs de Bellevue ou en limite de la zone UC3, en référence à un permis d'aménager étudié sur un périmètre plus large.

- **au niveau de la ZAE de Petentous**, concernant une parcelle en limite de la PAU.

QUESTIONNEMENTS DE SYNTHESE SUR LA BASE DES RESULTATS DE L'ENQUETE

Sur le fonds du PLU arrêté :

QUELQUES QUESTIONS ET PROPOSITIONS/ADAPTATIONS visant soit :

. L'amélioration du règlement écrit :

- à l'échelle villageoise : possibilité de toiture solaire en UA, plus largement sur l'adaptation des logements
- à l'échelle communale : en zones N/A, meilleur encadrement lors des rénovations de bergeries, assouplissement/précision/prise en compte du bâti originel (identification / évolution)

. Une proposition d'évolution de tracé pour la piste cyclable Treilles – Caves.

DES CONTRIBUTIONS ESSENTIELLEMENT SUR LE BIEN-FONDE DES ZONES D'EXTENSION

questionnant :

. Pour l'opération Habitat (zone 1AU) :

Sur la nécessité de créer un nouveau quartier vu :

- les potentiels en logements du tissu (partage, vacance, potentiel du regroupement foncier protégé (L151-19) ?
- la sensibilité environnementale et paysagère du secteur (Réservoir de biodiversité prioritaire, faune/flore protégée boisement, oliveraie paysageant l'entrée de ville) ; **et sur les objectifs recherchés.**

QUESTIONNEMENT DE SYNTHESE ET LIE DU CE :

En plus des justifications à donner/préciser ou études complémentaires requises par les PPA (projections, dynamique villageoise, valorisation du centre ancien...) et sur lesquelles les contributeurs se sont appuyés, **pouvez-vous préciser vos objectifs en fonction du contexte supra-communal**, d'accueil de population, en matière de pérennité scolaire, de fréquentation de vos équipements ... ?

Quels approfondissements, ajustements ou évolutions (objectifs qualitatifs, de protection, précisions

formelles ou typologiques, obligation de vocation résidentielle à l'année, ...), **pourriez-vous proposer pour :**

- **mieux répondre à la fois aux attentes de votre population** et aux exigences des Personnes Publiques,
- **améliorer notamment la dimension paysagère et la séquence ERC**, comme les mesures d'évitement ?

. Pour la parcelle d'activité (zone 1AUE) :

Sur la pertinence d'urbaniser, à vocation de restaurant gastronomique, une parcelle dans le prolongement d'un lotissement résidentiel, sur La Bade, sensible au niveau environnemental.

Si des contributeurs proposent des alternatives (le restaurant communal, l'implantation sur la ZAE « Petentous ») ; **Certains peuvent être séduits par un projet « hors norme » susceptible de dynamiser la commune ; Néanmoins, sans affichage de projet et malgré l'ambition sous-jacente d'un projet qualitatif et son bon encadrement (OAP/règlement), une partie d'entre eux, notamment les riverains les plus proches, s'opposent à cette implantation, craignant un projet de taille trop importante, des potentielles nuisances (sonores, circulation,...) ainsi que l'accroissement des risques incendie (feux de forêt) et sanitaire (source du Merlat).**

QUESTIONNEMENT DE SYNTHESE DU CE :

- **Risque sanitaire/Evolution PPR :** Où en est l'avancement de la DUP « Merlat », quels suivi implication des partenaires ? A quelle échéance peut-elle aboutir ? Quelles répercussions sur vos objectifs de développement ? Quelles seront les mesures complémentaires à prendre pour la protection de la source ?

- **Risque incendie :** Le risque incendie est pointé sur les secteurs 1AUE et 1AU, **qu'en est-il ?** au-delà du renforcement de la défense incendie sur les zones AU dans le cadre de leur aménagement, **quels sont vos moyens d'actions, de surveillance ? Plus globalement quelle est votre politique de gestion de l'eau ... ?**

Malgré l'OAP et un règlement restrictif encadrant le projet, comment s'assurer de pouvoir bien le maîtriser ?

Ne serait-il pas pertinent de lever d'abord les contraintes environnementales (Merlat, défense incendie) **laissant le temps au projet de mûrir**, de mieux évaluer les besoins VRD liés en concertation avec les riverains les plus proches ? **Que pourriez-vous proposer ?**

