

ANNEXE : TABLEAU DETAILLE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER

1 RESUME DES AVIS ET REPONSES AUX OBSERVATIONS

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS REÇU N°4 DE LA PART DE L'INAO

Thèmes/synthèse	Réponses de la Communauté de Communes Sud Hérault	Modification apportée																		
<p>L'INAO souleve les points positifs suivants : les efforts réalisés par la CCSH 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> <p>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>	<p>Sur les proportions des zones A0 et Ah : La CCSH 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>Dans le cadre des réponses aux observations du public, et lorsque cela est possible (c'est-à-dire une hors contraintes risques, réseaux, enjeux écologiques, etc), la Communauté de Communes Sud-Hérault en lien avec les communes membres ont retravaillé la question des zones Ah et Ahcm notamment afin de permettre la réalisation de projets, sans pour autant remettre en cause l'économie générale du document. A ce titre, les zones agricoles du projet pour approbation représentent 51,72 % du territoire contre 51,71 % pour le projet arrêté. En détail :</p> <table border="1" data-bbox="930 147 1225 624"> <thead> <tr> <th>Zone A</th> <th>Arrêt</th> <th>Appro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A0</td> <td>12 781,14 ha</td> <td>12 753,8 ha</td> </tr> <tr> <td>A0cm</td> <td>1 580,76 ha</td> <td>1 580,4 ha</td> </tr> <tr> <td>Ah</td> <td>1 856,12 ha</td> <td>1 884,6 ha</td> </tr> <tr> <td>AHcm</td> <td>5,09 ha</td> <td>7,1 ha</td> </tr> <tr> <td>Ahr</td> <td>5,10 ha</td> <td>5,1 ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>Force est de constater une évolution positives des zones Ah et Ahcm dans le plan pour approbation, tout en conservant la proportion de zone A.</p>	Zone A	Arrêt	Appro	A0	12 781,14 ha	12 753,8 ha	A0cm	1 580,76 ha	1 580,4 ha	Ah	1 856,12 ha	1 884,6 ha	AHcm	5,09 ha	7,1 ha	Ahr	5,10 ha	5,1 ha
Zone A	Arrêt	Appro																		
A0	12 781,14 ha	12 753,8 ha																		
A0cm	1 580,76 ha	1 580,4 ha																		
Ah	1 856,12 ha	1 884,6 ha																		
AHcm	5,09 ha	7,1 ha																		
Ahr	5,10 ha	5,1 ha																		

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS REÇU N°5 DE LA PART DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Thèmes/synthèse	Réponses de la Communauté de Communes Sud Hérault	Modification apportée
<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> <p>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 ;</p>	<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 style="padding-left: 20px;">Article R151-22 :</p> <p style="padding-left: 40px;">« Les zones agricoles 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 style="padding-left: 20px;">« 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 style="padding-left: 20px;">[...] »</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>→ 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>Le règlement de la zone A a été complété afin de répondre à la demande le Chambre d'Agriculture. Le chapitre 1 (usage des sols et destinations des constructions) développe de manière précise les constructions interdites et autorisées. Par conséquent, la zone A (A0 / A0cm / Ah / Ahcm / Ahr) détaille précisément les destinations interdites (p. 114/115 du règlement).</p> <p>Les justifications des chox ont également été complétées (p 92 à 102) pour chaque sous secteur de la zone agricole.</p>

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 d'une spéculation sur le foncier zoné en Ah.

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).

→ La CESH 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.

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.

S'agissant pour finir de la non interdiction des centrales photovoltaïque au sol. Ce positionnement de la CESH 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.

→ La CESH 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 :

- 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.

Suite aux observations du public, l'ensemble des communes de l'intercommunalité ont été interrogées sur leur évolution de zone A0 au profit de zonage Ar / Ahcm / Ahr et en fonction des projets identifiés. Le tableau ci-dessous montre l'évolution positive en faveur d'un zonage Ah sur le territoire.

Zone A	Arrêt	Appro
A0	12 781,14 ha	12 753,8 ha
AOcm	1 580,76 ha	1 580,4 ha
Ah	1 856,12 ha	1 884,6 ha
AHcm	5,09 ha	7,1 ha
Ahr	5,10 ha	5,1 ha

A titre d'exemple, la commune de Quarante est passée de 7,13 ha de Ah dans le projet arrêté à 8,94 ha dans le projet pour approbation. Celle de Villespassans est passée de 7,15 ha à 13,47 ha. L'ensemble des communes ont ainsi portées une attention particulière aux demandes du public en y apportant une réponse favorable.

Inscription en compatibilité avec le SCOT du Biterrois en vigueur. A ce titre, le règlement précise (p.116 et 117) pour les zones agricoles hors sous-secteur « cm » : « dans le cas de projet de centrales photovoltaïques au sol, ceux-ci doivent en plus être situés sur des espaces déjà artificialisés (ancienne carrières, décharges délaissés d'infrastructures, etc.), se limiter à une extension de 20% de la surface artificialisée impactée par le projet en dehors des espaces déjà artificialisés ».

Idem pour la zone N (p. 129 du règlement).

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS REÇU N°6 DE LA PART DE LA DDTM 34

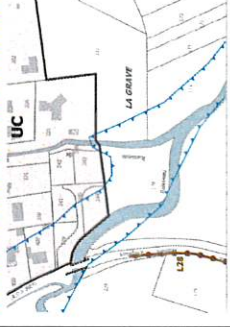
Thèmes/synthèse	Réponses de la Communauté de Communes Sud Hérault	Modification apportée
<p>R2 : Demande un encadrement réglementaire des possibilités d'implantation de centrale photovoltaïque au sol cohérent notamment vis-à-vis des orientations du PADD du PLUi et mis en compatibilité avec les objectifs 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>→ R2 : La CESH 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>Inscription en compatibilité avec le SCOT du Biterrois en vigueur. A ce titre, le règlement précise (p.116 et 117) pour les zones agricoles hors sous-secteur « cm » : « dans le cas de projet de centrales photovoltaïques au sol, ceux-ci doivent en plus être situés sur des espaces déjà artificialisés (ancienne carrières, décharges délaissés d'infrastructures, etc.), se limiter à une extension de 20% de la surface artificialisée impactée par le projet en dehors des espaces déjà artificialisés ».</p> <p>Idem pour la zone N (p. 129 du règlement).</p>
<p>R4 : Les PPRI et PSS approuvés doivent être intégrés au PLUi.</p>	<p>→ 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 CESH propose néanmoins :</p> <p>D'une part de compléter le cahier des SUP par la compilation de l'intégralité des règlements de PPRI.</p> <p>Deux options seront étudiées :</p> <p>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.</p> <p>Option 2 : intégrer PPR/PSS aux plans de zonage réglementaire (imposant de retravailler la symbolologie globale des plans).</p>	<p>L'ensemble des PPRI ont été annexés à la liste des annexes : servitudes d'utilité publique et autres annexes, de la page 124 à 610 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - annexe 11 : PPRI Capestang - annexe 12 : PPRI Cazedarnes - annexe 13 : PPRI Cébazan - annexe 14 : PPRI Cessenon sur Orb - annexe 15 : PPRI Creissan - annexe 16 : PPRI Cruzy - annexe 17 : PPRI Montels - annexe 18 : PPRI Poilhes - annexe 19 : PPRI Puisserguier - annexe 20 : PPRI Quarante - annexe 21 : PPRI Saint-Chinian, Pierrerue, Babeau-Bouldoux, Prades sur Vernazobre - annexe 22 : PPRMT Saint-Chinian

Il a été fait le choix d'intégrer sur les plans de zonage réglementaire les limites des PPRI de manière simplifiée (sans distinction de niveau de risque). Un renvoi au plan annexe (risques naturels) et servitudes d'utilité publique (PM1) est mentionné dans la légende de chaque plan de zonage.

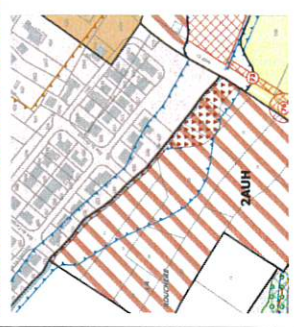


Zone concernée par un risque inondation
 – consulter le plan annexe
 (Risques naturels) et les servitudes
 d'utilités publiques (PM1)

Modélisation des cours d'eau visible sur l'ensemble des plans tel que l'exemple ci-dessus sous sur la commune de Montouliers.



Modélisation du recul de 20m imposé vis-à-vis des cours d'eau comme ci-dessous (Creissan)



■ Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général identifié au titre de l'article R.151-31*

→ 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.

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.

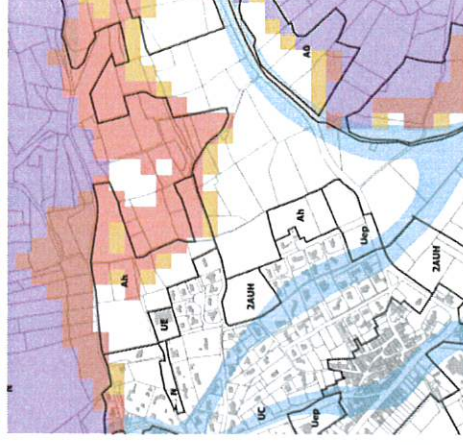
<p>O3 : Insérer les dispositions préventives suivantes dans les dispositions générales du règlement avec insertion d'un renvoi dans le caractère de chacune des zones.</p> <ul style="list-style-type: none"> - recul de 20 m vis-à-vis de l'axe des cours d'eau non cartographié par PPRi/AZI ; - mesures préventives 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>→ O3 : Les dispositions générales du règlement rappelleront que des dispositions spécifiques peuvent être déterminées par les documents réglementaires tels que les PPRi.</p>	<p>La page 14 du règlement détaille plus précisément la référence aux PPRi et AZI. Mention faite également dans les justifications des choix aux pages 125 et 126.</p>
<p>R6 : Interdire toute construction dans le lit majeur de l'AZI.</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>La page 14 du règlement prend en compte cette remarque « en l'absence de PPRi sur la commune, l'AZI sera pris en considération pour l'instruction des demandes d'urbanisme »</p>
<p>O4 : Compléter la carte de l'EIE relative aux repères de crues.</p>	<p>→ O4 : Cette demande sera étudiée. A minima la CCSH propose d'intégrer cette donnée à son SIG intercommunal.</p>	<p>La carte p.332 de l'EIE a été complétée.</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ repère des plus hautes eaux plan d'eau cours d'eau

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 réglementaires selon cette grille :

as 1	RAS
as 2	<p>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)</p>
as 3	<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
as 4	<p>- Justifier l'enjeu de possibilité alternative)</p> <p>- Aléa fort – très fort majoritaire : étude de risque visant à vérifier la faisabilité</p>

→ R11 : Plusieurs éléments de réponse :

La CESH propose d'annexer au règlement un plan croisant zonage définitif du PLUi et la couche pixelisée 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



Chaque commune dispose d'un plan sur les risques naturels en annexe croisant le zonage réglementaire, l'aléa feu de forêt, le PPRi, l'AZI et le PPRMT. Exemple ci-dessous sur la commune de Cébazan.

Mentions rajoutée aux zones U et AU vis-à-vis du risque feu de forêt :

Pour les zones concernées par le risque incendie / feu de forêt, il convient de se reporter au plan des annexes SUP : Risques naturels. Les règlements dans le règlement d'urbanisme doivent être mis à jour pour intégrer les dispositions applicables à l'annexe 1 du règlement écrit du PLU) doivent être mises en œuvre en complément des dispositions applicables à chacune des zones indiquées dans ce document.

Mention rajoutée dans les dispositions générales page 14 :

En sus, afin de porter une attention particulière à la réduction de la vulnérabilité sur tous les secteurs exposés à un aléa feu de forêt, les dispositions applicables à l'annexe 1 du règlement d'urbanisme hors SUP (Risques Naturels) sont recommandées :

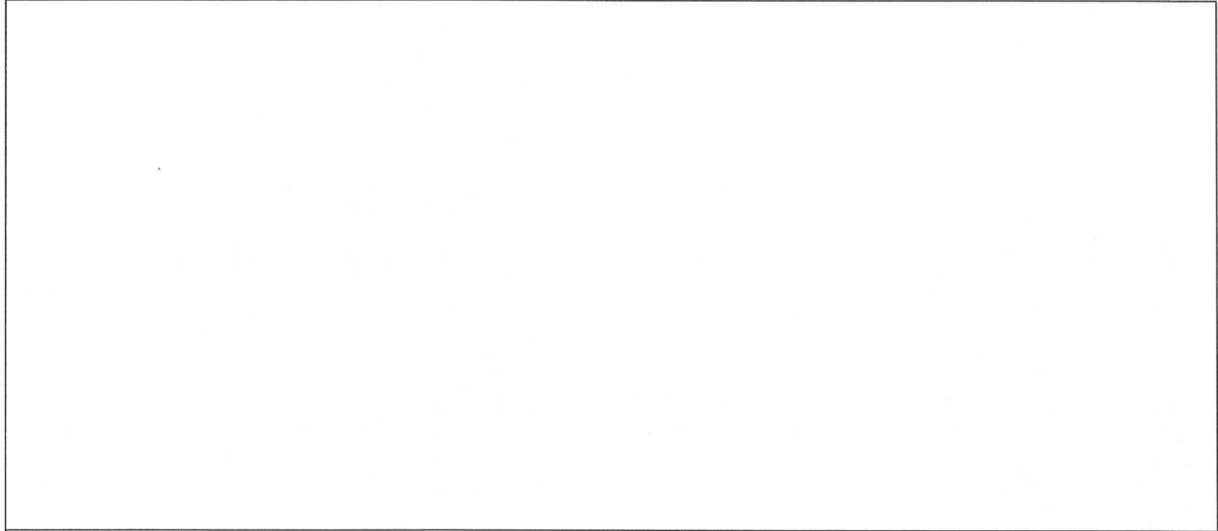
- de satisfaire les exigences liées au passage des véhicules de défense contre les incendies, de sécurité, de la protection civile ;
- d'installer des points de défense incendie dans les secteurs, conformément aux réglementations applicables ;
- de créer des interfaces débroussaillées d'une largeur de 50 mètres vis-à-vis des boisements conservés et notamment des franges rurales.

Dans l'ensemble du règlement, les distances et mesures sont exprimées en mètres (m). Les surfaces en mètres carrés (m²).

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 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. La CESH 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>technique, économique, environnementale du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous réserve des 2 points précédents : constructions admises sous conditions : - opération d'ensemble, dense, équipée et organisée - aléa fort – très fort majoritaire : si réduit la vulnérabilité d'un quartier existant - entretien pérenne d'un dispositif d'isolement : 50 m débroussaillés (reco : recul des constructions vis-à-vis du boisement conservé) - équipements de défense
as 5	<p>Projet non compatible avec principe de prévention de l'État : à retirer du zonage constructible</p>
as 6	<p>Densification groupée d'une zone déjà urbanisée admise sous condition de l'existence / de la mise à niveau des équipements de défense</p>



<p>O5 : Compléter l'EIE par le PAC feu de forêt communiqué en février 2022</p> <p>O8 : une cartographie des secteurs les plus vulnérables est attendue</p> <p>Assainissement :</p> <p>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.</p> <p>Idem pour les dispositifs d'assainissement de Poilhes, Cruzy, Prades-sur-Vernazobre, et Montels pour l'ouverture des zones IAU.</p>	<p>→ O5 : l'EIE sera complété.</p> <p>→ O8 : l'EIE sera complétée par la carte du PAC de février 2022 cf. O5.</p> <p>→ R18 : L'obligation figure déjà dans le règlement. Les communes évoquées apporteront 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>	<p>Ajout des éléments demandés page 327 de l'EIE.</p> <p>Cessenon sur Orb :</p> <p>Capacité de la STEP de Cessenon-sur-Orb (Village) = 2900 équivalents habitants</p> <p>Les hameaux de Cazalviel, Ligné ont chacun une station d'épuration indépendante.</p> <p>Le hameau de Réals et le secteur du Pizou sont quant à eux en assainissement individuel.</p> <p>Cazedarnes :</p> <p>Problème résolu, la STEP est conforme.</p> <p>Poilhes :</p> <p>STEP est prévue pour 1000 EH, construite par la STE PHOCEENNE DES EAUX et en service depuis JUIN 2010.</p> <p>Prades sur Vernazobre :</p> <p>Des investigations sont en cours pour connaître la cause et a l'issue des travaux seront mis en place pour solutionner ce problème</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>Risques :</p> <p>O18 : Le règlement du PLUi pourrait être complété pour intégrer le risque tempête.</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>→ O18 : l'EIE sera complété par une mention à ce sujet en fonction des données disponibles.</p>	<p>Modification apportée. Le règlement graphique a été retravaillé.</p> <p>Modification apportée. Eclaircissement du titre (pager 169 du règlement écrit).</p> <p>Ajout d'un paragraphe sur le risque tempête de l'EIE page 336 :</p> <p>6.4 Tempêtes</p> <p>Une tempête est caractérisée par des vents violents (environ 100 km/h à l'intérieur des terres) circulant autour d'un centre dépressionnaire, des pluies, potentiellement importantes (notamment dans le cas de tempête de type méditerranéen) et sur le littoral une hausse temporaire du niveau de la mer et des vagues de hauteur importante.</p> <p>Les conséquences des tempêtes sont fréquemment importantes tant sur le plan humain que matériel (véhicules corporels, destruction de ouvrages ou de bâtiments, chute d'arbres...).</p> <p>Le risque tempête est lié à la présence de vents violents, la présence de caractéristiques des vents régionaux dans les zones d'intérêt, la présence de zones de vents violents, notamment des arbres, apparaissent essentiels en termes de prévention.</p> <p>A l'instar de l'ensemble des communes littorales, toutes les communes du territoire de Sud-Hérault sont concernées par le risque tempête.</p>
<p>O19 : Le rapport de présentation devrait être complété par un paragraphe sur le risque radon.</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>→ O19 : l'EIE sera complété sur ce point en fonction des données disponibles.</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>Ajout d'un paragraphe sur le risque radon de l'EIE page 338 :</p> <p>6.8 Radon</p> <p>Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans les roches. En se désintégrant, il forme des descendants stables, eux-mêmes radioactifs, qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant le risque radon. Présent dans l'air intérieur de nos habitations, le radon est la deuxième cause de décès par cancer en France. Le radon est un risque sanitaire qui motive la vigilance à l'égard du radon dans les habitations ou autres locaux.</p> <p>L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français définit une « zone radon » à l'échelle de la France qui classe les communes en 3 catégories. Les communes du territoire sont classées en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Catégorie 1 : communes localisées sur des formations géologiques présentant les risques en uranum les plus faibles (10 communes concernées : Pailhes, Montels, Camfargat, Prédour, Fricton, Puzos, Marnat, Marnat, Villavieille, Aumont). <p>Modification apportée. Chaque entête de zone mentionne la servitude PPRI.</p>

O24 : Pour des raisons de lisibilité, il convient de cartographier dans le plan de zonage du PLUi les zones inondables : PPRI, AZI et toutes autres connaissances du risque.

→ 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.

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

→ O25 / 26 : les erreurs seront rectifiées.

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

Il a été fait le choix d'intégrer sur les plans de zonage réglementaire les limites des PPRI de manière simplifiée (sans distinction de niveau de risque). Un renvoi au plan annexe (risques naturels) et servitudes d'utilité publique (PM1) est mentionné dans la légende de chaque plan de zonage.



Zone concernée par un risque inondation
- consulter le plan annexe
(Risques naturels) et les servitudes
d'utilités publiques (PM1)

Modification apporté page 325 de l'EIE.

FOCUS – Les Plans de Prévention des Risques

Le territoire communal est concerné par plusieurs Plans de Prévention des Risques, s'appliquant sur différentes parties du territoire :

- un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRN) Inondation approuvé le 17/08/08 portant sur le Verzasoble ;
- un PPRan Inondation approuvé le 15/04/09 portant sur le Lirou-Quarante, Cézazan, Pierrene, Prades-sur-Vernazobre ;
- un PPRan Inondation approuvé le 03/01/06 portant sur l'Orb ; Cessenon-sur-Orb, Puliserguier, Caudebernes, Creissan, Cruzy ;
- un PPRan Inondation approuvé le 17/04/13 portant sur les basses plaines de l'Aude ;
- Montis et Cispetaang ;
- un Plan des Surfaces Submergées (PSS) approuvé en 1949 valant PPR suite à la loi Barrière du 2 février 1995 ; Poilhes.
- un PPRan « Mouvement de terrain » approuvé le 03/08/05 portant sur la commune de Saint-Chinian.

Le PPRan est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en termes d'indemnités suite à des situations de catastrophes naturelles.

<p>Annexes sanitaires :</p> <p>O27 : Assainissement : L'état des lieux concernant Cessenon-sur-Orb est à mettre à jour.</p> <p>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.</p> <p>Elles présentent plusieurs erreurs relatives à la conformité des systèmes d'assainissement qui devraient être corrigées.</p>	<p>→ O27 : Ce sera fait pour l'approbation en fonction des données mises à disposition.</p> <p>→ 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.</p>	<p>Le tableau p 59/60 de l'évaluation environnementale a été mis à jour avec les données disponibles.</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 PLUj doit justifier sa compatibilité avec ces deux documents</p>	<p>→ R24 : le rapport de présentation sera complété.</p>	<p>La page 26 de l'évaluation environnementale justifie de manière plus détaillée la compatibilité du PLUj avec le SCOT arrêté en 2022 et par conséquent avec le SAGE en tant que document intégrateur. .</p> <p>Idem pour le PGRI, page 26 et 27 de l'évaluation environnementale.</p>
<p>O31 : Le PLUj ne doit pas faire mention au DAAC du projet de SCOT et ne doit faire mention que du SCOT opposable.</p>	<p>→ O31 : Les mentions évoquées seront supprimées.</p>	<p>Modification apportée. Les mentions du DAAC ont été supprimées dans le règlement écrit (dans la définition des sous-secteurs dans le chapeau introductif en début de zone) et les justifications des choix (dans le tableau qui précise les particularités de chaque zone et secteur (p55/56) et en suivant dans les paragraphes explicatifs des sous-secteurs (UAb, UBb, UCb, UEb et1AUHb).</p>

3- Analyse des pièces constitutives du dossier

OAP

O36 : Les OAP doivent mentionner explicitement les densités.

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

Modification apportée une fourchette indicative de densité a été ajouté pour chaque OAP. Exemples à Capestang « Les Cagnes » et Prades sur Vernazobre « ruisseau de la plaine »

Capestang « Les Cagnes »

Données clefs

Zone : 1AUHd

Localisation : Avenue de Béziers

Surface : 6,2ha

Nombre estimatif de logements projetés : entre 104 et 133 logements (entre 17 et 22 lgts/ha).

COMMUNE DE PRADES-SUR-VERNAZOBRE

Secteur d'OAP « Ruisseau de la Plaine »

pierre et de la vég. limites parcellaires

Données clefs

Zone : 1AUH

Localisation : Au nord et en continuité du noyau ancien.

Surface : 0,98 ha

Nombre estimatif de logements projetés : entre 9 et 10 logements (soit une densité d'environ 10 logements/ha).

L'accès au site se fait par un passage piéton en bordure sud dominant, sur dimensions insuffisantes pour les véhicules. La commune envisage des constructions situées entre les parcelles n°242 et 243, afin de permettre l'aménagement d'un accès motorisé au site.

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

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

Modification apportée dans le règlement pour les zones 1AU et 2AU (p.93 / 105 / 111)

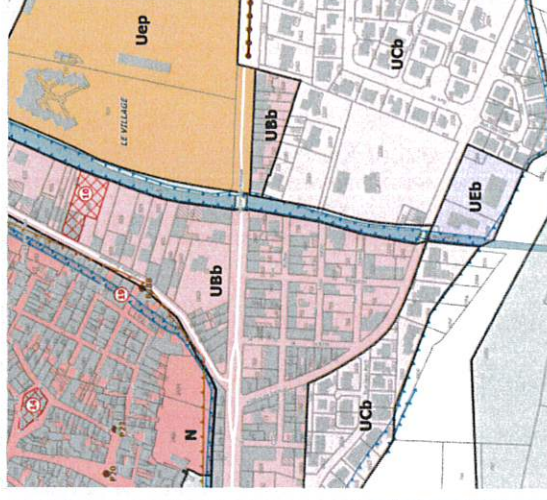
L'aménagement de chaque secteur doit respecter les orientations et principes édictés par le règlement d'OAP. L'urbanisation de ces zones devra se faire via une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Règlement graphique :

O42 : Une différenciation entre les zones 1AU et 2AU est souhaitable (graphisme).

→ 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.

Le graphisme général a été retravaillé, comme le montre l'exemple ci-dessous avec un camaïeu de rouge pour les zones UAb / UBb / UCb.



O43 : Le % de logements locatifs sociaux imposés sur les secteurs de mixité sociale doit être plus visible.

→ O43 : le % (précisé dans le règlement écrit) risquerait d'alourdir encore le zonage qui va être globalement retravaillé. Cette demande sera étudiée.

Modification apportée comme présentée ci-dessous sur la commune de Cessenon-sur-Orb :



O44 : Harmoniser entre Uep et AUEP

Règlement écrit

O46 : Ensemble d'observations visant à améliorer le document.

→ O44 : L'harmonisation sera opérée.

→ O46 : la CCSH 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.

Modification apportée dans les plans graphiques.

Modification apportée dans le règlement pour les zones 1AU et 2AU (p.93 / 105 / 111) mentionnant la réalisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble :

Le stationnement des 2 roues est explicité

L'aménagement de chaque secteur doit respecter les orientations et principes édictés par le OAP. L'urbanisation de ces zones devra se faire via une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

dans les dispositions générales du règlement.

Les modalités d'implantation des constructions existantes ont été ajoutées dans le règlement pour chacune des zones.

► Adaptations

- Des règles d'implantation différentes peuvent être retenues dans les cas suivants :
- dans le cas de construction de groupes d'habitations ou de locaux ou de lotissements sur un même lot sous réserve d'unité architecturale ;
- dans le cas de constructions existantes* elles-mêmes en recul sur les terrains mitoyens(s), alors la nouvelle construction peut se mettre en retrait de la même distance que la construction voisine* pour former un alignement ;
- dans le cas d'un terrain jouxtant plusieurs voies, la règle d'alignement* s'applique a minima à la voie sur laquelle donne la façade principale du projet, les autres façades doivent respecter un recul minimal de 3m par rapport à chaque voie et emprise publique

Prise en compte des sous-secteurs dans les tableaux en entrée de chacune des zones.

Destination	Sous destination	Interdite	Soumise à conditions	
			UC, UCE et UCS	UC, UCE et UCB
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		UC, UCE et UCS	
	Exploitation forestière		UC, UCE et UCB	
Habitation	Logement		UC, UCE et UCB	
	Hébergement		UC, UCE et UCB	
Commerce et activités de service	Actionnel et commerce de détail		UC, UCE et UCB	
	Restauration		UC, UCE et UCB	
	Commerce de gros		UC, UCE et UCB	

Annexes :

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.

→ Les R29 à R34 seront levées sous réserves de la disponibilité des données.

L'ensemble des PPRi ont été annexés à la liste des annexes : servitudes d'utilité publique et autres annexes, de la page 124 à 610 :

- annexe 11 : PPRi Capestang
- annexe 12 : PPRi Cazedarnes
- annexe 13 : PPRi Cébazan
- annexe 14 : PPRi Cessenon sur Orb
- annexe 15 : PPRi Creissan
- annexe 16 : PPRi Cruzy
- annexe 17 : PPRi Montels
- annexe 18 : PPRi Poilhes
- annexe 19 : PPRi Puisserguier
- annexe 20 : PPRi Quarante

Concernant le PSS, cf. page 442 de la liste des annexes.

Servitude I1 ajoutée aux documents graphiques des communes concernées. Ex Quarante :

- **Gaz**



I1 - Périmètre de servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz

Aucun arrêté préfectoral intégré pour les autres servitudes. Par harmonisation, pas d'intégration des arrêtés de ces 6 communes.

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

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

Modification apportée., suppression graphique de I3

Réponse de la Mission Connaissance Etude et Prospective de la Préfecture : la servitude EL11 s'applique aux autoroutes et routes express dès la prise d'effet du classement dans la catégorie de voie correspondante. La servitude s'applique aux déviations directement, sans qu'une mesure réglementaire (décret ou arrêté) ne soit nécessaire. Le gestionnaire est le CD 34.

https://routes.fandom.com/wiki/Route_nationale_fran%C3%A7aise_112#Voie_express

Ajout page 9 de la liste des annexes : servitudes d'utilité publiques et autres annexes

SERVITUDE EL11 : SERVITUDE RELATIVE AUX INTERDICTIONS D'ACCES GREVANT LES PROPRIETES LIMITROPHES DES AUTOROUTES, ROUTES EXPRESS ET DEVIATIONS D'AGGLOMERATION

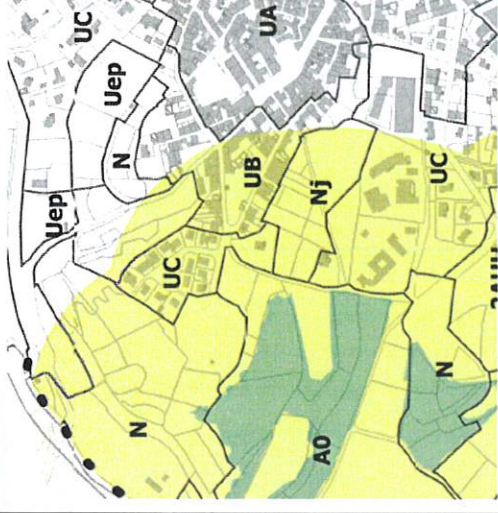
La servitude s'applique aux autoroutes et routes express dès la prise d'effet du classement dans la catégorie de voie correspondante. La servitude s'applique aux déviations directement, sans qu'une mesure réglementaire (décret ou arrêté) ne soit nécessaire.

https://www.dirret.fr/IMG/pdf/20170723/20170723_PUBLICATION_SUP_EL11.pdf

Territoire géré CC Sud-Hérault	Générateur RD612	Gestionnaire CD 34
-----------------------------------	---------------------	-----------------------

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.

Modification apportée. Exemple de Quarate ci-dessous :



MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS REÇU N°7 DE LA PART DE LA CDPENAF

Thèmes/synthèse	Réponses de la Communauté de Communes Sud Hérault	Modification apportée																		
<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 agropastorale ainsi que les question de l'installation des agriculteurs et du développement des exploitations agricoles.</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>Inscription en compatibilité avec le SCOT du Biterrois en vigueur. A ce titre, le règlement précise (p.116 et 117) pour les zones agricoles hors sous-secteur « cm » : « dans le cas de projet de centrales photovoltaïques au sol, ceux-ci doivent en plus être situés sur des espaces déjà artificialisés (ancienne carrières, décharges délaissés d'infrastructures, etc.), se limiter à une extension de 20% de la surface artificialisée impactée par le projet en dehors des espaces déjà artificialisés ».</p> <p>Suite aux observations du public, l'ensemble des communes de l'intercommunalité ont été interrogées sur leur évolution de zonage A0 au profit de zonage Ar / Ahcm / Ahr et en fonction des projets identifiés. Le tableau ci-dessous montre l'évolution positive en faveur d'un zonage Ah sur le territoire.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Zone A</th> <th>Arrêt</th> <th>Appro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A0</td> <td>12 781,14 ha</td> <td>12 753,8 ha</td> </tr> <tr> <td>A0cm</td> <td>1 580,76 ha</td> <td>1 580,4 ha</td> </tr> <tr> <td>Ah</td> <td>1 856,12 ha</td> <td>1 884,6 ha</td> </tr> <tr> <td>AHcm</td> <td>5,09 ha</td> <td>7,1 ha</td> </tr> <tr> <td>Ahr</td> <td>5,10 ha</td> <td>5,1 ha</td> </tr> </tbody> </table>	Zone A	Arrêt	Appro	A0	12 781,14 ha	12 753,8 ha	A0cm	1 580,76 ha	1 580,4 ha	Ah	1 856,12 ha	1 884,6 ha	AHcm	5,09 ha	7,1 ha	Ahr	5,10 ha	5,1 ha
Zone A	Arrêt	Appro																		
A0	12 781,14 ha	12 753,8 ha																		
A0cm	1 580,76 ha	1 580,4 ha																		
Ah	1 856,12 ha	1 884,6 ha																		
AHcm	5,09 ha	7,1 ha																		
Ahr	5,10 ha	5,1 ha																		

		<p>A titre d'exemple, la commune de Quarante est passée de 7,13 ha de Ah dans le projet arrêté à 8,94 ha dans le projet pour approbation. Celle de Villespassans est passée de 7,15 ha à 13,47 ha. L'ensemble des communes ont ainsi portées une attention particulière aux demandes du public en y apportant une réponse favorable</p>
--	--	---

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS REÇU N°9 DE LA PART DE LA MRAE

Thèmes/synthèse	Réponses de la Communauté de Communes Sud Hérault	Modification apportée
<p>Ne sont repris ici que les encadrés de l'avis exposant la synthèse des recommandations 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>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>→ R1 : Le RNT pourra être complété de quelques éléments supplémentaires, issus notamment du cahier d'évaluation environnementale.</p> <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>L'analyse des incidences prévisibles du projet d'aménagement et de développement durable du RNT de l'évaluation environnementale a été complétée. Deux cartes ont été ajoutées pages 14 et 15 : zonages du projet de PLUi et réservoirs de biodiversité et zonages du projet de PLUi et alimentation en eau potable. A été également complété la partie « mesure envisagée pour éviter, réduire et si possible compenser » page 19 du document.</p> <p>Des indicateurs de suivis supplémentaires ont été rajoutés aux pages 197 et 198 de l'évaluation environnementale : évolution de l'occupation des sols / suivre l'adéquation entre prélèvements et ressources / suivre l'évolution des consommations énergétiques / suivre l'évolution des émissions de GES</p> <p>Prise en compte de la recommandation pages 184 à 192 de l'évaluation environnementale : les 4 sites non retenus ont fait l'objet d'une analyse.</p>

<p>R4 : La MIRAe recommande de prendre en compte le SDAGE et le PGRI Rhône-Méditerranée actualisés pour la période 2022-2027.</p> <p>R5 : La MIRAe 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>R11 : La MIRAe recommande de réaliser une carte permettant de croiser l'aléa feu de forêt avec les 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>→ R4 : Le rapport de présentation sera complété.</p> <p>→ R5 : Le rapport de présentation sera complété.</p> <p>→ R11 : Une carte croisée pourra être ajoutée au dossier. Cf. avis DDTM</p>	<p>La modification a été apportée.</p> <p>Ajout en p.53 de l'EE, chapitre Analyse des incidences sur les paysages et le patrimoine : « Au sujet du patrimoine géologique, le PLUI assure la préservation des 3 sites inventoriés à l'inventaire national du patrimoine géologique (INPG) - à savoir « Stratotype Frasnien-Fammiénien dans la carrière de marbre de Coumiac », « Coupe dans les séries du Paléozoïque inférieur au pont de Poussarou » et « Gisement à vertébrés de Cruzy du Crétacé supérieur » - à travers un classement en zone naturelle ou agricole."</p> <p>Chaque commune dispose d'un plan sur les risques naturels en annexe croisant le zonage réglementaire, l'aléa feu de forêt, le PPRi, l'AZI et le PPRMT. Exemple ci-dessous sur la commune de Cébazan.</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.

→ R13 : Sujet abordé préalablement (cf. DDTM). Capacités assurées pour les zones IAU, en cas de doutes les communes et SIVOM compétents apporteront les compléments avant approbation du PLUi.

Cessenon sur Orb :

Capacité de la STEP de Cessenon-sur-Orb (Village) = 2900 équivalents habitants

Les hameaux de Cazalviel, Ligné ont chacun une station d'épuration indépendante.

Le hameau de Réals et le secteur du Pizou sont quant à eux en assainissement individuel.

Cazedarnes :

Problème résolu, la STEP est conforme.

Poilhes :

STEP est prévue pour 1000 EH, construite par la STE PHOCEENNE DES EAUX et en service depuis JUIN 2010.

Prades sur Vernazobre :

Des investigations sont en cours pour connaître la cause et à l'issue des travaux seront mis en place pour solutionner ce problème

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.

→ R15 : L'évaluation environnementale pourra être complétée d'éléments dans ce sens.



Modification apportée page 53 et 54 de l'évaluation environnementale :


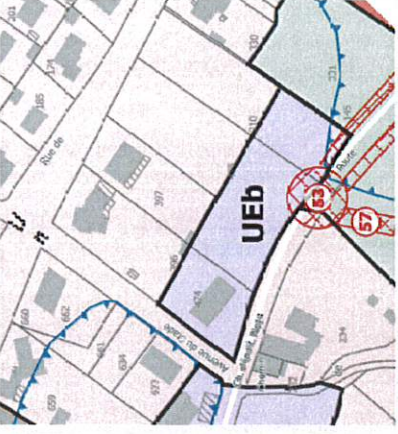
R17 : La MRAe recommande de :

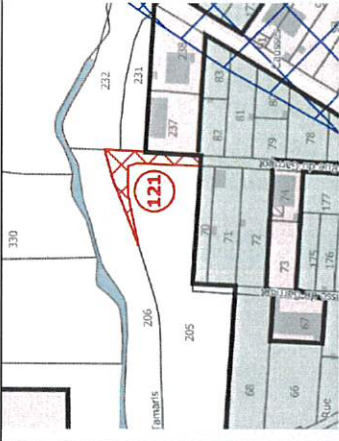
- mettre en cohérence le règlement du PLUi sur la thématique de l'accueil des installations photovoltaïques au sol avec le SCoT du Biterrois en vigueur ;

→ R17 : Ce sera fait.

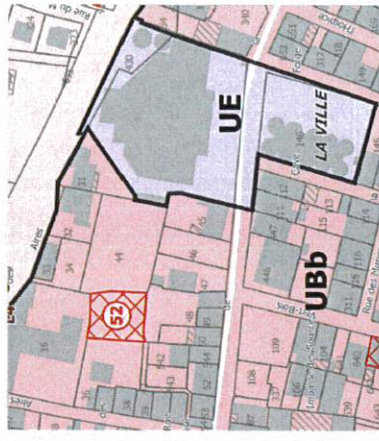
Inscription en compatibilité avec le SCOT du Biterrois en vigueur. A ce titre, le règlement précise (p.116 et 117) pour les zones agricoles hors sous-secteur « cm » : « dans le cas de projet de centrales photovoltaïques au sol, ceux-ci doivent en plus être situés sur des espaces déjà artificialisés (ancienne carrières, décharges délaissés d'infrastructures, etc.), se limiter à une extension de 20% de la surface artificialisée impactée par le projet en dehors des espaces déjà artificialisés ».

2 REPONSES AUX COMMUNES DE L'EPCI S'ETANT EXPRIMEES DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Thèmes/synthèse	Réponses de la Communauté de Communes Sud Hérault	Modification apportée
<p>Cessenon-sur-Orb : Demande de rajout, suppression, rectification d'emplacements réservés.</p>	<p>Les rectification demandées seront étudiées et réalisées dans la mesure du possible à ce stade de la procédure du point de vue réglementaire.</p>	 <p>Modification apportée. La parcelle 117 appartenant à la commune de Cessenon sur Orb, l'emplacement réservé n°63 a été réduit.</p>  <p>Modification apportée. Suppression de l'ER n°52. Fait également l'objet d'une observation du public. Le secteur UEB a aussi été réduit.</p>



Modification apportée. Ajout de l'ER 121 au bénéfice de la commune de Cessenon sur Orb pour intégration dans le domaine public communal d'une voie privée.



Modification apportée. Ajout de l'ER n°52 au bénéfice de la commune de Cessenon sur Orb pour l'extension de l'école maternelle.

Le linéaire commercial doit être modifié.

Il le sera.



Modification apportée. Linéaire commerciale ajoutée « lou garric, la fleuriste, la boucherie et le crédit agricole ». En superposition du tracé de limite de zone.

Corriger une erreur de zonage au nord des Fangasses en passant le petit secteur Ah en UEb.

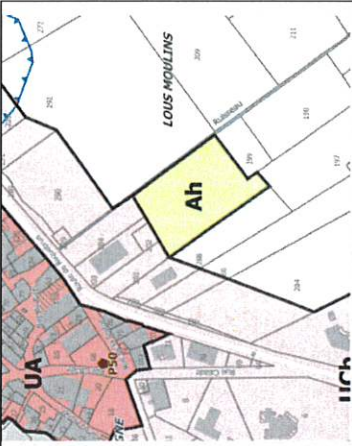
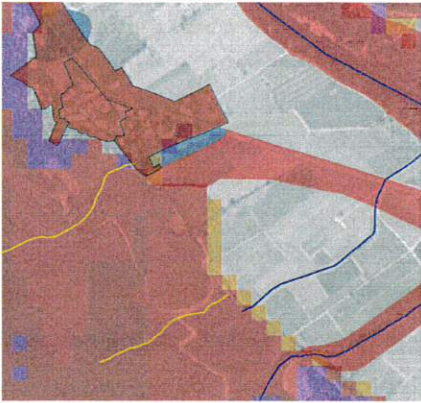
Cette erreur sera rectifiée. Elle fait aussi l'objet d'une demande formalisée dans le cadre de l'enquête publique.



Modification apportée. Les parcelles 753 et 755 sont classées en UEb.

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.



Modification apportée. Classement en zone AH. Fait également l'objet d'une observation du public.

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

Ce secteur s'étend sur 60,8 hectares, soit 0,19 % de la surface du territoire communautaire.

Aigue	2018	Individuel	12	0	2	5	3	2
CDH	2008	Individuel	OPH 24	10	442 E	0	0	3
Création- non-Oh	1998	Individuel	OPH 34	5	148 E	0	0	4
La Motte	2003	Individuel	OPH 34	1	133 E	0	0	1
La Motte	1997	Individuel	OPH 34	14	140 E	0	0	2

Modification apportée. Rajout de 12 logements sociaux « Aigue rouch » de la figure 38 du diagnostic socio-économique, page 29.

Capestang :

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

Elles seront étudiées au cas par cas.

Modification de l'OAAP et mise en cohérence dans l'ensemble des pièces du PLU : réduction de l'emprise de l'OAAP, suppression de la notion de cap alimentaire et remise à jour de la vocation, mise à jour des accès avec création d'un plateau, modification de la partie « paysage et patrimoine » avec notamment le classement de la parcelle attenante en AH permettant d'assurer la transition paysagère et fonctionnel du site avec l'étang

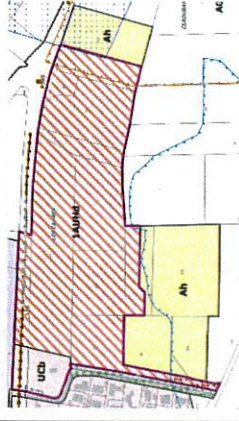


Schéma d'aménagement



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

Ces données seront mises à jour.

L'essentiel de la demande sera naturellement pris en compte par la CESH. 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 CESH a souhaité anticiper la compatibilité.

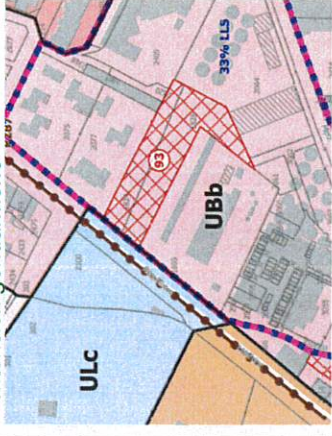
L'ensemble des pièces citées comme devant être modifiées le seront pour permettre la mise en œuvre du projet et le maintien de l'équipement dans la mesure du possible à ce stade de la procédure du point de vue réglementaire.

Montels :

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.

Ces erreurs seront rectifiées.

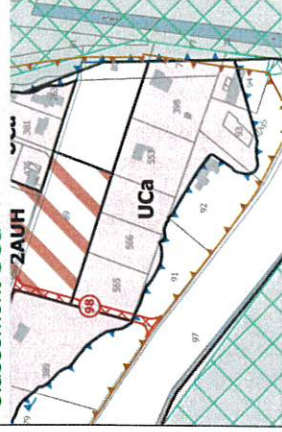
Ajout de l'emplacement réservé n°93 au bénéfice de la commune de Capestang « extension gendarmerie »



Modification du zonage à la Redonde. Classement UCa et UAa



Idem parcelles 565 / 566 / 567, Classement UCa



Suppression des EBC à l'entrée du lieu-dit des Rabettes.

Ces EBC seront supprimés.

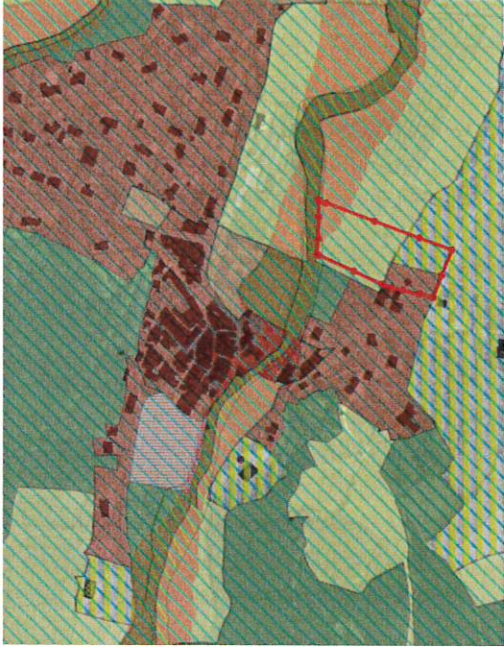
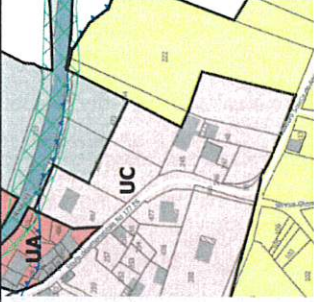
Suppression EBC à Rabettes

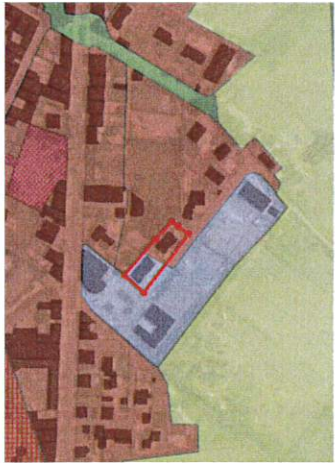
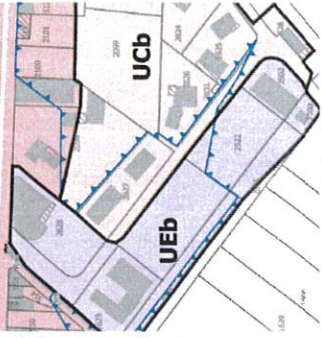
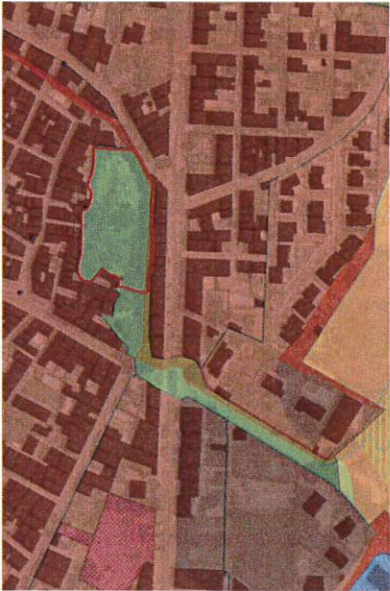
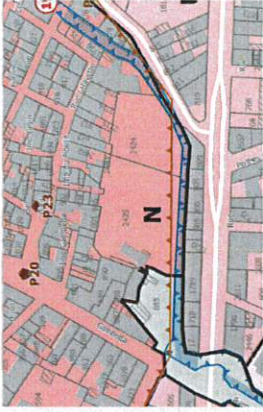




3 SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE


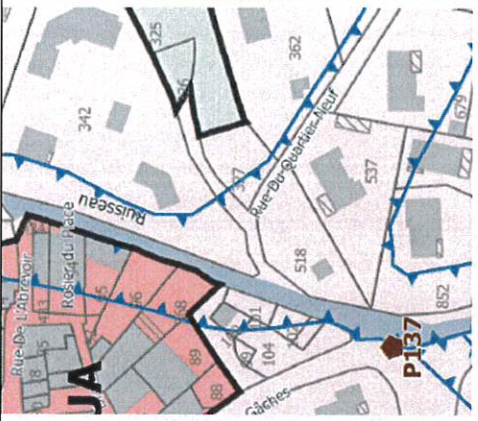

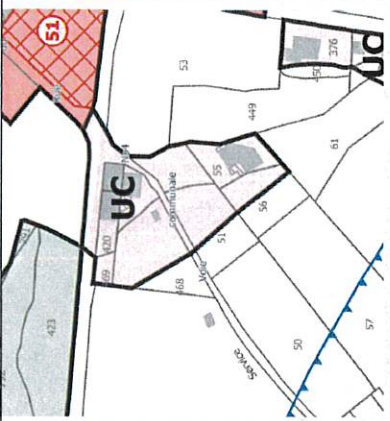
1 OBSERVATIONS CLASSEES PAR THEME, COMMUNE ET INTERVENANTS ET MEMOIRE EN REPONSE DE LA CCSH


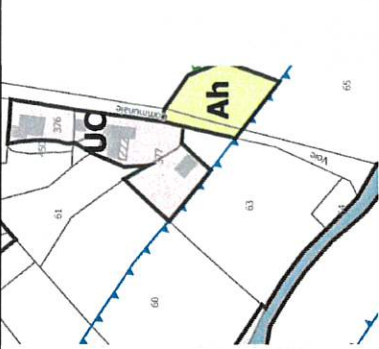
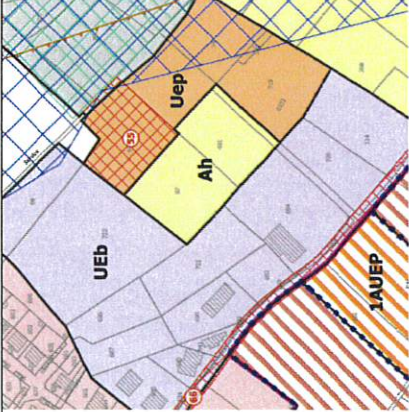
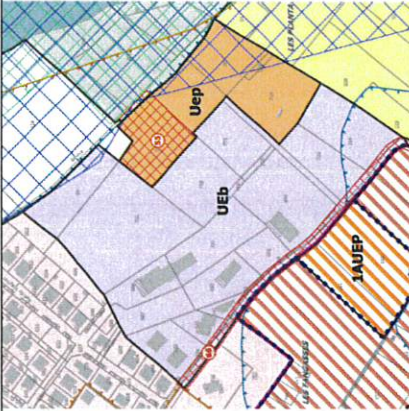
THEME ZONAGE



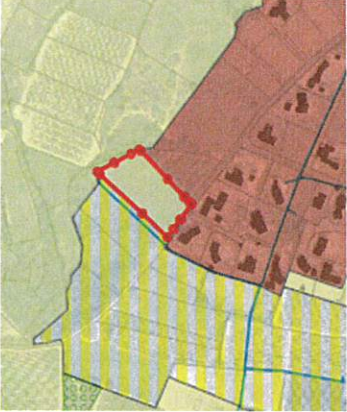
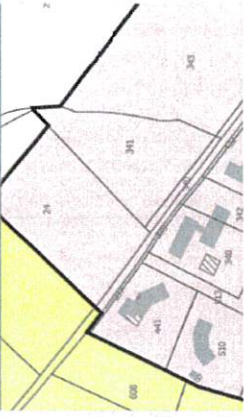
Communes	Personnes concernées	Observations	Réponses de la Communauté de Communes Sud Hérault Noir : Ne peut se prononcer pour le moment Rouge : Refus de la CCSH d'accéder à la requête Orange : Le dossier pourra être modifié et la requête pourrait être satisfaite en partie Vert : Le dossier sera modifié comme demandé	Modification apportée
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>Une partie de la parcelle AM 222 a été classée en UC afin de répondre à la demande du propriétaire pour la création d'un logement. Le reste de la parcelle AM 222 est classée en zone AH lui permettant de réaliser un caveau semi-enterré.</p>

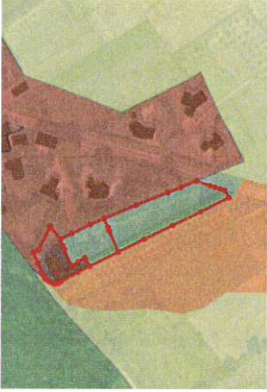

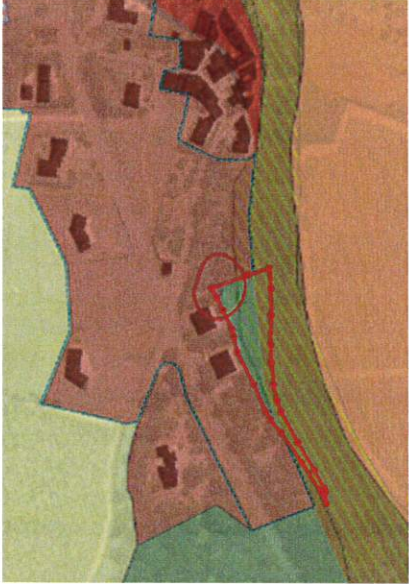

	AJAC Marc	Projets mixtes habitat / activité – demande classement Ucb, parcelle 2627	 <p>Après vérification auprès de la commune l'ensemble de la parcelle sera classé en UCb.</p>	 <p>Modification apportée. Parcelle K 2627 classée en UCb.</p>
CAPESTANG	GIMIE Christine	contestation corridor écologique, parcelles 885 / 2425 / 2424	 <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>Modification apportée. Les parcelles K2424 et K2424 sont classées en zone UAb, comme la totalité du centre ville de Capestang. Le zonage N indiqué est associée à la parcelle voisine K885.</p>


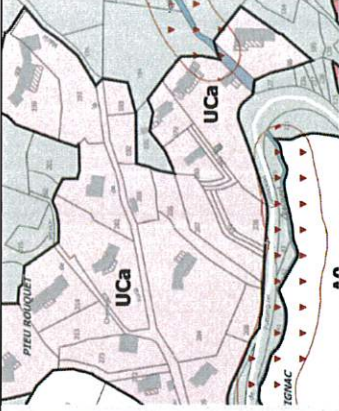

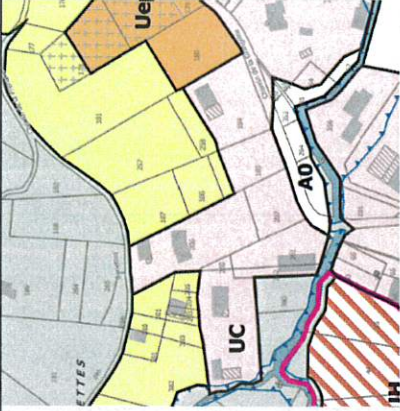
	<p>FABRE Jacques</p>	<p>demande le classement en Ah et Ahcm des parcelles C582 C583 C584 et M94 pour permettre la réalisation de hangars agricoles</p>	 <p>La parcelle M94 est située à l'interface d'une zone urbaine et du canal, la combinaison de ces deux facteurs laissent penser qu'une réponse négative 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-Sermin, a priori desservies par les réseaux, non concernées par les risques. Vu avec la municipalité, aucun changement ne sera opéré.</p>	 <p>Modification apportée. La commune a fait le choix de classée en zone AH la parcelle C582 entièrement et la parcelle C584 partiellement afin de répondre aux besoins de M.Fabre. Seule la parcelle C583 reste classée en zone A0 du fait de sa proximité immédiate avec le lotissement contigu.</p>
--	----------------------	---	--	---


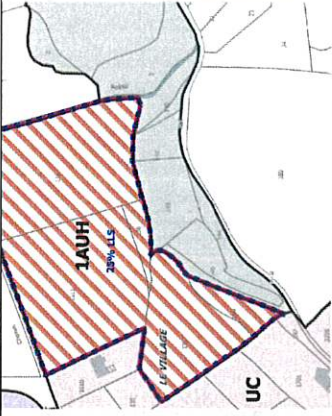
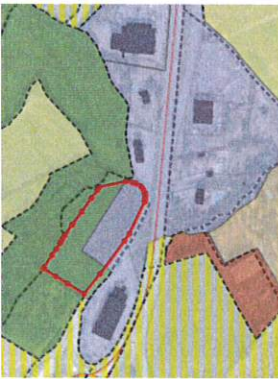

	PEREZ Catherine	Demande classement en UC, parcelle AH 327	 <p>Vu avec la commune, cette demande est recevable vu sa situation.</p>	 <p>Modification apportée. La parcelle AH 327 a été classée en zone UC</p>
CEBAZAN	CALAS COLOMIES Sandrine	erreur de tracé PLU pour la parcelle AR 51 ? parcelle viabilisée et bornée, terrain acheté constructible	 <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>Modification apportée. La commune a fait le choix de classer une partie de la parcelle AR51 en zone UC en alignant avec les parcelles voisines.</p>

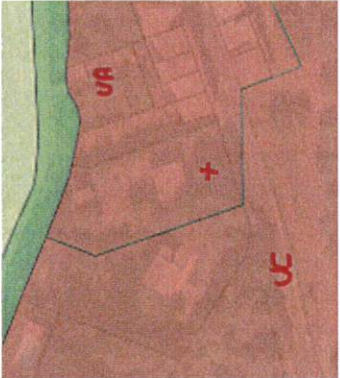


	DIAZ Alain	demande classement UC, parcelle AR63 pour extension d'un mazet aménagé existant	 <p>Vu la configuration, la commune qui a été questionnée propose de mettre en zone UC une partie de la parcelle au nord de la construction et en suivant la limite PPRI.</p>	 <p>Modification apportée. La commune a fait le choix de classer une partie de la parcelle AR63 en zone UC tout en suivant les limites du PPRI.</p>
CESSENON ORB	SOLANA Denis	Demande classement UEB / stockage divers, BK parcelles 401/97/98 accueil mixte hangar	 <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>Modification apportée. Les parcelles BK 97 et 401 ont été intégrées à la zone UEB. La parcelle BK 98 est restée classée en zone Uep au regard de l'emplacement réservé n°55.</p>



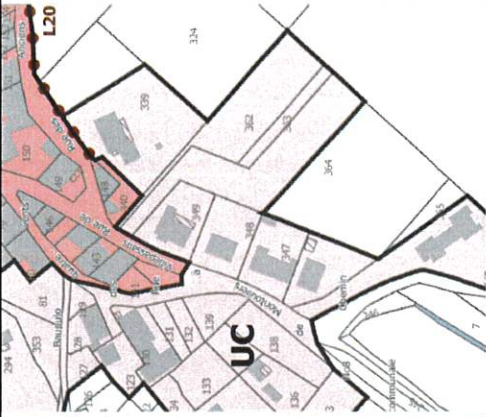
	<p>VASSEUR Christophe</p>	<p>Réalité classement pointe parcelle en N, parcelle 315 + demande classement totalité parcelle 315 en UC pour installation hébergement léger bois</p>	 <p>Vu la configuration, cette demande est recevable.</p>	 <p>Modification apportée. La parcelle 315 a totalement été intégrée la zone UCa.</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>Modification apportée. La parcelle AZ 24 a été partiellement en zone UCa. Seul le fond de parcelle reste classé en zone A0 dans le prolongement continue des parcelles voisines.</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>PIERRERUE</p>	<p>GODIA Philippe</p>	<p>erreur "coquille rose" parcelle AK 108</p>	 <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>	 <p>Modification apportée. Intégration de la parcelle AV2 au zonage UCb.</p> <p>Modification apportée. Erreur corrigée et classement en zonage UC.</p>
--	-------------------------------------	--	--	---	------------------	-----------------------	---	---	--

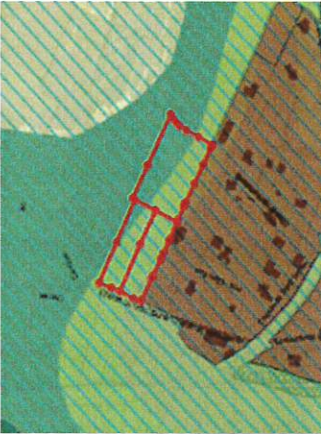

<p>Prades sur Vernazobre</p>	<p>CANTU Antoine et PARC Michèle</p>	<p>corridor écologique, demande classement UCa parcelle 207</p>	 <p>Vu le caractère de dent creuse évoqué à juste titre, la municipalité sera sollicitée pour confirmer la possibilité de la rendre constructible.</p>	 <p>Modification apportée. Classement en zone UCa des parcelles 206 et 207.</p>
<p>Prades sur Vernazobre</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>Modification apportée. Classement en UC des parcelles 206 et 207 entièrement et de la 185 partiellement dans l'alignement des parcelles voisines.</p>




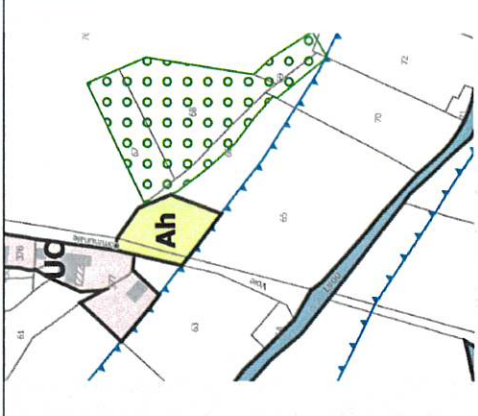
<p>QUARANTE</p>	<p>SANCHEZ Sandrine - Michel</p>	<p>Zonage oliveraie en N contesté</p>	 <p>Actuellement en N au document d'urbanisme communal en vigueur. Contesté car souhaite de pouvoir bâtir. Ce ne sont pas des jardins qui sont prévus dans l'OAP mais un espace public à créer pour maintenir le caractère "naturel" et non jardiné de la butte boisée au sud de la zone 1AU.</p> <p>Tel que vu avec la municipalité, la zone N sera maintenue et l'ER 121 supprimé.</p>	 <p>Modification apportée. Suppression de l'emplacement réservé n°121 sur les parcelles 144 / 145 / 143 / 142 / 140. La zone reste toutefois classée en N.</p>
<p>SAINT-CHINIAN</p>	<p>GAUTRAND Pierre</p>	<p>Demande classement en entier en UEB, parcelle AI 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>Modification apportée. Remodelage de la zone UEB sur la parcelle 517, toute en conservant la même superficie. Passage en zone AH du reste de la parcelle 517 ainsi que de la parcelle 495 afin de créer une continuité avec la parcelle 493.</p>

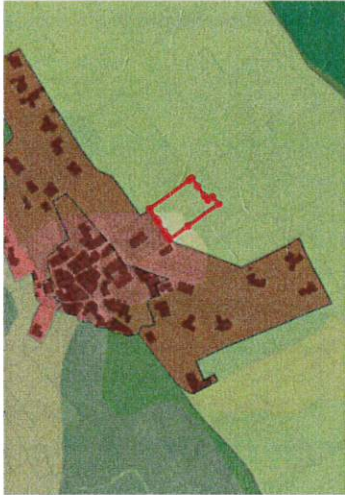
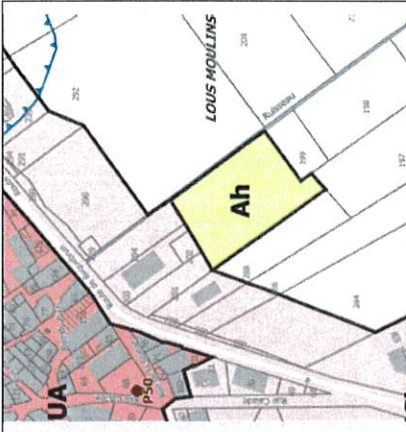

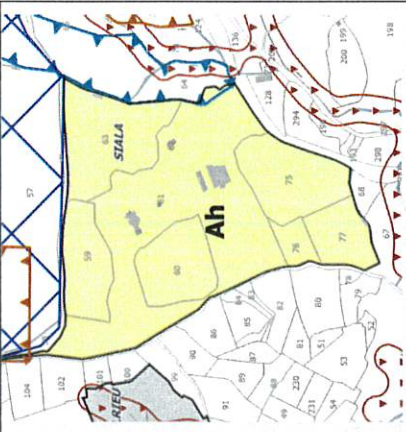
	SAUVAGE Jacques	demande passage UC, parcelle AB 538	 <p>La modification sera faite dans ce sens</p>	 <p>Modification apportée. Classement de la parcelle AB 538 en UCb</p>
	AUGE Adrien SENEGAS Gérard	demande classement en Uec ou AH, parcelle AI 495	 <p>Le classement en UE est impossible. La CESH en accord avec la commune propose d'étendre la zone Ah.</p>	 <p>Modification apportée. Classement de la parcelle 495 en AH.</p>

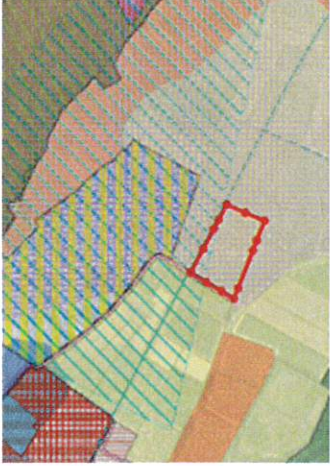
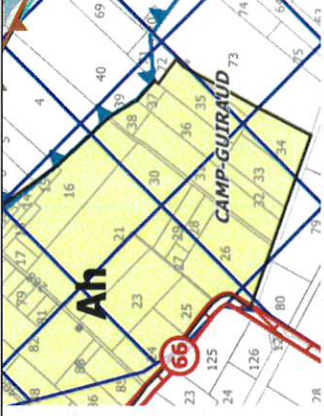

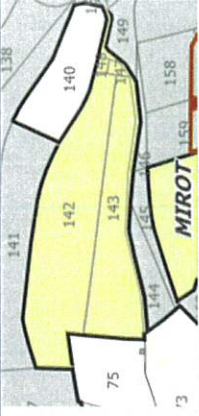
<p>VILLEPASSANS</p>	<p>GARNICHET Romain</p>	<p>Souhait maintien en UC de la parcelle en vue reprise projet dont le PC a été annulé, parcelle AB 364</p>	<p>La carte communale laissait beaucoup de possibilités de constructions, elle était surdimensionnée par rapport aux besoins. La commune a dû faire des 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>Modification apportée. Classement en zone UC d'une partie de la parcelle 364 permettant la réalisation du projet du pétitionnaire.</p>
---------------------	-------------------------	---	--	---


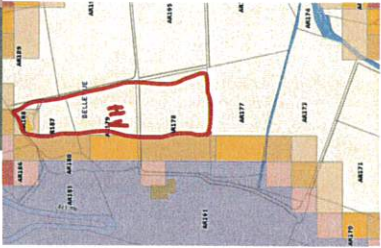
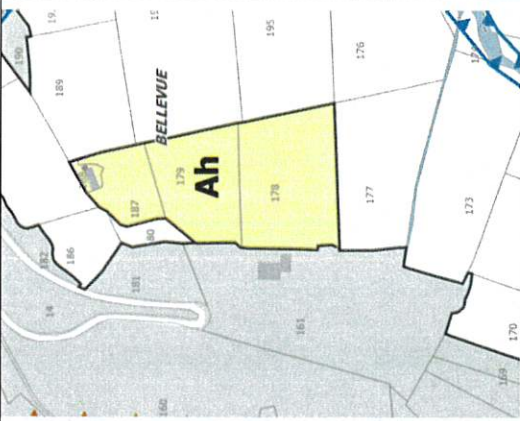
THEME AH

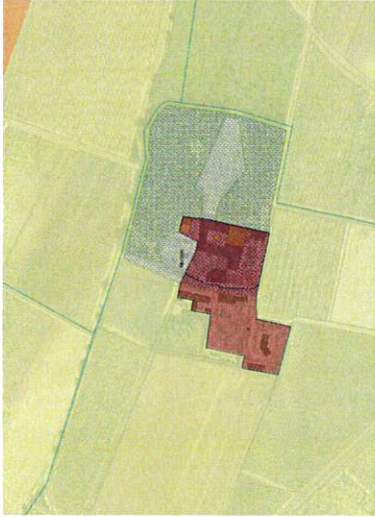


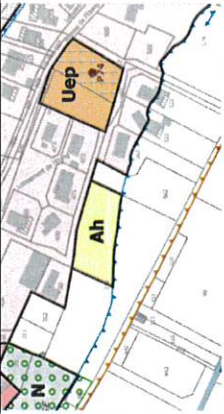
Communes	Personnes concernées	Observations	Réponses de la Communauté de Communes Sud Hérault Noir : Ne peut se prononcer pour le moment Rouge : Refus de la CESH d'accéder à la requête Orange: Le dossier pourra être modifié et la requête pourrait être satisfaite en partie Vert : Le dossier sera modifié comme demandé	Modification apportée
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>	 <p>Modification apportée. Classement de la parcelle 582 et d'une partie de la parcelle 584 en AH permettant au propriétaire la réalisation de son projet. Toutefois, au regard de la proximité immédiate avec les habitations, la parcelle 583 ainsi qu'une partie de la parcelle 584 restent classées en A0.</p>


	<p>AUGE Adrien</p>	<p>Classement en AH caveau 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>Modification apportée. Parcelle 025 classée en Ah.</p>
<p>Cébazan</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 AO.</p>	 <p>Modification apportée. Classement de la partie nord hors PPRi de la parcelle 65 en zone Ah.</p>

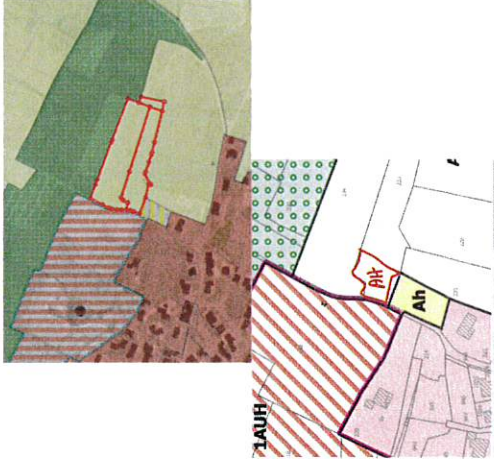
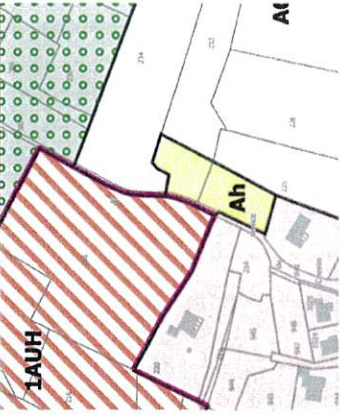
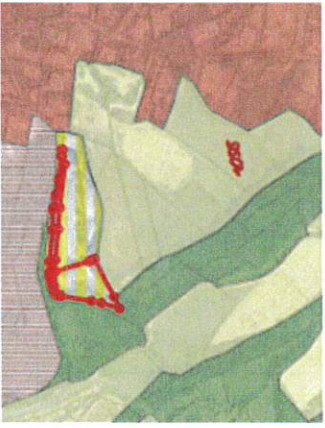
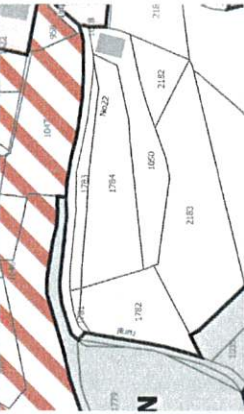
<p>CESSENON SUR ORB</p>	<p>TOLOSA Alfred</p>	<p>Nathalie</p>	<p>Demande classement AH / garage agricole, parcelle AW 200</p>	 <p>Au vu de la nécessité de répondre à un besoin avéré des viticulteurs locaux, et en l'absence de risques et de contraintes techniques, la municipalité souhaite répondre favorablement au classement de la parcelle AW 200 en AH.</p>	 <p>Modification apportée. Classement en AH de la parcelle 200.</p>
<p>CESSENON SUR ORB</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>Modification apportée. Classement en AH des parcelles 59 / 60 / 61 / 62 / 63 / 75 / 76 / 77 contigues au domaine.</p>

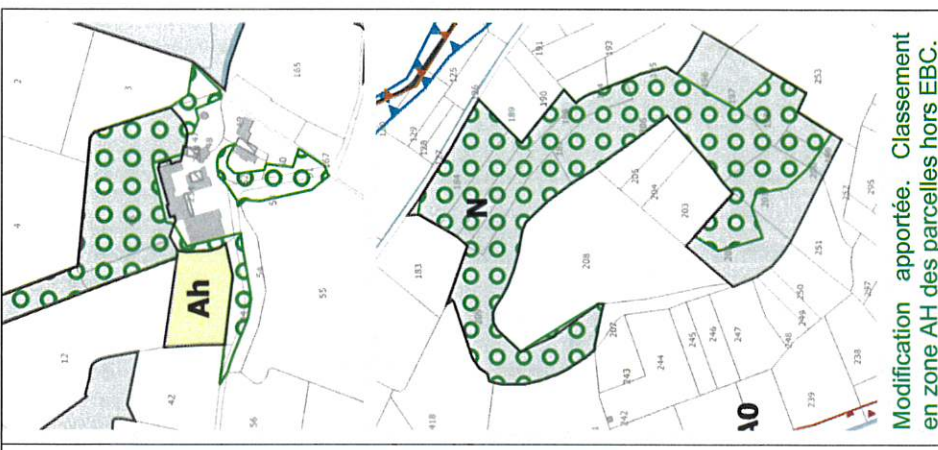
	CLERC Mickael	Demande classement zone AH, parcelle BL 82	 <p>La parcelle BL 82 présente une trop forte visibilité avec le village pour être intégrée à la zone Ah, elle conserve ainsi son zonage en A0. Il est proposé de classer la parcelle BL 34, appartenant au même propriétaire, afin de répondre en partie à cette demande.</p>	 <p>Modification apportée. Classement de la parcelle BL 34 en AH.</p>
	MOMPHA Jeoffrey	demande classement AH, projet de construction d'un moulin à huile, parcelles AK 147 / 148	 <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>Modification apportée. Classement des parcelles AK 147 et 148 en AH et également des parcelles voisines 142 et 143 pour éviter le micro pastillage.</p>

<p>CRUZY</p>	<p>DE FRANSSU Xavier et Violaine, Mas de Cynanque</p>	<p>Demande classement AH, parcelles AR 161 / 188 / 187</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="color: red; font-size: small;">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>	 <p>Modification apportée. Classement des parcelles 188 / 187 en zone AH. Au regard du risque sur la parcelle 161, il a été proposé le classement des parcelles 179 et 178 en AH également.</p>
---------------------	---	--	--	--

<p style="text-align: center;">MONTELS</p>	<p style="text-align: center;">DURA Bruno - La Redonde</p>	<p style="text-align: center;">Souhait AH extension domaine</p>	 <p style="text-align: center;">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>	 <p style="text-align: center;">Modification apportée. La commune a souhaité permettre au propriétaire la réalisation de son projet dans la continuité du domaine. A ce titre, une partie de la parcelle 648 est classée en AH.</p>
	<p style="text-align: center;">SUC Philippe</p>	<p style="text-align: center;">Demande classement AH, parcelle 313 pour réalisation d'un hangar agricole</p>	 <p style="text-align: center;">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>	 <p style="text-align: center;">Modification apportée. La commune a souhaité répondre favorablement en partie à la demande du propriétaire en lui accordant le classement en zone AH d'un secteur de sa parcelle 313.</p>

	<p>MOLINIER 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>Modification apportée. Intégration en totalité dans la zone UC de la parcelle 267.</p>
<p>Pierrefeu</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>Modification apportée. Intégration en totalité dans la zone UC de la parcelle 267.</p>

<p>POILHES</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>	 <p>Modification apportée Classement en AH d'une partie de la parcelle 213.</p>
<p>QUARANTE</p>	<p>Elus Quarante</p>	<p>Contestation zone AH, parcelles 1781/1782/1783/1056</p>	 <p>Cette zone Ah sera supprimée conformément à la demande de la commune, confirmée après clôture de l'enquête publique.</p>	 <p>Modification apportée. Classement en zone A0.</p>

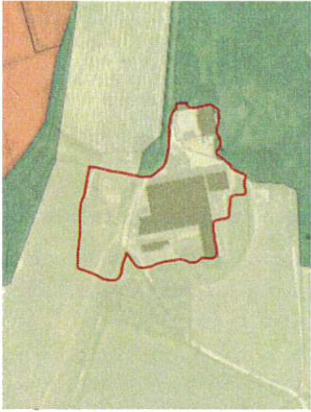
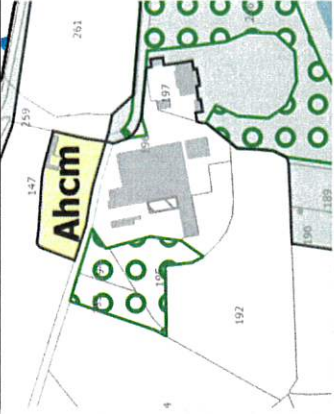

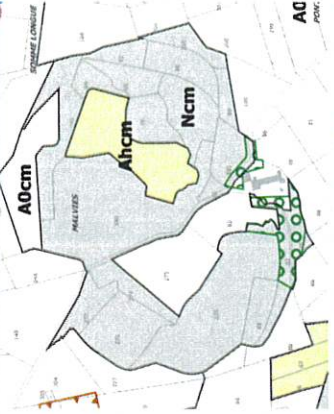



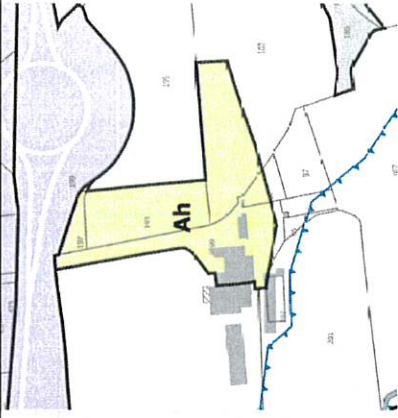
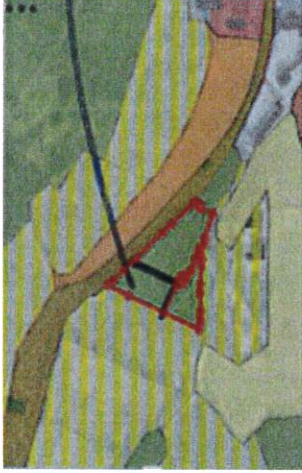
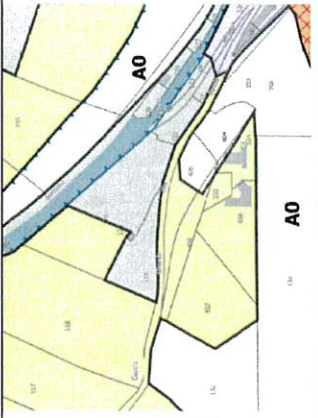
Modification apportée. Classement en zone Ah des parcelles hors EBC.

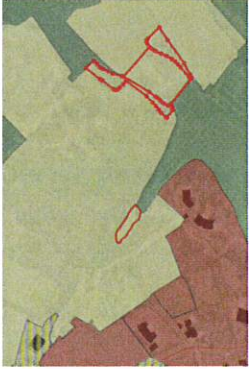

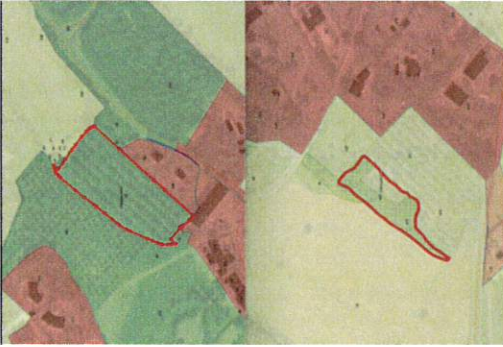
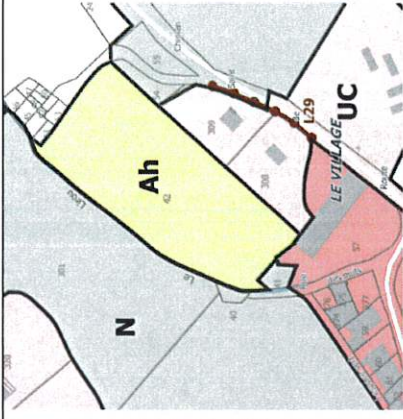
Au vu du caractère boisé des parcelles C44 et D201, C202, C206 et D209 matérialisé notamment par des EBC, la commune souhaite que soit classée en Ah uniquement la parcelle C43.



Possibilité hangar /
classement AH,
domaine Salies,
extension cave viticole,
parcelles C43 / 44 / D
201 / 206 / 209 / 202

GOMBERT Xavier

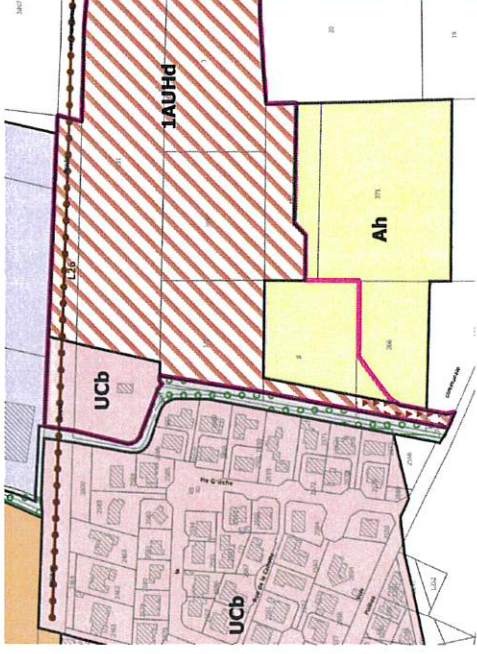
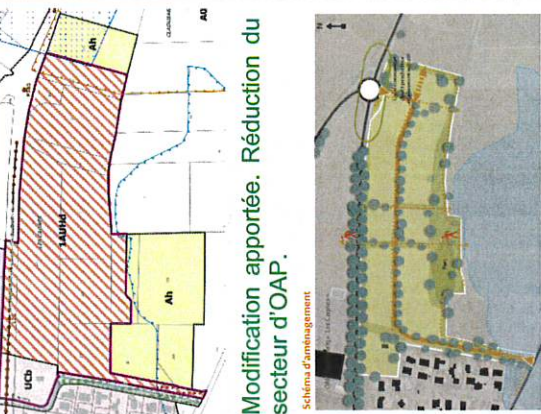
	<p>BOUTTES Marie- Hélène, Domaine des Pradels Pigasse</p>	<p>Réflexions et observations par rapport aux enjeux du canal du midi. Parcelles englobées à tort dans le périmètre canal du Midi (G 170 / 188 / 189 / 190 / 191 / 266)</p> <p>Demande de classement zone AH</p> <p>Quid des éventuels changements de destination afin de favoriser l'oénotourisme ?</p>	 <p>Le sous-secteur indiqué « 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>	 <p>Modification apportée. Classement en zone AHcm de la parcelle G148.</p>
<p>FRICOTEAUX Sarah</p>	<p>Projet modernisation viticulture centre équestre, demande classement AH</p>	 <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>	 <p>Modification apportée. Classement en zone AHcm de la parcelle E103.</p>	

<p>Saint-Chinian</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>Modification apportée. Classement en zone AH des parcelles 197 / 193 / 99 et 102 et 98 en partie.</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>	 <p>Modification apportée. Classement en zone AH de la partie ouest de la parcelle 121.</p>

<p>VILLEPASSANS</p>	<p>CLERC Patrick</p>	<p>Demande extension AH, parcelles AN 47/68/69/70</p>	 <p>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>	 <p>Modification apportée. Classement en zone AH.</p>
	<p>MARTIN Philippe</p>	<p>Demande classement agricole, parcelles AB 42, AL 116/117</p>	 <p>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>Modification apportée. Classement en AH de la parcelle 42.</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 CCHS. Par ailleurs, le secteur est desservi par un axe routier et présente un faible potentiel agronomique des sols.</p>	 <p>Modification apportée. Classement en AH.</p>
--	---	---	--	--

THEME AMENAGEMENT

Communes	Personnes concernées	Observations	Réponses de la Communauté de Communes Sud Hérault	Modification apportée
CAPESTANG	Elus Capestang	OAP les Cagnes + extension gendarmerie	<p>Noir : Ne peut se prononcer pour le moment</p> <p>Rouge : Refus de la CSH d'accéder à la requête</p> <p>Orange : Le dossier pourra être modifié et la requête pourrait être satisfaite en partie</p> <p>Vert : Le dossier sera modifié comme demandé</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>Modification apportée. Réduction du secteur d'OAP.</p>  <p>Schema d'aménagement</p>

	<p>THIBAULT Stéphanie</p>	<p>Contestation OAP les Cagnes</p>	 <p>L'OAP est amenée à évoluer, ainsi que le règlement, suite aux modifications souhaitées par la commune pour une mise en cohérence.</p>	 <p>Modification apportée. Réduction du secteur d'OAP.</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>Modification apportée. Suppression de l'ER n°52 et classement en zone UCb d'une partie des parcelles 475 et 210.</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