PLU de Vailhauquès modification n°3 – éléments de réponse aux observations des Personnes Publiques Associées

/liste des PPA associées ou consultées

PPA	réponse	avis		
		favorable	favorable avec réserves	défavorable
Préfet / DDTM	Oui			
Département 34	Oui			
MRAE / DREAL	Oui	plusieurs recommandations émises		
Chambre d'Agriculture 34	Oui			
CCGPSL	Oui			
CCI 34	Non			
Chambre des Métiers 34	Non			
CR Occitanie	Non			

PPA	observations émises	réponses apportées par la commune	pièces du dossier concernées
CCGPSL	sans objet (aucune demande particulière)	sans objet	sans objet
CA34	sans objet (aucune demande particulière)	sans objet	sans objet
CD34	Sur la nécessité de réaliser une étude pour le dimensionnement des accès sur la RD111	sans objet (étude à réaliser dans le cadre de la demande d'autorisation en phase pré-opérationnelle)	
	Sur l'intérêt d'intégrer dans l'OAP « Champ de Roger » des références indicatives sur la typologie d'habitat prévue	sans objet (cela n'a pas sa place dans une OAP) ; toutefois, des références indicatives pourront être intégrées à la Notice de Présentation	Notice de Présentation
	Sur l'intérêt de présenter dans l'OAP « Les Combals » des coupes de principes visant à illustrer l'intégration du projet en entrée de ville	Une ou plusieurs coupes de principe pourront être intégrées dans la Notice de Présentation (chapitre 5.2.2 sur l'incidence du projet sur le paysage) ; l'intégration de ces coupes dans l'OAP est en effet jugée trop « risquée » sachant que le projet présenté n'est pas suffisamment précis pour rendre ces coupes « opposables ».	Notice de Présentation
	Sur l'intérêt de préciser dans l'OAP « Les Combals » le traitement des franges (plantations, qualité, etc)	sans objet ; concernant les espèces végétales à privilégier, le règlement du PLU intègre une annexe	

		« Prescriptions relatives aux essences végétales à utiliser dans les espaces libres (plaquette du CAUE 34) »	
MRAE	Sur la nécessité de préciser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Les consommations « ENAF » entre 2011 et 2021 seront présentées dans la Notice de Présentation, de même que les perspectives de consommation prévue entre 2021 et 2031. La trajectoire prévue dans le SRADDET sera rappelée.	Notice de Présentation
	Sur la demande de garantir par le phasage des opérations, l'aménagement en priorité du secteur « Champ de Roger » situé dans le tissu urbain avant l'urbanisation en extension	**Cf. réponse observation DDTM Point 3.1**	OAP Notice de Présentation
	Sur la demande de préciser les mesures envisagées pour assurer un bon de fonctionnement de la station d'épuration des eaux usées en cohérence avec la croissance démographique envisagée par la modification	Des éléments plus détaillés relatifs au fonctionnement de la STEP seront ajoutés à la Notice de Présentation (chapitre 5.5.1).	Notice de Présentation
	Sur la recommandation d'éviter les secteurs résiduels comportant des enjeux naturalistes forts ou à défaut, de proposer des mesures de réduction et/ou de compensation à la hauteur des impacts attendus	Sur le secteur « Les Combals », la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre du projet a déjà permis d'éviter les secteurs présentant les enjeux naturalistes les plus importants. Les impacts résiduels modérés à forts concernent une superficie de projet réduite, comportant une partie d'espace vert et de zone de rétention pluviale non artificialisée. En l'état des réflexions et des niveaux de définition du projet indiqués dans l'OAP, la portion de secteur en enjeu modéré à très fort n'a pu être complètement évitée. En phase pré-opérationnelle du projet, de nouvelles études plus complètes seront menées afin d'améliorer la prise en compte de l'environnement et limiter les effets du projet : - réexamen des orientations du projet et de la situation précise des emprises constructibles, des espaces publics aménagés et des équipements ; - réalisation d'études techniques et thématiques avancées, notamment	Évaluation environnementale

		écologiques, avec une pression d'inventaires suffisante, l'application de la séquence « ERC » allant, si besoin, jusqu'à la proposition de mesures compensatoires. (celles-ci seraient examinées en phase projet, notamment lors de la demande des autorisations d'urbanisme et environnementales, plus qu'en phase de planification c'est-à-dire au stade de la présente modification du PLU).	
	Sur la recommandation de compléter le dossier par l'analyse des fonctionnalités écologiques du secteur « Les Combals » et d'en déduire les mesures adaptées pour minimiser les incidences	Il est déjà indiqué que le secteur « Les Combals » comporte une trame verte et bleu qualitative et traversante d'Ouest en Est, au droit du ruisseau des Combals. La fonctionnalité écologique globale de cette « TVB » sera précisée dans le dossier. L'ensemble des corridors verts principaux du secteur sont préservés par évitement du projet. Ils sont matérialisés sur le schéma de l'OAP comme secteurs à préserver. Ces corridors verts locaux sont essentiels dans le déplacement et comme zone refuge des espèces au sein de la plaine agricole et en accompagnement des trames bleues du secteur (fossés, petits cours d'eau).	Évaluation environnementale
DDTM 34	Point 1 : ne pas faire apparaître les modifications liées à la procédure de RA n°2 (Domaine de Montlobre)	**Erreur matérielle** : les documents graphiques seront modifiés en conséquence.	Règlement graphique
	Point 2 : demande de supprimer la référence à la SMS en zone UD1 + l'ancien périmètre de SMS sur Lacoste (parcelle AH49)	**Erreurs matérielles** : le règlement écrit et les documents graphiques seront modifiés en conséquence.	Règlement graphique Règlement écrit
	Point 2 : demande que les objectifs de production de LLS soient mentionnés dans le règlement écrit pour les nouvelles zones 1AU3a et 1AU4	**Le règlement écrit sera complété en fixant pour chaque zone le % imposé de LLS.**	Règlement écrit
	Point 2 : demande d'intégrer au RE des obligations pour le stationnement des vélos	**Le règlement écrit sera complété en conséquence.**	Règlement écrit
	Point 3.1 : observations sur le phasage de réalisation des opérations « Champ de Roger » et « Les Combals »	**Il est proposé le nouveau phasage suivant :** - **« Champ de Roger » résidence séniors à**	OAP Notice de Présentation

		l'horizon 2026 (pour le démarrage des travaux) - **« Champ de Roger » programme de logements à l'horizon 2028** - **« Les Combals » à l'horizon 2028 échelonnée sur 5 ans** (il semble inopportun ce détailler ce phasage dans l'OAP sachant que le projet présenté n'est pas suffisamment avancé pour rendre le phasage « opposable ».)	
	Point 3.2 : prise en compte du risque inondation dans les projets de franchissements des cours d'eau	Les contraintes mentionnées seront rappelées dans la Notice de Présentation.	Notice de Présentation
	Point 3.3 : sur l'OAP « Champ de Roger » et la cohérence avec le règlement écrit	**Le règlement écrit sera précisé sur les règles d'implantation, de retrait, de hauteur et de traitement des espaces libres en cohérence avec les principes de l'OAP.**	Règlement écrit
	Point 3.4 : sur l'OAP « Les Combals » et la cohérence avec le règlement écrit	**Le principe de mixage des hauteurs des constructions édifiées en bordure de la RD sera précisé dans l'OAP.** **La contradiction concernant les logements individuels et groupés sera corrigée.** **Les précisions concernant le stationnement et le rappel des obligations issues de la loi APER seront apportées.** **Les précisions relatives à l'interface entre zone 1AU4 et zone A seront apportées.** La Notice de Présentation mentionnera les principes de gestion et de traitement de cette interface. **Les précisions concernant la gestion de l'eau seront apportées**.	**OAP** Notice de Présentation
	Point 4 : observations sur la forme	Les corrections seront effectuées en conséquence.	