

République française

Département du GARD

**MODIFICATION N°1 DU PLU
DE LA COMMUNE DE CORNILLON**

ENQUETE PUBLIQUE

N° E26000042/30

Du 21 juillet 2026 au 06 août 2026.

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS.

Hervé VIGNOLES. Commissaire enquêteur.

Vu enregistré le 18 mai 2026, la lettre par laquelle vous avez demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Vu le code de l'environnement :

Vu le code de l'urbanisme :

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2026 ;

Je soussigné Hervé VIGNOLES, commissaire enquêteur avoir été désigné par décision de M le Président du tribunal administratif de NIMES le 03 juin 2026.

Vu les avis au public par voie de presse, affichage et sur le site internet de la commune informant le public de l'ouverture d'une enquête publique concernant la modification n°1 du PLU de Cornillon ;

Vu les documents constituant le dossier d'enquête ;

Vu l'ouverture du registre d'enquête aux fins de recevoir les observations écrites du public en mairie, et la mise à disposition d'un site internet permettant la consultation du dossier et d'écrire les observations par voie dématérialisée suivant les adresses :

Site : <https://www.cornillon.fr>

Mail : modifsimplifieeplu.cornillon@gmail.com

Je rédige le présent procès-verbal de synthèse des observations, après mes permanences :

Commune	Lieux	Dates	Horaires
Cornillon	Mairie	Mardi 21 juillet 2026	09h00-12h00
Cornillon	Mairie	Lundi 27 juillet 2026	09h00-12h00
Cornillon	Mairie	Jeudi 06 août 2026	14h00-17h00

Pour cette enquête qui s'est déroulée du 21 juillet au 06 août 2026, au cours de mes permanences réalisées suivant le planning ci-dessus, j'ai reçu :

.	Nbre de Personnes Reçues	Nbre d'obs écrites	Noms des personnes	Reference Obs
Permanence 1	1	1	1. Mme et M Di-Martino JB	R1
Permanence 2	2	1	2. Mme et M Camproux A Ils sont les propriétaires de la parcelle AI 402 zone 2AU1. Apres prises de renseignements, ils n'ont pas souhaité écrire d'observation. Ils ont écrit une observation plus tard hors permanence. ----- 3. M Mahé JL	R4 R3
Permanence 3	7	7	4 MM Turion E et Sapet C 5 M Cassagnau 6 Mme Roman M	R5 +M12 R6 R7 +M11

			7 Mme Plisson N 8 M Coste R 9 Mme et M Benoit V et F 10 Mme Pradeille C	R8 R9 + M8 R10 R11
Obs par mail		12	1. M Coron H 2. Mme Barcet S 3. M Laffont 4. RTE 5. Mme O Gondran et M Chalan C 6. M J-Y Lebegue 7. Mme A Benoit. 8. M Coste R 9. Mme Vanneville A 10. M I Salmeron 11. Mme Roman M 12. M Turion	M1 M2 M3 M4 M5 M6 M7 M8 + R9 M9 M10 M11+R7 M12 + R5
Obs par courrier		1	1 courrier recommandé de Mme Vanneville posté le 06/08/2026 et reçu en mairie de Cornillon le 10/08/2026 à 10h30. Ce courrier correspond à l'annexe du mail M 9.	
Obs hors permanence		2	1 .M Lombart JL 2. M Camproux A	R2 R4
Total	11	24	20 personnes se sont manifestées.	

Sur les 23 contributions écrites, on constate que 3 personnes ont utilisés le registre et le mail et 1 personne le mail plus courrier recommandé. Le mail étant utilisé comme complément de l'observation écrite. (soit 20 personnes ont marqué un intérêt à cette enquête).

MM Camproux, Cassagnau et M Coste ont chacun laissé un dossier agrafé au registre.

Mme Vanneville a envoyé un courrier recommandé agrafé au registre.

Au travers des journaux avec les 4 annonces officielles, de la campagne d'affichage sur tous les hameaux et du site internet de la commune, j'ai noté de votre part une réelle volonté d'informer la population sur l'ouverture de cette enquête. Toutefois, j'ai reçu lors de mes permanences des critiques sur la période de l'enquête, et un regret que le groupe Facebook de la mairie n'a pas informé de cette enquête.

Je note toutefois, une participation correcte concernant cette modification n° 1 du PLU, avec des dossiers pertinents, notamment sur les points 1 et 3 de l'enquête.

Observations et questions du CE.

Hormis les observations des PPA, celles-ci sont identifiées et classées suivant :

R : registre. M : mail. C : courrier.

Compte tenu du faible nombre des observations du public, je les ai retranscrites telles qu'elles ont été formulées. Seuls les avis des PPA ont été synthétisés mais sont consultables dans leur intégralité dans le dossier.

	Synthèse des avis PPA.
1	Chambre d'agriculture. « cette modification n'impacte que faiblement l'activité agricole. La chambre d'agriculture émet un avis favorable sous réserve de mettre en place une véritable haie antidérive entre le cours d'eau et les futures constructions à la charge et gestion de l'aménageur. » ----- Question du CE. Prévoyez-la-vous prise en compte de cette remarque en rajoutant cette haie anti dérive dans les OAP ou/et dans le règlement, en précisant que sa gestion sera à la charge de l'aménageur ou la future copropriété. ----- Réponse MO
2	DDTM. PPA. « les 2 premiers objectifs n'amènent pas de remarque de la DDTM. En revanche, le troisième objectif appelle de sa part des observations sur la prise en compte du risque feu de forêt. Elle conclut : « j'émet un avis favorable à votre modification sous réserve que soit retirée la possibilité de changer de destination des bâtiments du château de Rabusas et du château de l'Olivète (et leurs bâtiments associés). ----- Remarque du CE. Confère ma question Q3.2. ----- Réponse MO.
3	Conseil départemental du GARD. « Compte tenu du dossier fourni, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis favorable de l'administration départementale, tout en rappelant l'avis du Département du 14 janvier 2020 en matière de mobilité sur les 3 OAP du PLU arrêté (cf. extrait ci-après) ; je vous demande de bien vouloir en adresser une copie au commissaire enquêteur. ----- Remarque du CE. L'extrait en question m'a bien été remis. Il est joint au dossier, dans ce document il prend en compte la modification des 3 zones, soit 2AU1, 2AU2 et 2AU3. Concernant la modification sur le quartier des Auriolles (zone 2AU1) qui seule fait l'objet de la modification n° 1, il est précisé qu'elle est accessible depuis la RD220 puis par la voie communale. L'accès est en connexion directe avec une voie communale sans impact significatif sur la RD 220. ----- Réponse MO.
4	CCI du Gard. La CCI du Gard émet un avis favorable. ----- Remarque du CE. Je prends acte de cet avis favorable ----- Réponse MO.
	Contributions du public sur registre papier.
R1	M et Mme Di Martino. « Se pose la question de la mise en place de logements sociaux ou autres (terrain des Auriolles) » ----- Question du CE.

	Quelle est la destination sociale des logements prévus sur la zone 2AU1 ? Réponse MO.
R2	R2. M Lombart jean louis. « se pose la question des accès de voiries, des risques d'inondation et les intentions de logements sociaux sur le terrain des Auriolles. Accord pour le reste, le changement de destination du château de Rabussas et du château de l'olivêtes. Question du CE. (Voir ma remarque au Conseil départemental du GARD.) l'accès actuel de la zone 2AU1 est un chemin de terre qui doit être bitumé et permettre le croisement de 2 voitures entre la RD 220 et l'entrée de la zone. Avez-vous bien prévu cet aménagement à la charge de la commune ? Remarque du CE Concernant les risques d'inondation, voir ma question Q1.2. Réponse MO
R3	M Mahé Jean louis. Nous sommes viticulteurs sur la commune de Cornillon et parallèlement prestataire de service pour le domaine de l'Olivête en collaboration avec M Turion et Barcet qui sont les deux principaux actionnaires en charge du vignoble, le pérenniser et cela dans une optique environnementale et de qualité via a vis des prestations qui sont proposées. Cela passe par l'entretien des terres mais aussi par la réhabilitation du vignoble de manière à assurer une production et un aspect visuel qui peut apporter un « cachet » au château. Le projet futur est l'élaboration d'une cave et d'un chai de manière à proposer le produit bio de leur production aux invités et touristes de passage. De plus, nous poursuivons ensemble la démarche biologique par soucis éthique et environnemental. Remarque du CE. Je prends note de cet avis favorable concernant le point 3 de la modification
R4	M Camproux (Propriétaire de la parcelle AI 402, objet de la zone 2au1) Synthèse de son observation en 3 pages. 1. Un terrain entièrement viabilisé. 2. Une desserte pouvant être améliorée sans coût foncier pour la mairie. 3. Un projet répondant à un besoin réel de la commune. 4. Une urbanisation cohérente avec les principes du code de l'urbanisme. Conclusion. Au regard de ces éléments, la parcelle AI 402, présente toutes les caractéristiques permettant une urbanisation peu coûteuse pour la collectivité. Je souhaite donc que ces observations soient intégrées à l'analyse de l'OAP 2 au1 et prises en compte dans les décisions qui seront arrêtées à l'issue de la présente enquête publique. Réponse MO.
R5	MM Turion E et Sapet E Après discussion pendant la permanence, ces MM ont envoyé un mail. Voir M12
R6	M Cassagnau (représentant les parcelles AI395, 455 et 456) -Après avoir remis aux commissaires un document de 6 folios qui sera annexé au registre, je souhaitais faire apparaître dans ce document les questions, les étonnements quant aux directions mises sur le futur PLU de

	la zone 2AU dont certains sont à l'opposé de la zone contiguë (toit plat par exemple) dont je suis propriétaire. -de plus, je souhaite insister sur la perte de vue sur le mont Ventoux qu'induirait de nouvelles constructions (dont la hauteur me semble problématique) pour nos parcelles. -le document annexé et remis aux commissaires sera envoyé au maire de la commune en recommandé pour information. Réponse MO.
R7	Mme Roman M J'ai remis ce jour mes observations dans un document ci-joint et je transmets également mes observations par mail. ----- Remarque CE. Voir M 11
R8	Mme Plisson N et M Duz R J'ai bien reçu les renseignements qui me concernaient. Merci
R9	M Coste R Je soussigné, M Coste R, résidant à Cornillon, précise avoir envoyé par courriel le 05/08/2026 à M le commissaire enquêteur, mes observations sur le changement de destination et la modification du PLU concernant le château de l'Olivète . Je complète aujourd'hui ce courriel avec un courrier de 14 feuillets accompagné de 3 pièces jointes. Fait à Cornillon, le 06 /08/2026 à 16h05. ----- Remarque du CE. Voir M 8.
R10	Mme et M Benoit V et F -Risque de changer et dénaturer l'environnement, accès routier inadapté, réseau d'eau insuffisant. ----- Réponse MO.
R11	Mme Pradeilles C Le chemin d'accès constitué des parcelles 401, 397,398 et 399, sont en indivision. Quels sont les aménagements prévus pour les accès réglementaires. A noter, le règlement du PLU prévoit 5 habitations, si celui-ci est en impasse. -résumé ; chemin d'accès en indivision et les habitations sont dans une impasse. -l'étude du ruissellement est-elle faite et est-elle consultable ? (étude hydraulique). -Quid d'un point de retournement ? -Quid du « chemisage » des conduits d'adduction d'eau en fibrociment ? (loi novembre 2024 obligeant le chemisage des conduites en fibrociment en bon état). Réponse MO.
	Contributions du public par mail.
M1	M Coron Henri. Monsieur le Commissaire Enquêteur, Entrepreneur dans l'âme j'ai eu de la chance dans mon parcours et j'ai eu envie de faire un investissement plus vertueux que ceux que je faisais avant. J'ai travaillé pendant 30 ans avec Christophe Sapet dans la Tech et il m'a transmis son goût pour la vieille pierre rénovée et la vigne (il a investi dans plusieurs châteaux depuis toujours), nous avons donc sillonné le Sud de la France ensemble et somme tombé sous le charme du château de l'Olivète et son bel écrin de

	vignes adossé à la falaise, lors des visites, l'agent immobilier nous disait que des Suisses, des Hollandais, des Américains avaient visités le château et cela nous a piqué dans notre orgueil, allions nous encore laisser notre plus vieux patrimoine (château et vignes) à des étrangers ? Nous avons donc présenté le projet à plusieurs de nos associés qui nous ont rejoint très rapidement après visite sur le projet car les besoins en financement pour réaliser les travaux de réhabilitation du bâti et des vignes était conséquent. Pour financer un tel projet, pratiquement 4M€ entre achat (1,5M€) et travaux (château et vignes 2,5M€), nous avons dû penser à développer une activité économique en adéquation avec le lieu, le village et la belle région environnante et qui ramènerai du tourisme, de l'emploi et une contribution financière à l'entretien du domaine sans (trop) perturber la vie locale. Les mariages, cousinades et séminaires nous semblaient le mieux adaptés, même si les contraintes administratives sont lourdes en France, nous avons décidé de nous lancer dans cette procédure pour obtenir le transfert de destination qui nous permettra de continuer à investir dans le domaine et mettre un atout de plus dans cette région que nous avons eu, nous-mêmes, énormément de plaisir à découvrir au cours des nombreux week-ends prolongés de jardinage entre associés. Nous espérons que démarche sera entendue et appréciée par les autorités compétentes, bien à vous. Henri Coron Remarque du CE. Je prends note de cet avis favorable concernant le point 3 de la modification.
M2	Mme Barcet Sylviane. La rénovation d'une qualité exceptionnelle du château de l'Olivète à Cornillon et la reprise de son activité viticole donnent une nouvelle vie à ce patrimoine, tout en générant une dynamique économique bénéfique au territoire. Cela attire une clientèle extérieure au territoire qui en séjournant dans le domaine, s'étendra dans les hébergements touristiques environnants, consommera également dans les restaurants, commerces et services locaux, et découvrira les autres domaines viticoles du secteur, favorisant ainsi l'ensemble de la filière. Par ailleurs, l'accueil de séminaires et d'événements professionnels générera une fréquentation hors saison et contribuera à lisser la saisonnalité, apportant une clientèle supplémentaire aux hébergeurs, aux restaurateurs et prestataires locaux. La création de cette activité mobilisera également les entreprises locales pour les travaux, l'entretien, les services et les fournisseurs, soutenant ainsi l'emploi et l'économie du secteur. Remarque du CE. Je prends note de cet avis favorable concernant le point 3 de la modification.
M3	M Laffont L Bonjour. Suite à la lecture des documents de la modification n°1 du PLU de la commune de Cornillon, le point sur l'eau potable n'est pas assez précis. Vouloir faire venir du monde sur la commune va engendrer des consommations supplémentaires d'eau. Il n'y a pas d'étude sur l'état actuel de la nappe phréatique et aucune vision future (réchauffement climatique), Est-ce que le pompage « Laffont » sera suffisant ? est ce qu'il faudra raccorder le forage d'Ivagnas et remettre en état le réservoir de ce même hameau qui vont engendrer des frais pour la commune car abandonnés depuis de nombreuses années. Ce point rejoint l'avis de la MRAE : Cf avis MRAE 2020AO2 joint au dossier : La commune prévoit le raccordement des nouvelles constructions aux systèmes de réseaux d'assainissements collectifs, la capacité résiduelle de la station d'épuration, de minima 400 équivalents habitants étant jugée suffisante. L'ouverture à l'urbanisation se fera de manière progressive, conditionnée à la disponibilité en eau potable et à la capacité des réseaux, ce qui est précisé dans les OAP. Cependant, le rapport de présentation indique que la ressource fournie par les 2 forages atteint deux jours supplémentaires en est d ses limites en période estivale, et que la commune étudie la réalisation d'un troisième forage pour

	fournir l'eau supplémentaire en été mais sans plus de précisions quant à sa faisabilité. La MRAE relève que l'évaluation environnementale ne traite pas de l'adéquation entre besoins à échéance du PLU et disponibilité de la ressource en eau. La MRAE recommande de démontrer la disponibilité de la ressource en eau au regard des perspectives d'évolution du PLU en incluant la hausse de fréquentation touristique en été. Il est noté dans le dans le défi 2 qu'il faut préserver le capital agricole or la zone 2AU1 et château de Rabusas et l'olivette se trouvent en bordure de vignes. Afin d'éviter des tensions et nuisances, ne serait-il pas souhaitable de créer des zones de « protection agricole » (exemple éloignement de 50m d'une culture de toute construction ou exploitation autre qu'agricole) pour permettre aux viticulteurs/agriculteurs de travailler sans être importunés et ainsi maintenir le paysage tel qu'il est présenté dans ce document. Concernant le château de Rabusas et du château de l'olivette, ces deux constructions se trouvent en bordure de bois composés d'essence très inflammable. Les étés sont de plus en plus secs. Multiplier les présences de personnes dans ces lieux n'est pas sans risque pour les incendies. Je rejoins sur ce point l'avis du service aménagement territorial Rhône Garrigues et mer de « Retirer la possibilité de changer de destination des bâtiments du château de Rabusas et du château de l'Olivette et de leurs bâtiments associés. ». Il est noté que la commune souhaite accompagner et encourager les projets qui préservent la quiétude du village or des nuisances sonores sont déjà présentes. Elles sont déjà entendues par la partie ouest du village et dans le hameau de la Vérune. Aucune proposition sur ces nuisances qui deviennent coutumières. J'ai souvenir qu'un échange de chemins entre les anciens propriétaires du château de l'olivette et la commune sur le chemin entre la D980 et un ancien chemin communal entre la Vérune et l'entrée sud du même château. Cet échange date du mandat de Mme Bouletin ou Mr Pradier. Il serait bien de vérifier cette information car le chemin d'accès au château pourrait être, par conséquent, communal et donc, vu son état, engendrer des dépenses à la commune contrairement à ce qui est indiqué dans la modification proposée. Le document proposé n'est pour moi pas complet et donc pas recevable. La modification du PLU, sur cette base, n'est pas souhaitable. M LAFFONT Laurent 30630 Cornillon Remarque du CE Concernant le point eau potable, confère ma question Q1.1. Pour l'aspect incendie sur les châteaux, voir ma question Q3.2 Question au MO. Quid de l'historique des accès.
M4	RTE. Synthèse de la contribution. (voir la contribution complète et ses annexes dans le dossier « observations en ligne ») RTE signale des incohérences réglementaires majeures dans le PLU actuel : Illégalité du zonage EBC (Espace Boisé Classé) sous la ligne 225kV Barjac-Croisière. Nécessité de mettre à jour la liste des servitudes I4. Besoin d'autoriser explicitement les travaux de maintenance des ouvrages de service public en zones A et N. Question du CE. Considérant que RTE souligne une fragilité juridique du PLU pouvant conduire à son annulation en cas de contentieux (jurisprudence du Conseil d'Etat), le Maître d'ouvrage entend-il profiter de la présente procédure, en application de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme, pour : • Procéder au déclassement des EBC sur une bande de 30 m de part et d'autre de l'axe de la ligne HTB ? • Mettre à jour les annexes techniques et le règlement des zones A et N selon les prescriptions de RTE ?

	Réponse MO
M5	Mme Gondran Océane et Mr Chalan Corentin Objet : Témoignage en soutien à la demande d'autorisation d'hébergement du Château de L'Olivète Madame, Monsieur, Je soussignées, Mme Gondran Océane et Mr Chalan Corentin, souhaite apporter notre témoignage dans le cadre de la demande d'autorisation d'hébergement présentée par les propriétaires du château de l'Olivète. Mon conjoint et moi-même travaillions tous les deux au sein du château de l'Olivète, moi en tant que femme polyvalente c'est à dire que mes missions comprennent « l'entretien des hébergements, l'accueil des hôtes, la préparation et le service des petits déjeuner ainsi que diverse tâches liées au bon déroulement des séjours. Mon conjoint lui occupe le poste de régisseur en journée ainsi que régisseur la nuit du mariage, il s'occupe également de l'accueil des prestataires et répond aux demandes des besoins des clients, suivi de cela il entretient les espaces verts et de la piscine. Nous habitons sur le territoire a Saint André de Roquepertuis a 4km du Château. Depuis que l'on travaille dans cette propriété nous avons pu constater que les activités organisé au château permettez au structure et activité d'être sollicités par les clients car très souvent les futurs mariée recherche des hébergement types gîtes, chambre d'hôtes, camping ect... pour leur invitées cela peut monter jusqu'à 70 personnes voir plus, il y a également les prestataire qui recherche aussi des hébergement. Au cours des différent événement nous avons pues remarquer que les clients et visiteurs profitent des activités proposées sur le territoire. Par exemple lors d'un anniversaire organisé au château, les clients avaient réservée une sortie en canoë sur la Cèze, ils avaient aussi commandé une 20 aines de pizza à la pizzeria de la commune. En ce qui concerne les chambres d'hôtes le château propose le petit déjeuner aux clients. Pour la préparation, je m'apprivoise à la boulangerie « O saveur de Léna » à Goudargues ainsi qu'à l'Intermarché local. J'ai aussi pour habitude de conseiller nos hôtes sur les restaurants des environs afin qu'ils puissent découvrir les établissements locaux. D'une manière générale au travers de notre travail quotidien, nous avons pu constater que les personnes accueillies au château fréquentent les commerces, les restaurant, les hébergements et les activités de loisir des environs. A nos yeux cette activité participe à l'attractivité du territoire et profite à plusieurs acteur locaux. C'est pourquoi nous souhaitons apporter notre soutien à la demande d'autorisation d'hébergement présentée par les propriétaire du château et témoigner des observations que nous avons pu faire dans le cadre de notre activité professionnelle. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce témoignage et vous pries d'agréer, Madame, Monsieur l'expression de nos salutations distinguées. Fait à Saint André de Roquepertuis le 03/08/2026. Remarque du CE. Je prends note de cet avis favorable concernant le point 3 de la modification
M6	Jean-Yves Lebegue Monsieur le Maire, Une enquête publique en période estivale, sans aucune communication, pour un PLU que personne ne comprend, c'est très surprenant. Pour rappel, vous avez plusieurs supports pour votre communication avec vos administrés : -le Facebook de la mairie-partagé sur Facebook de « Si tu es de Cornillon » -Panneau paquet -La nouvelle gazette Et j'en oublie sûrement. Ce qui est sûr, c'est que je ne veux pas de logements sociaux en masse sur la plaine de st Gely ni ailleurs sur la commune, comme beaucoup de personnes. Un ensemble de logement avec un petit pourcentage de logements sociaux, pourquoi pas. Ma question est de savoir si le PLU peut permettre la construction d'un ensemble de logements sociaux ? Merci d'avance de votre réponse.

	Cordialement Jean-Yves Lebègue Réponse MO.
M7	Alexandra Neboit Madame, Monsieur, Dans le cadre de l'enquête publique concernant le changement de destination de deux bâtiments afin d'y développer une activité d'accueil d'événements (mariages, séminaires, réceptions) ainsi que des hébergements d'une capacité annoncée de 40 chambres, je souhaite faire part de mes observations. En tant que riverain, je suis particulièrement préoccupée par les conséquences de ce projet sur notre cadre de vie et sur l'environnement. Le premier point concerne les nuisances sonores. Les deux domaines sont situés à environ 400 mètres l'un de l'autre. L'organisation simultanée ou successive de mariages, réceptions et autres événements amplifierait considérablement les nuisances. Nous constatons déjà qu'à certaines périodes, le bruit est tel qu'il nous est impossible de profiter de notre extérieur, alors même que nous avons choisi de vivre à la campagne pour sa tranquillité. L'augmentation de la capacité d'accueil et le développement de nouvelles activités risquent d'aggraver durablement cette situation et de porter atteinte à la qualité de vie des habitants. Nous subissons déjà les nuisances sonores de la brasserie L grande Casserole qui se situe en face du château de Rabusas. De plus, ces établissements proches de mon habitation, dévalorisent mon bien de part leurs nuisances. Je souhaite également attirer votre attention sur la localisation de ces domaines, en lisière de bois et de garrigue, dans un secteur particulièrement exposé au risque d'incendie. Notre territoire est régulièrement soumis à des mesures de restriction en raison de conditions météorologiques défavorables. À titre d'exemple, le 6 août 2026, notre secteur est placé en niveau rouge avec interdiction d'accès aux massifs forestiers. Dans ce contexte, l'augmentation importante de la fréquentation, des déplacements et des hébergements soulève des interrogations quant à la gestion du risque incendie et à la sécurité des personnes. Par ailleurs, notre territoire connaît déjà des restrictions d'usage de l'eau. Le développement d'une activité d'hébergement de 40 chambres, associé à l'organisation régulière d'événements, entraînera inévitablement une hausse importante des besoins en eau (hébergement, restauration, sanitaires, entretien des espaces extérieurs). Il apparaît légitime de s'interroger sur la compatibilité d'un tel projet avec les contraintes actuelles et futures liées à la ressource en eau. Enfin, je souhaite signaler un problème récurrent concernant la gestion des déchets. À plusieurs reprises, les conteneurs débordent pendant plusieurs jours après les manifestations, ce qui nuit à la salubrité, à l'image du secteur et peut attirer des animaux. L'augmentation de la fréquentation ne pourra qu'accentuer ces difficultés si des solutions adaptées ne sont pas prévues. Au regard de l'ensemble de ces éléments, je demande que ces impacts soient examinés avec la plus grande attention avant toute décision. Les nuisances sonores, la pression sur la ressource en eau, le risque incendie, la gestion des déchets ainsi que les conséquences sur la qualité de vie des riverains doivent faire l'objet d'une évaluation approfondie et de mesures adaptées. Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération ces observations dans le cadre de l'enquête publique. Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. Alexandra Réponse MO.
M8	Renaud Coste Synthèse du document argumenté agrafé au registre comprenant 14 feuilles. Une annexe avec courrier adressé à la préfecture du Gard le 17/08/2025 et le courrier retour en date du 22/08/2025. Le document complet est annexé au registre papier.

Conclusion et demandes.

En l'état, il subsiste une ambiguïté majeure sur la véritable nature du projet.

Celui-ci est présenté dans le dossier principalement comme un projet hôtelier ou d'hébergement touristique, parfois comme un projet agritouristique, alors que :

- le site officiel revendique expressément un domaine de réception destiné notamment aux mariages et événements ;
- une salle est présentée comme un espace de danse et de musique ;
- les capacités annoncées atteignent jusqu'à 160 personnes dans certains espaces et environ 100 personnes dans la salle ;
- environ 40 couchages et 60 places de stationnement sont proposés ;
- l'activité est déjà commercialisée sur Booking ;
- des réceptions sont organisées depuis 2025 ;
- la gendarmerie a été sollicitée à de nombreuses reprises et s'est déplacée plusieurs fois ;
- le maire reconnaissait encore en septembre 2025 que le changement de destination et la validation ERP restaient à accomplir ;
- la DDTM demande expressément le retrait de cette possibilité de changement de destination en raison du risque très fort de feu de forêt.

Le courrier que le maire m'a adressé en septembre 2025, met en évidence une contradiction particulièrement préoccupante : la modification du PLU serait nécessaire pour permettre la commission de sécurité et la validation du statut ERP, mais l'accueil de clients et l'organisation de réceptions ont néanmoins commencé avant l'achèvement de ces démarches.

Si la situation urbanistique empêche effectivement la délivrance régulière de l'autorisation ERP, elle devrait également faire obstacle à la poursuite de l'accueil du public.

La nécessité de régulariser ne peut constituer une autorisation provisoire d'exploiter.

En conséquence, je demande à monsieur le commissaire enquêteur :

1. d'émettre un avis défavorable au changement de destination des bâtiments du Château de l'Olivète ;
2. de recommander le retrait du Château de l'Olivète de la modification n°1 du PLU, conformément à la réserve formulée par la DDTM ;
3. de demander à la commune de produire l'ensemble des pièces établissant la régularité urbanistique et ERP de l'exploitation actuelle ;
4. de recommander un contrôle immédiat de la situation administrative et sécuritaire du domaine ;
5. de recommander, si les autorisations nécessaires ne peuvent être produites ou si la sécurité du public n'est pas établie, la suspension de l'accueil du public et des réceptions jusqu'à régularisation complète ;
6. à défaut de retrait du projet, de suspendre toute approbation jusqu'à la production et à l'examen contradictoire :
 - des autorisations d'urbanisme ;
 - du classement ERP ;
 - des avis de la commission de sécurité ;
 - de l'arrêté d'ouverture au public ;
 - d'une étude complète de l'impact des nuisances sonores ;
 - d'une campagne de mesures acoustiques en situation réelle ;
 - d'une étude spécifique du risque incendie ;
 - des conditions d'accès des secours et d'évacuation du public ;
 - des capacités d'eau potable et d'assainissement ;
 - de l'identité et de la situation de l'exploitant agricole ;
 - d'une présentation sincère et complète des activités agricoles, hôtelières et événementielles.

En l'état actuel du dossier, le changement de destination du Château de l'Olivète ne me paraît ni suffisamment étudié, ni suffisamment encadré, ni opportun.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.
Renaud COSTE

	Remarque du CE Je prends note de l'argumentation de cette contribution. Réponse MO.
M9	Anouk Vanneville Synthèse de la contribution de Mme Anouk Vanneville. (Mémoire + annexes 24 pages. 11Mo) Mme Vanneville, résidente au hameau de la Vérune (249 Calade de la Vérune) et ancienne gestionnaire en hôtellerie événementielle, exprime une opposition argumentée au changement de destination du Château de l'Olivète. Elle précise que sa démarche n'est pas une opposition de principe, mais une demande de mise en conformité technique et sécuritaire. 1. Expertise et contexte local S'appuyant sur son expérience professionnelle des Établissements Recevant du Public (ERP), elle souligne que sa propriété est située dans l'axe du vallon reliant l'Olivète à la Vérune. Elle conteste l'affirmation du dossier selon laquelle une distance de 150 m exclurait les nuisances, expliquant que la configuration du relief et les vents dominants portent les sons (voix, musique, bruits de vaisselle) directement vers les habitations. 2. Risque incendie et sécurité publique Elle appuie la réserve majeure de la DDTM (aléa « Très Fort » de feu de forêt) par des faits vécus : la chute d'un artifice pyrotechnique de mariage dans son jardin, à proximité de cyprès inflammables. Elle signale également des comportements à risque (participants circulant de nuit dans les bois) et l'impossibilité d'assurer une évacuation sûre d'un public nombreux ne connaissant pas les lieux. 3. Inadéquation des infrastructures et des flux Mme Vanneville démontre, photos à l'appui, que les visiteurs et camions n'utilisent pas uniquement l'accès RD980 mais saturent des voies communales étroites et inadaptées (Calade de la Vérune, chemin de Pique-louzie), créant des blocages pour les secours et dégradant les berges du Vallat des Jonquets. 4. Irrégularité et défaut d'études Elle dénonce une exploitation commerciale commencée de fait en mai 2025 sans changement de destination acté ni validation ERP. Elle relève l'absence totale d'étude acoustique (EINS), d'avis du SPANC dimensionné pour 160 personnes, et d'analyse de la capacité réelle du réseau d'eau potable déjà fragile en été. 10. Demandes au commissaire enquêteur 10.1. Demande principale Je ne demande pas le retrait de l'ensemble de la modification n° 1 du PLU. Ma demande porte exclusivement sur la suppression de la possibilité de changement de destination des bâtiments du Château de l'Olivète et de leurs bâtiments associés. 10.2. Demandes subsidiaires en cas de maintien de la disposition 1. Exclure expressément la sous-destination « centre de congrès et d'exposition », les salles de réception, les mariages, les soirées dansantes et toute activité événementielle autonome de la liste des destinations et usages rendus possibles. 2. Limiter les nouvelles destinations à un agritourisme réellement accessoire à l'exploitation agricole, conformément à l'observation de la Chambre d'agriculture. 3. Fixer des plafonds précis : nombre de chambres et de couchages, surface affectée, effectif maximal simultané intérieur et extérieur, nombre annuel de manifestations et capacité des structures démontables.

4. **Subordonner tout projet à une étude acoustique complète EINS** en application de l'article R.571-27 du code de l'environnement et de l'arrêté du 17 Avril 2023, réalisée en situation représentative de mariage, tenant compte du relief, des vents, du bruit de fond rural, des repas extérieurs, des ouvertures de la salle et des déplacements hors du domaine.
5. **Prendre comme point de contrôle prioritaire la résidence principale sise 249 Calade de la Vérune**, notamment son point de vie et son jardin côté ouest.
6. **Interdire la diffusion de sons amplifiés en extérieur diurne et nocturne** ; prévoir, pour l'intérieur, des horaires stricts, des portes et baies fermées pendant la diffusion, un sas acoustique obligatoire, un limiteur conforme et toutes prescriptions permettant le respect des émergences réglementaires. Les horaires doivent aussi encadrer les repas, démontages, départs et activités extérieures, même sans musique.
7. **Produire un avis du SDIS, une étude de défense extérieure contre l'incendie, un plan d'évacuation**, une analyse des points d'eau, des obligations de débroussaillage et de la gestion d'un public ne connaissant pas les lieux ; interdire les artifices pyrotechniques, feux et flammes.
8. **Analyser l'ensemble des accès réellement utilisés — RD980, la voie le long du Vallat des Jonquets, Calade de la Vérune et chemin de Pique-Louzie —** et vérifier leur compatibilité avec l'intervention des secours, l'évacuation et le trafic généré. Si la sécurité est fondée sur le seul accès RD980, prévoir les mesures concrètes empêchant l'utilisation des autres voies par les visiteurs.
9. **Clarifier la propriété, le classement, l'entretien et les responsabilités pour la totalité des chemins et ponts** utilisés, ainsi que les charges susceptibles d'incomber à la commune.
10. **Faire réaliser une vérification hydraulique du Vallat des Jonquets** : état du lit, dépôts de sable et gravats, stabilité des berges incidence du trafic, compatibilité avec le PPRI, le ruissellement et les prescriptions écologiques.
11. **Démontrer la capacité de la ressource en eau, du réseau public et de la défense incendie** ; produire un avis du SPANC et le dimensionnement de l'assainissement au regard de l'effectif maximal.
12. **Préserver l'activité agricole et le paysage** : justifier les suppressions de vignes et d'arbres, protéger les cultures, limiter les conflits d'usage et reprendre la demande de la Chambre d'agriculture relative à une qualification strictement agritouristique.
13. **Produire ou recenser les autorisations relatives aux activités déjà exercées** : urbanisme, changement de destination, ERP, ouverture au public, sécurité, bruit, assainissement, voirie et effectifs autorisés.

10.4. Réponses expresses sollicitées dans le rapport et les conclusions Je demande que le rapport et les conclusions motivées répondent clairement aux questions suivantes :

- Pour quelles raisons la réserve expresse de la DDTM du 22 mai 2026 serait-elle écartée ou considérée comme satisfaite ?
- Comment la commune concilie-t-elle l'aléa feu de forêt très fort avec l'accueil nocturne et estival d'un public important non contenu ?
- Comment sont traités l'évacuation et l'accès des secours en tenant compte des voies effectivement empruntées, et non du seul accès RD980 présenté dans le dossier ?
- Sur quelle analyse acoustique repose l'affirmation selon laquelle la distance de 150 mètres exclurait toute nuisance ?
- Quelles autorisations encadrent les activités déjà exercées et les capacités publiquement annoncées ?
- Comment sont démontrées la capacité de l'eau potable, la conformité de l'assainissement et la défense incendie ?
- Comment sont préservés le Vallat des Jonquets, les écoulements, les berges et les parcelles riveraines ?
- Comment la suppression constatée de vignes et d'arbres et l'installation de chapiteaux se concilient-elles avec la préservation agricole, naturelle et paysagère ?

	○ Comment le projet satisfait-il la condition posée page 13 du rapport, selon laquelle aucune évolution ne doit être de nature à induire de graves risques de nuisance ? ----- Remarque du CE Je prends note de cette contribution associée à ses annexes et le courrier recommandé.. ----- Réponse MO.
M10	M. SALMERON L Le 6/08/2026 Hameau de St Gely 30630 CORNILLON Objet : Avis d'enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) Je fais suite à la lecture des documents pour la modification du PLU de la commune de CORNILLON. 1°Point concernant la modification des aménagements de la zone 2AU1 des Auriolles. ○ Avez pris en compte l'impact routier de cette modification ? ○ Le croisement pour l'accès au hameau de ST GELY est actuellement source de nombreux accidents graves. ○ La route dans le hameau de ST Gely est déjà fortement utilisée (zone artisanale, hameau et dans le futur caserne des pompiers). ○ L'impact sur notre réseau d'eau potable et traitement des eaux usés est lui aussi trop important. ○ Actuellement, il me semble que c'est deux sujets sont déjà à leur maximum de capacité, cette modification engendrera des soucis aux habitants du hameau avant que l'on puisse financer et réaliser les travaux pour augmenter leurs capacités • L'impact sur notre école communale me semble aussi trop important. ○ Nombre d'enfants supplémentaire alors que nous déjà au maximum il me semble, ○ Place assise dans la cantine et capacité de production de repas. 2eme Point concernant la modification d'affectation des bâtiments « Château de Rabusas et de l'Olivette » • Concernant le Château de Rabusas, avez-vous reçu une demande du propriétaire pour faire des aménagements dans ce sens, il me semble ne pas avoir vu de permis de construire affiché en mairie. Pourquoi faire cette modification si pas nécessaire. • Concernant le Château des Olivettes, ○ Suite à ma visite lors de l'inauguration des bâtiments, il me semble que la salle pouvant accueillir des personnes lors de mariage ou autres événements et plutôt petite et ne permet pas au dire des propriétaires d'accueillir plus de 70 à 80 personnes. De fait, actuellement les réceptions se font en dehors du bâtiment (sans autorisation pour ce type d'activité commercial et d'avis de la commission de sécurité) ce qui engendre actuellement des nuisances sonores. ○ Le point soulevé par le service aménagement territorial Rhône Garrigues et mer concernant le feu, me semble aussi très importante suite aux nombreux feux de cet été. La demande de modification partielle du PLU de notre commune n'est pour moi pas recevable et pas acceptable ----- Réponse MO.

M11	Mme ROMAN M Bonjour, Et merci, à ceux qui prendront le temps de lire ceci. J'aimerais ouvrir ce courrier par une question, quel est le coût de cette modification du PLU? Je trouve que cette information est pertinente, et aurait mérité d'être précisée quelque part dans le dossier. J'ai pris le temps de lire attentivement chaque document composant ce projet de modification du PLU, je suis revenue a plusieurs reprises sur le document d'urbanisme actuel, qui n'est pas si vieux, et je suis ressortie de mes lectures avec plus de questions que de réponses. Notamment, comment se fait-il qu'un PLU de seulement 4 ans ait déjà besoin d'être modifié ? Le PLU, validé en 2022, nécessite apparemment une mise à jour en 2026 pour correspondre au Schéma de Cohérences Territoriale (SCoT, 2019), au Plan Local de l'Habitat (PLH, 2019). Penchons-nous donc sur ces modifications. • <u>Zone 2AU1, la modification portant sur l'OAP</u>: soit pour les non-initiés comme moi, l'apparence et l'organisation des constructions à venir. Aucun nouveau règlement ne semble justifier de mise à jour, aussi je me demande pourquoi les nouvelles règles édictées ne l'ont tout simplement pas été dès la rédaction du PLU Le seul autre changement que j'ai pu observer est la suppression du logement social demandé, qui pourtant semble absolument nécessaire dans le document « exposé des motifs », afin de permettre aux plus modestes de se loger. • <u>Autorisation contrôlée des bardages</u> : il est noté que le règlement actuel laisse planer un doute sur la possibilité de barder en bois des habitations. Pourtant, il semble que des habitations en bois soient déjà présentes, notamment dans les hameaux de Roman ou de St gély. De plus, comme précisé dans « l'exposé des motifs », il a été construit 28 résidences principales entre 2015 et 2022, soit en moyenne 4 par an. N'est-il pas possible de juger au cas par cas l'apparence des habitations projetée dans les permis de construire déposés ? Le rythme de traitement de ces permis, qui ne semble pas effréné, justifie-t-il un point de modification du PLU ? • <u>Changement de destination des châteaux de Rabusas et l'Olivète</u>: ce point ci me semble particulièrement sensible. Le document mentionne la création d'hôtel comme un apport nouveau, or je passe depuis ma plus tendre enfance devant un panneau mentionnant un hôtel, La Vieille Fontaine. Mais mes yeux n'étant pas des sources d'information fiable, j'ai quand même vérifié le code naf de l'établissement, qui est le suivant : 55.10Z, Hôtels et hébergement similaire. « L'exposé des motifs » indique que ce changement vise a « compléter la gamme d'hébergement dans la commune plus que d'augmenter significativement le nombre de lits touristiques ». Il semblerait que nous ayons donc déjà un hôtel sur la commune, et que le changement demandé ne vise donc pas a diversifier l'offre mais plutôt à diversifier les activités de ces propriétés en particulier. Cette différence semble légère, mais la modification étant présentée comme avantageuse pour la commune, l'est-elle réellement ?
-----	---

J'ai vérifié le zonage dans lequel se situent les deux châteaux, ils sont en Zone A. Dans le PLU actuel, il est mentionné qu'en zone Agricole, contrairement à la très restreinte zone Agricole Protégée, il est possible d'aménager, dans l'enveloppe existante des bâtiments ou en extension mesurée, des chambres d'hôte et gîtes ruraux. L'activité souhaitée semble donc possible, puisque le changement de destination dans ce cadre et sans compromettre l'activité agricole est autorisé. Les réels changements portent sur les activités de restauration, et la création de « salle de congrès ». La question qui me vient alors est, pourquoi ne pas étendre cette possibilité à tous les domaines agricoles de la commune ?

De plus, on ne trouve aucune étude de l'impact de telles activités, que ce soit sur la consommation en eau, sur les possibles nuisances pour les quartiers les plus proches, ni même sur les possibles retombées.

Les communes voisines pourraient être un premier point d'information, par rapport aux domaines de bres ou de Gressac, qui semble se rapprocher de ce qui est envisagé dans les deux châteaux. Comment ces domaines impactent-ils les différentes communes ? N'y a-t-il aucun problème soulevé ?

Par ailleurs, le service d'aménagement territorial (DDTM) émet un avis défavorable à un tel changement, par rapport à l'aléa feu de forêt.

J'aimerais apporter une dernière remarque concernant ce troisième point de modification, après consultation du site internet du château de l'Olivette (chateauolivette.com), les activités concernées par le changement sont déjà d'actualité. Il est proposé sur le site diverses prestations : mariages, séminaires, etc.

Ces activités étant déjà proposées, sont-elles en conformité avec le zonage actuel, si oui la modification est-elle nécessaire ? Ou bien ne sont-elles pas en conformité, et dans ce cas la modification, plutôt que de viser une diversification à venir, ne vient-elle pas légitimer une activité débutée sans demande d'autorisation ?

Si je dois résumer les questionnements que m'apporte la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, je dirai :

Pourquoi les aménagements de la zone 2UA1 n'ont pas été prévus correctement dès l'élaboration du PLU ? Les autorisations de façades en bois nécessitent-elles réellement une modification du PLU, alors qu'on en trouve déjà sur la commune ? Les changements de destinations des châteaux sont déjà possibles dans une limite raisonnable, pourquoi légiférer dessus et ne pas se contenter des possibilités qu'offre la zone A ? Si ces nouveaux changements de destinations sont bénéfiques, pourquoi ne pas les étendre aux autres domaines agricoles de la commune ?

Je me permets de sortir du simple cadre de cette modification pour faire la remarque suivante :

L'enjeu du vieillissement de la population est soulevé, et à juste titre, pour encourager la construction de logements. Or, ces dernières années un certain nombre de jeunes ont dû quitter la commune pour se loger, bien qu'ils y travaillent, que ce soit en tant que salariés ou chef d'exploitation par exemple, suite à des refus de permis de construire. On constate par ailleurs dans le document accompagnant la modification, que les projections en matière d'évolution de la population, estimée à +1,3% pour finalement être de -0,3%, sont complétement fausses. Cet exode ne mérite-t-elle pas une remise en question de la part de la mairie sur la gestion du foncier urbanisable ?

Un lotissement est-il une meilleure option que le comblement des « dents creuses » que constituent les zones agricoles coincées entre des habitations par exemple ?

La théorie c'est bien, mais toutes les prévisions du développement de la commune ne sont que ça justement, des théories. Nous avons la chance d'habiter un petit territoire, à taille humaine, ou il est facile

	de communiquer et de venir se rencontrer. Et je pense que l'aménagement de ce territoire, mérite mieux que l'application de simple théorie développée dans des bureaux, à partir de chiffres et de statistiques. Je pense que les jeunes qui font de ce territoire ce qu'il est méritent que leur cas soit réellement considéré, sur le terrain et pas derrière des tableurs et des graphiques. Roman Marine Résidente et agricultrice à Cornillon ----- Réponse MO.
M 12	M Turion E et Sapet C Nous vous remercions pour notre échange en mairie ce jour. Comme demandé, voici un complément d'information sur les points évoqués ensemble. Gestion du bruit : Nous n'avons eu aucun constat de nuisance sonore des gendarmes qui se sont déplacés à plusieurs reprises au château en 2025. Aucune visite à ce jour n'a été constatée en 2026. Dans notre règlement intérieur et contrat client, il est stipulé qu'à partir de 22H seules les activités à l'intérieur du château sont autorisées. Un régisseur est présent à chaque événement et surveille la porte d'entrée de la salle qui doit rester fermée afin d'éviter les nuisances sonores ainsi que la piscine fermée à partir de 20H. Risque incendie : Nous respectons scrupuleusement nos obligations OLD chaque année avec un débroussaillage sur 50 mètres au nord du château. En ce qui concerne l'alimentation en eau contre l'incendie, nous avons évoqué ensemble les alternatives entre bâche en plus de la piscine (capacité supérieure à 60 000 litres) et du bassin existant. Toutes les issues sont situées au sud du château parfaitement dégagé. Aucun feu ni barbecue n'est autorisé sur le domaine. ERP : Nous avons initié l'ensemble des études liées à l'instruction du dossier depuis les travaux en 2023. Nos travaux ont été supervisés par Alpes Control pour la conformité, nous avons eu une pré visite du SDIS au printemps 2026 évoquant les aménagements nécessaires qui sont repris dans le dossier préparé et n'appelant pas de remarques particulières notamment sur la hauteur entre sol et plancher dernier niveau du château inférieur à 8 mètres. Le dossier ERP est géré par Marjorie SION architecte DPLG à Bagnols sur Cèze. Gestion des déchets : Avec un seul passage semaine des éboueurs, nous avons revu notre gestion des déchets en 2025 avec un stockage tampon au château et l'utilisation de containers fermés qui évitent tout déchet sur la voie publique. En tant qu'associés propriétaires du château de l'Olivète, nous sommes attachés à ce projet auquel nous consacrons beaucoup de temps. Nous sommes attachés à la région et ses habitants avec lesquels nous avons créé des liens professionnels mais aussi personnels. Nous avons ouvert le château au public avec les Jeudi de l'Olivète. Nous sommes bien évidemment prêts à mettre en œuvre toute recommandation pour sécuriser le changement de destination qui est indispensable pour notre exploitation. Christophe Sapet et Etienne Turion Cornillon le 6 août 2026 Etienne Turion <etienne.turion@gmail.com> Pièces jointes

	jeu. 6 août 16:33 (il y a 17 heures) À moi Monsieur le Commissaire enquêteur En complément de mon précédent mail, je vous informe que notre régisseur a réalisé des prises de son au sonomètre à l'extrémité est de la propriété et au pied de la Verune le 25 juillet à 22H30 et 26 juillet à 0H30 en plein mariage : les données affichées en PJ varient entre 37 et 45 décibels considérés comme chambre calme. Bonne réception Etienne Turion Remarque du CE Je prends note des mesures que vous évoquez. Réponse MO.

Remarque particulière du CE concernant des demandes qui me sont faites.

Je prends note de certaines contributions très étayées, accompagnées de leur demande formelle tendant à ce que j'émette un avis défavorable sur le changement de destination du Château de l'Olivète.

Je tiens à préciser, vis-à-vis des déposants, qu'en ma qualité de Commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, j'exerce mes fonctions en toute indépendance et impartialité. Conformément à l'article L.123-5 du code de l'environnement, le Commissaire enquêteur ne peut avoir aucun intérêt personnel au projet ni de lien de dépendance avec le maître d'ouvrage, garantissant ainsi l'absence de toute pression extérieure dans son analyse.

Mon rôle, défini par l'article L.123-15 du code de l'environnement, est de rendre des conclusions motivées à l'issue de l'enquête. Cette motivation résultera d'un examen objectif et croisé de l'ensemble des pièces du dossier des avis des PPA, des observations du public et des réponses qui seront apportées par le Maître d'ouvrage à mon procès-verbal de synthèse

Questions du CE.

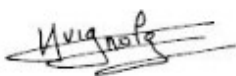
	questions du CE sur le point 1.	Réponse MO.
Q1.1	Concernant l'alimentation en eau potable, les 2 forages actuels sont en limite l'été (Voir avis de la MRAE n° 2020AO2). Quid du 3° forage en projet ?	
Q1.2	Considérant l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) n° 2020AO2 rendu le 20 janvier 2020, celui-ci recommandait explicitement que soit inscrite, tant dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 2AU1 que dans le règlement écrit, l'obligation de réaliser une étude hydraulique de détail avant tout aménagement du secteur des Auriolles. Cette demande est justifiée par : 1. L'exposition d'une partie importante de la parcelle (2 300 m² sur 4 500 m²) au risque	

	d'inondation défini par le PPRi de la Cèze Aval. 2. L'identification de risques liés au ruissellement pluvial (étude CEREG) sur ce secteur spécifique. 3. La nécessité de garantir la sécurité des futurs habitants et l'absence d'impact hydraulique sur les parcelles agricoles situées en aval. Bien que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) mentionne ce principe, il apparaît que cette prescription n'a pas été retranscrite de manière opérationnelle dans les pièces opposables de la présente modification. Le Maître d'ouvrage peut-il préciser les raisons de cette absence de retranscription réglementaire et confirmer s'il entend intégrer formellement cette obligation d'étude préalable dans le règlement définitif pour répondre aux recommandations de l'Autorité Environnementale ?	
Q1.3	Pouvez-vous me confirmer que le découpage parcellaire de la zone 2AU1 en plusieurs lots individuels sera interdit avant la mise en œuvre d'un projet global, ceci afin de maintenir le principe d'une opération d'aménagement d'ensemble garantissant que la charge technique et financière des équipements communs soit intégralement assumée par un aménageur unique ?	
	Questions du CE sur le point 3.	Réponses MO.
Q3.1	le changement de destination du château de l'Olivète est effectif. Ce changement doit être soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). Avez-vous reçu l'avis conforme de cet organisme. ?	
Q3.2	Quels sont les aménagements prévus concernant le risque feu notamment sur : 1. La vérification de la capacité des voies d'accès existantes à permettre le croisement et l'intervention des engins de secours de fort tonnage (normes SDIS). 2. La confirmation que la capacité des réseaux publics d'eau potable est suffisante pour assurer la défense incendie des établissements recevant du public (ERP), ou, à défaut, l'installation de dispositifs de stockage d'eau normalisés (citernes ou hydrants). 3. Le respect rigoureux des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), particulièrement crucial pour ces bâtiments	

	situés en zone A (agricole) à proximité d'espaces naturels. »	
Q3.3	Le MO peut-il préciser s'il entend limiter réglementairement la capacité d'accueil et les horaires de sonorisation extérieure pour garantir la tranquillité du voisinage, suite aux nuisances constatées depuis 2025	

Conformément à l'article 123.18 du code de l'environnement, je vous ai remis ce procès-verbal de synthèse dans le délai légal de 8 jours après la fin de l'enquête.

Vous disposez d'un délai réglementaire de 15 jours à compter de la date de réception du présent PV de synthèse pour produire un mémoire en réponse à ma question.



Le 10 août 2026.

Hervé VIGNOLES. Commissaire enquêteur.