

ENQUÊTE PUBLIQUE

commune de FRONTON

PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE n°3 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

du 16/02/26 au 3/03/26

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Claude LANGLOIS

réf TA E 25000189/31 du 23/10 25

Table des matières

1.OBJET DE L'ENQUÊTE.....	3
1.1.Contexte et enjeu	3
1.2.Le projet de révision allégée n°3 du PLU	3
1.3.Rédaction de l'OAP n° 10	4
1.4.Incidence sur l'environnement	4
1.5.Evolution du règlement graphique	5
1.6.Evolution du règlement écrit.	6
1.7.Compatibilité avec les documents supra-communaux :	7
1.8.Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Nord Toulousain).....	7
1.9.Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoire (SRADDET)	8
1.10.Compatibilité avec la loi Climat et Résilience	8
1.11.Compatibilité avec le Schéma Régional des Continuités Ecologiques SRCE	9
1.12.Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) et le Schéma et Aménagement de Gestion des eaux (SAGE)	9
1.13.Respect de la procédure.....	10
1.14.EXAMEN DES OBSERVATIONS	11
1.15.Observations des PPA.....	11
L'ensemble des PPA ainsi que la MRAe ont donné un avis favorable.	11
1.16.Observations du public	12
1.17.Observations du Commissaire Enquêteur	17
Les réponses ci-dessus sont satisfaisantes pour le CE	17
2.AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	17

1. OBJET DE L'ENQUÊTE

Ce document « conclusions motivées et avis du commissaire Enquêteur » est complémentaire et indissociable du document « Rapport d'enquête » ci dessus.

1.1. Contexte et enjeu

L'entreprise internationale CERTIS BELCHIM , spécialisée dans le domaine recherche et développement de solutions de protection efficaces des cultures agricoles , applicables en agriculture biologiques, est implantée sur l'actuel site STECAI Avr créée par voie de modification simplifiée approuvée le 17/07/17.

Elle souhaite développer ses activités dans le domaine de la protection des cultures agricoles et viticoles et pour cela installer un laboratoire de formulation et biocontrôle des

principes actifs, 2 serres d'essais, 1 hangar de stockage, des voiries accès et espaces de stationnement.

La surface de ces installations passerait de 9543m² à 16755m², l'adaptation du zonage proposé induit une réduction de la zone « A » de 7233m², la révision allégée du PLU de FRONTON par voie d'enquête publique s'impose

1.2. Le projet de révision allégée n°3 du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fronton a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 avril 2019.

Par la suite, le document a fait l'objet de quatre procédures d'évolution :

- Deux modifications de droit commun (M1 approuvée le 13/12/2021 et M2 approuvée le 18/09/2024) ;
- Deux révisions allégées, dont la première a été abandonnée (RA2 approuvée le 13/12/2021).

La commune de Fronton souhaite faire évoluer son PLU afin de permettre l'extension du STECAL (secteur de taille et de capacité limité) « Avr » situé en zone A (agricole) et matérialisé au document graphique.

Le STECAL « Avr » a été créé par voie de modification simplifiée approuvée le 17 juillet 2017 dans le cadre du précédent PLU et a permis d'autoriser à titre exceptionnel des constructions et installations circonscrites aux besoins stricts de l'entreprise BELCHIM et sur un périmètre limité de moins d'1 hectare.

1.3. Rédaction de l'OAP n° 10

Une OAP n°10 a été rédigée pour préciser les différents principes d'aménagement, en particulier garder l'accès principal du site sur la RD47, traiter les espaces de stationnement en revêtement perméable ; ces espaces feront l'objet d'un traitement paysager .

1.4. Incidence sur l'environnement

Dans son avis du 16/09/25 La MRAe indique que ce projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.

Avis du CE : l'utilisation d'eau dans l'unité de lavage, les serres d'expérimentation et le laboratoire entraînera de façon inévitable une « pollution » des eaux usées par des éléments chimiques.

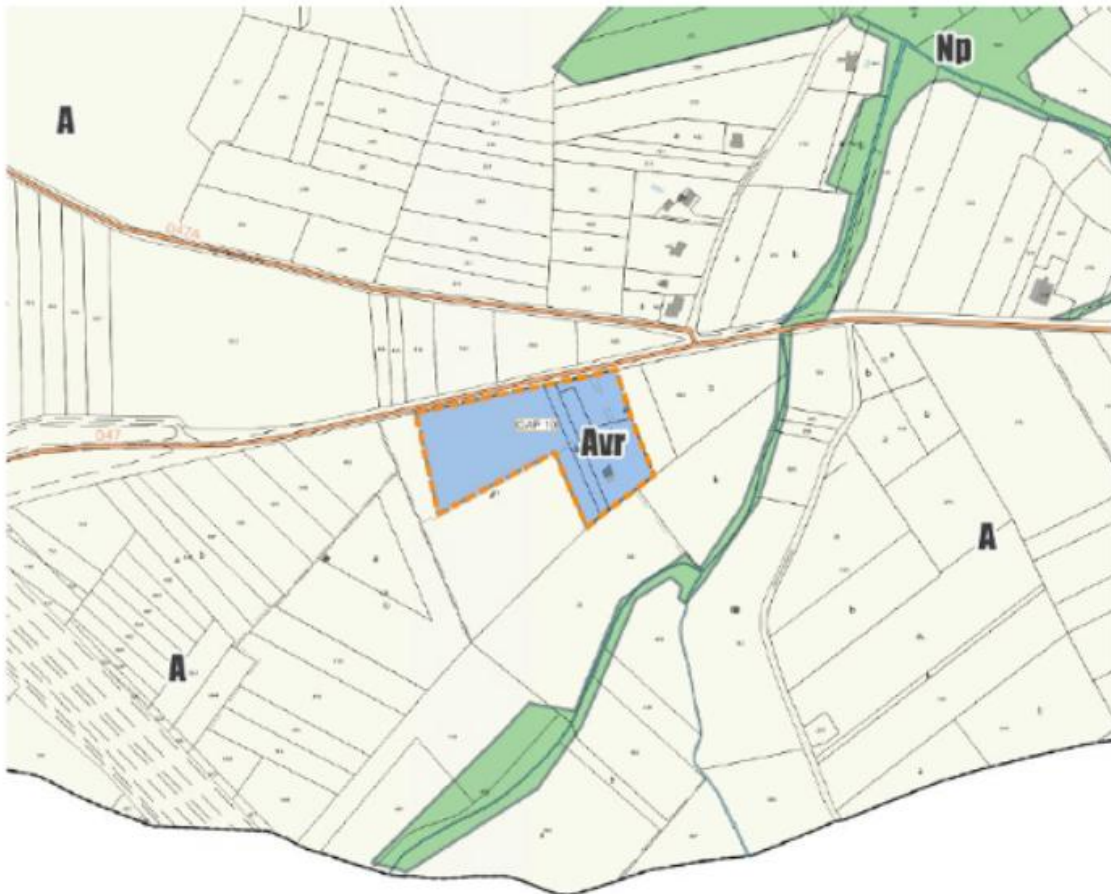
Le dossier présenté ne comprend pas d'étude précise sur ce sujet ; cependant cet aspect a été étudié par la Sté BELCHIM qui préconise le rejet de ces eaux usées dans des citernes , celles-ci seraient transportées dans des camions qui évacueront cette eau dans un établissement adapté pour dépollution.

Cet aspect devra être suivi scrupuleusement dès le dépôt des dossiers autorisant la construction de l'agrandissement du site.

1.5. Evolution du règlement graphique



▲ Extrait du zonage actuel



▲ Extrait du zonage modifié

1.6. Evolution du règlement écrit.

► Modification des articles A2, A4, A5 et A9 de la zone A (agricole)

L'objet de la présente modification consiste à adapter le règlement de la zone agricole et notamment les dispositions réglementaires applicables au secteur « Avr » au lieu-dit « Coudournac ».

► Modification des articles A2, A4, A5 et A9 de la zone A (agricole)

L'objet de la présente modification consiste à adapter le règlement de la zone agricole et notamment les dispositions réglementaires applicables au secteur « Avr » au lieu-dit « Coudournac ». Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les articles 2, 4, 5 et 9 sont ainsi modifiés pour permettre le projet de développement de l'entreprise Certis Belchim.

L'article A2 est complété pour autoriser les constructions et installations liées et nécessaires aux activités présentes dans le secteur « Avr ». Au regard des constructions projetées et la nature des activités, et conformément aux destinations et sous-destinations

du Code de l'Urbanisme, l'article A2 est complété pour **autoriser les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations : industrie, entrepôt et bureau.**

Il est proposé d'**autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques uniquement sur les toitures des constructions autorisées** et rendre ainsi le site autonome sur le plan énergétique via une autoconsommation individuelle et une réinjection du surplus au réseau.

L'article A4 est modifié et complété concernant l'**emprise au sol** et la **hauteur maximale des constructions**. L'emprise au sol est actuellement limitée à 2 000 m², il est proposé d'augmenter cette emprise à 4 500 m² en tenant compte à la fois des constructions existantes et projetées. La hauteur maximale est limitée à 7 mètres à l'égout du toit pour toutes les constructions autres que les constructions agricoles et annexes. Cette disposition est complétée pour préciser qu'elle s'applique à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

L'article A5 est modifié de manière à insérer à des dispositions réglementaires propres au STECAL « Avr ». Ces règles visent à une parfaite **insertion architecturale et paysagère des futures constructions**.

L'article A9 est amendé pour préciser les règles applicables à la collecte, à l'évacuation et au **traitement des eaux industrielles** et les obligations en matière de **traitement des eaux pluviales**. Aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les articles 2, 4, 5 et 9 sont ainsi modifiés pour permettre le projet de développement de l'entreprise Certis Belchim.

1.7. Compatibilité avec les documents supra-communaux :

1.8. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Nord Toulousain)

La révision allégée n°3 répond positivement à l'axe 1 « accueillir en ménageant le territoire ».

La viticulture constitue un secteur économique historique du territoire qu'il convient de préserver tout en garantissant ses capacités de développement.

Les activités de recherche et de développement, indispensables à l'adaptation de la filière dans un contexte de réchauffement climatique, contribuent à assurer la pérennité de l'économie agricole sur le long terme.

Elle répond favorablement à l'axe 2 « préserver richesse et identité rurales »

Cette révision permet à une entreprise de Recherche et Développement de proposer de solutions de protection des cultures agricoles par le biais de programmes opérationnels combinant des solutions utilisables en agriculture biologique, de biocontrôle, conventionnelles.

La certification « BPE » de la station par le ministère de l'agriculture ainsi que la contribution de l'entreprise au Grand Défi de la Robotique Agricole (GDRA) témoignent de l'intérêt stratégique de cette activité pour la filière agricole.

1.9. Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoire (SRADDET)

Le SRADDET s'organise en 3 défis déclinés en 27 objectifs thématiques:

DEFI 1 : l'attractivité pour accueillir bien et durablement.

L'extension du STECAL « Avr » y répond favorablement permettant l'extension d'une activité Recherche et Développement dans le domaine de l'agriculture et viticulture.

Les panneaux photovoltaïques qui seront installés et toiture des futures installations permettront une autosuffisance en matière d'énergie électrique répondant ainsi à l'objectif thématique « devenir une région à énergie positive

DEFI 3 ; Rayonnement pour un développement vertueux de tous les territoires .

L'activité recherche et développement vise à assurer la pérennité de la filière agricole et viticole dans un contexte de réchauffement climatique et va dans le sens de l'objectif thématique « faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique »

1.10. Compatibilité avec la loi Climat et Résilience

L'objectif d'atteindre le « Zéro Artificialisation Net des sols » (ZAN) en 2050 s'accompagne d'un objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) pendant la période 2021 – 2031.

La commune de FRONTON a réalisé un rapport qui dresse un bilan triennal de cette consommation de 2021 à 2023, ce rapport a été communiqué au Commissaire Enquêteur (CE) ; il fait apparaître une consommation de 40% de la totalité tolérée pour la décennie, donc sur une valeur trop importante.

Le reclassement d'une surface de 1876 m² en zone agricole, qui devra sous 2 ans être replanté en vigne ne compense que partiellement la consommation d'ENAF ; ce sujet fera l'objet d'une remarque dans l'analyse bilantielle du CE

La consommation d'ENAF pour ce projet sera comptabilisé dans le prochain bilan 2024 – 2026 en cours d'élaboration.

1.11. Compatibilité avec le Schéma Régional des Continuités Ecologiques SRCE

L'extension limitée du STECAL « Avr » envisagée à l'est du ruisseau du Rouguel et située en zone agricole, n'est pas de nature à porter atteinte aux continuités écologiques identifiées dans le SRCE, ainsi que dans le SCoT Nord Toulousain et dans le PLU approuvé en 2019 comme réservoir et corridor de la Trame Verte et Bleue.

La TVB est classée en zone Np du PLU où toutes les installations et constructions sont formellement interdites. Dès lors, la procédure de révision allégée n° 3 est compatible avec les orientations et objectifs du SRCE.

1.12. Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) et le Schéma et Aménagement de Gestion des eaux (SAGE)

Considérant que le règlement écrit du PLU a été complété afin d'intégrer les obligations relatives à la collecte et au traitement des eaux usées, des eaux industrielles et des eaux pluviales liées aux futures constructions, la procédure de révision allégée n°3 portant sur l'extension du STECAL « Avr » est ainsi compatible avec les objectifs du SDAGE.

Le règlement impose dans toutes les zones du PLU (y compris la zone A et sous-secteurs) que toute occupation du sol ou installation admise et requérant une alimentation en eau potable devra être raccordée au réseau public d'eau potable, ou, à défaut, être alimentée par un puits, forage ou captage (dans le respect de la réglementation en vigueur).

En l'absence de zones humides recensées au droit du site et à proximité de celui-ci, les incidences résiduelles de la révision allégée sur les zones humides sont nulles.

le règlement de la zone Avr impose que : *□ L'évacuation et le traitement des eaux industrielles sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés, en accord avec les services techniques compétents.*

o Tout rejet d'eau résiduaire industrielle sans prétraitement dans les fossés, cours d'eau ou égouts fluviaux est interdit.

o Sur la partie nord de la parcelle J 442, la présente procédure aura pour conséquence d'autoriser des constructions et installations permettant le développement des activités existantes au sein du STECAL Avr. Elle pourra ainsi favoriser l'émergence de nouveaux besoins en gestion des déchets spécifiques aux activités autorisées, notamment liés aux eaux collectées au niveau du laboratoire et du local de traitement lié aux serres seront des eaux souillées par des produits phytosanitaires.

o Le règlement écrit du secteur Avr prévoit des dispositions réglementaires supplémentaires strictes concernant la collecte et le traitement des eaux usées. Le porteur de projet devra quant à lui se conformer à la législation en vigueur.

Avis de CE : Cet aspect fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions

1.13. Respect de la procédure

Dans ce paragraphe, nous ne reviendrons pas sur l'ensemble des points décrits dans mon rapport d'enquête. Nous retiendrons seulement une synthèse des points essentiels qui montrent que **la procédure a été respectée selon la réglementation et/ou les engagements pris notamment au travers d'arrêtés municipaux et dans les délais.**

Le choix de la procédure d'évolution du PLU est fixé par le Code de l'Urbanisme. Dans le cas présent, le PLU fait l'objet d'une procédure de révision allégée en application des articles L. 153-34, L.153-35 et R153-12 du Code de l'Urbanisme.

La présente enquête publique est organisée et conduite dans le cadre des articles du Code de l'environnement L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-46.

Elle s'est déroulée du Lundi 16/02/26 à 9h00 jusqu'au Mardi 03/03/26 à 17h, soit une durée d'enquête publique de 16 jours consécutifs.

Les principales étapes, avant et pendant l'enquête publique, ont été les suivantes :

- des débats et approbations en Conseil Municipal,
- une phase de concertation,
- la décision de la MRAe de dispense d'évaluation environnementale,
- la demande et la réception d'avis des PPA,
- la désignation d'un Commissaire Enquêteur pour la conduite de l'enquête publique,
- l'information du public dans la presse, par voie d'affichage dans la commune,
- la possibilité pour le public de prendre connaissance du dossier (papier et numérique) et de faire part de ses observations, sur le registre papier, sur le registre numérique, par courrier, par mail et lors de 2 permanences de la Commissaire Enquêteur.

Le dossier soumis à l'enquête publique est clair et documenté. On y voit bien l'évolution du règlement notamment au travers des cartes graphiques présentant la parcelle dans le dossier présenté à l'enquête publique.

Il comporte l'ensemble des pièces demandées par la réglementation en vigueur (article R123-8 du code de l'environnement) et permettant de comprendre les évolutions projetées :

- Des pièces administratives, notamment la délibération prescrivant le lancement de la procédure de révision allégée du PLU et approuvant les objectifs, la délibération approuvant le bilan de la concertation et l'arrêt du projet, l'arrêté prescrivant l'enquête publique,
- la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas de la MRAe et la décision en Conseil Municipal de ne pas réaliser d'évaluation environnementale suite à cet avis conforme,
- la notice de présentation intégrant l'ajout de l'OAP, l'additif au rapport de présentation, l'extrait du règlement graphique de zonage,
- le dossier de saisine de la MRAe,

- les avis des PPA .

1.14. EXAMEN DES OBSERVATIONS

1.15. Observations des PPA

L'ensemble des PPA ainsi que la MRAe ont donné un avis favorable.

- Quelques réserves ont été émises :
 - concernant les nouvelles constructions au plus près des constructions existante, ce qui est le cas dans le dossier présenté , le bon déroulement du processus lié aux activités Recherche et Développement implique une proximité immédiate entre les constructions existantes et les constructions projetées.
 - concernant les parcelles restituées en zone A, les cépages qui devront être plantés seront une variété éligible à l'AOP, ce travail sera fait sur la période 2027/2028.

1.16. Observations du public

Dans ce document les questions sont rédigées en vert, les réponses sont en rouge , les avis du CE sont en noir

Questions déposées sur le registre papier :

10 visites en mairie pendant les 2 permanences ont généré 6 dépôts de remarques.

Toutes les questions posées concernaient des parcelles particulières, les visiteurs demandant le passage de leurs parcelles de « non constructibles » à « constructibles ».

Ces questions hors sujet n'amènent pas de réponses dans ce rapport

Questions déposées sur le registre numérique (RN) :

Le RN a fait l'objet de 43 visites pour 37 visiteurs

5 téléchargements de documents et 21 visualisations de documents.

1 question de M. CARRERTEL qui demande le reclassement de sa parcelle 0428 en terrain constructible .

cette question hors sujet n'amène pas de réponse.

1 seule question relative au projet.

Question de M. Jean-pierre SAINTAGNE :

Dans le cadre de la présente enquête publique, je souhaite attirer votre attention sur les activités de l'entreprise liées à la gestion du produit FRESCO, dont la substance active est le métobromuron (C₉H₁₁O₂N₂Br), dosé à 400 g/l.

Ce produit, largement utilisé par ailleurs pour la culture de la mâche (plein champ et sous abris), présente des classifications de dangerosité particulièrement préoccupantes selon l'ANSES (fiche EPHY) :

Cancérogénicité (Catégorie 2) ;

Toxicité spécifique pour certains organes cibles après exposition répétée (Catégorie 2) ;

Toxicité aiguë et chronique de catégorie 1 pour le milieu aquatique.

Ma question porte sur la cohérence entre l'activité industrielle locale et la protection des populations et des écosystèmes :

Celtis Bechim (CB) : Comme précisé précédemment, aucune activité industrielle n'est prévue sur le site créé. Seules des activités de recherche en conditions contrôlées sont prévues, sans aucune exposition pour les populations et les écosystèmes.

Sur le plan sanitaire : L'INERIS indique qu'il n'existe à ce jour « aucune donnée disponible » concernant l'impact sanitaire global de cette molécule. Dès lors, comment l'étude d'impact de l'entreprise peut-elle garantir l'absence de risques pour les riverains et les salariés du Frontonnais, alors même que l'État reconnaît la dangerosité du produit en le soumettant à la « redevance pour pollution diffuse » (Code de l'environnement) ?

CB : Les espaces de recherche sont confinés, et nos activités de recherche sont effectuées dans des conditions strictes, soumises à agrément, après obtention d' autorisations délivrées par le ministère de l'agriculture (DGAL).

La sécurité de nos salariés est assurée. Elle obéit à des règles, des équipements, et des pratiques guidées par des documents techniques officiels, et le code du travail.

Sur le plan environnemental : Le métobromuron étant reconnu comme un biocide destructeur pour les algues et les abeilles, de quelles mesures de suivi et de confinement spécifiques l'entreprise dispose-t-elle pour éviter toute contamination accidentelle ou chronique des sols et des nappes phréatiques de notre zone agricole et viticole ?

CB : Au sein de ces infrastructures, en conditions contrôlées et confinées, l'ensemble des déchets phytosanitaires, pour le metobromuron, ou toute autre matière active, de type conventionnel et / ou biologique, est collecté, puis confié à des organismes certifiés, pour traitement ou destruction. La traçabilité est assurée via la plateforme gouvernementale « trackdéchets ». Ces éléments ont été décrits lors d'une première question posée par Mr le Commissaire Enquêteur. Ainsi, rien n'est dispersé ou rejeté hors des infrastructures. Le risque de contamination des sols ou des nappes phréatiques est nul.

Il semble impératif que les retombées réelles de cette activité sur le territoire soient évaluées à la lumière de ce manque de données toxicologiques officielles. L'étude d'impact a-t-elle pris en compte la vulnérabilité spécifique de notre territoire face à cette molécule ?

CB : Comme expliqué dans les réponses précédentes, l'impact sur le territoire, sa population et ses écosystèmes est nul. En outre, nous précisons que le metobromuron, et sa spécialité FRESCO bénéficient d'une homologation, telle que décrite par Mr Saintagne. Son utilisation par tout agriculteur ou assimilé détenteur d'un certiphyto adapté, est tout à fait légale et régulière.

Avis du Commissaire Enquêteur :

L'ANSES (Agence Nationale de Sécurité Sanitaire de l'Alimentation) et L'INERIS (Institut National de l'Environnement et des Risques) , organismes officiels, ont été consultés par téléphone et par mail sur ces questions très précises dans le cadre de cette enquête.

L'ANSES n'a pas répondu, l'INERIS m'a réorienté vers L'INRS (Institut National de Recherche et de Sécurité pour la prévention des accidents) .qui ne s'occupe que de sécurité au travail et non d'environnement.

La consultation de la fiche EPHY m'a permis de constater que le METOBROMURON était autorisé d'utilisation moyennant des précautions d'utilisation et une interdiction de rejet en milieu aquatique.

Le traitement des eaux souillées a été pris en compte par la Sté Celtis Belchim, la mise en place de cette procédure par Celtis Belchim et le contrôle sur le terrain par les organismes officiels habilités devront être mis en place dès le lancement de l'activité de recherche.

Questions du Commissaire Enquêteur :

En terme de productivité ,quelle est la durée de vie (en moyenne) d'un pieds de vigne ?

Un pied de vigne va produire au plus haut de sa productivité pendant 20 à 25 ans, parfois 30 ans. Tout dépendra de l'état sanitaire du sol et du mode de conduite.

Quel est l'âge de la vigne qui va être supprimée pour l'extension du laboratoire.?

Concernant la parcelle arrachée, et qui sera replantée, la variété Négrette date de 1971 / 1975 / 1979 & 1980. Une infime surface avait été replantée en 2016. Le fait de l'arracher et la replanter était nécessaire, en dehors de la réalisation du présent projet. Depuis la création de station expérimentale de Fronton, l'entreprise Ceris Belchim a renouvelé progressivement l'ensemble des parcelles, très âgées.

Le porteur de projet est-il en capacité d'évaluer le volume d'eau polluée à traiter, donc à stocker (nb de litres par semaine) ?

Les eaux polluées sont stockées dans des cuves aux normes (double paroi et bac de rétention), en sécurité, de 1000 litres.

En tout état de cause, l'entreprise prévient toujours à l'avance la société Triadis qui vient collecter, sous 48 heures, la cuve remplie et en déposer une vide. Tout ceci en suivant un protocole de sécurité lors des manipulations.

Ce process est également tracé dans la plateforme gouvernementale « track déchets ».

Par exemple, la dernière collecte date de Septembre 2025, et concernait moins de 1000 litres.

La précédente datait de Février 2025, et comprenait environ 500 litres. L'entreprise évalue le volume entre 1000 et 1500 litres / an.

Les volumes générés en activité de recherche sont très faibles en comparaison avec les volumes générés en agriculture classique.

La société prévue d'être en charge de la dépollution est-elle en capacité de répondre à la demande ?

L'entreprise Triadis services Saint-Alban est tout à fait en mesure d'assurer ce service qui constitue le cœur de son activité depuis sa création en 1985. L'entreprise dispose par ailleurs de plusieurs certifications : ISO 9001, ISO 14 001, Ecocert et MASE.

Le projet, lui, comporte en sus une cuve enterrée, aux normes, qui sera elle vidée directement par Triadis, mais cela obéira au même process, et toutes les opérations seront visibles dans « track déchets ».

Ces réponses sont satisfaisantes pour le Commissaire Enquêteur.

Questions adressées par courrier : aucune question adressée par courrier

1.17. Observations du Commissaire Enquêteur

La société TRIADIS est certes spécialisée dans le traitement des eaux polluées mais elle est basée dans le 91 et n'a pas d'antenne dans notre région; pourquoi ce choix ?

Réponse du porteur de projet :

La Sté TRIADIS a bien une antenne à St ALBAN

Ce choix, est donc celui de la proximité. Nous sommes à ce jour satisfaits de leur niveau de service mais réalisons néanmoins régulièrement des comparatifs. Veolia notamment propose aussi ce type de service.

la liste exhaustive des produits phytosanitaires qui seront utilisés, donc présents dans les eaux polluées, est elle prévue d'être transmise à la société qui sera retenue pour le traitement des eaux polluées?

Réponse du porteur de projet :

Le procédé de traçabilité des produits utilisés et donc présents dans les eaux polluées est établi de la manière suivante :

Etablissement d'une "FIP" Fiche d'indentification préalable (lors de l'ajout d'une nouvelle catégorie de produit) auprès de Triadis.

A partir de la FIP, Triadis adresse un numéro de CAP , Certificat d'acceptation préalable, qui donne l'autorisation de destruction.

Donc, oui, une traçabilité est établie de la source, jusqu'à la destruction du déchet. Cette traçabilité est gérée via track déchets, plate forme gouvernementale.

Les réponses ci-dessus sont satisfaisantes pour le CE

2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Après avoir étudié le projet de révision allégée n°3 du PLU de FRONTON
- Après examen des observations du publique
- Après analyse des avis des PPA et de la MRAe
- après réponses transmise par la mairie
- Suite à mon PV de synthèse
- En fonction de ma propre analyse et visite du site.

Je formule mon avis motivé suivant :

Points négatifs :

Cet agrandissement du domaine « STECAL avr » représente 0,03% du zonage A, alors que la consommation constatée sur la période 1/01/21 à 31/12/23 représente déjà 40% de la consommation des 10 années précédentes ; cette consommation sera comptabilisée

dans le plan triennal 2024/2026 et entraînera sans doute un ralentissement de la consommation de terre agricoles pour être conforme à l'objectif ZAN de 2050.

Cette consommation sera partiellement compensée par une restitution de 1800 m² replantée en nouvelles vignes compatible avec l'AOP régional comme demandé par l'INAO et le Syndicat des vignerons.

Ceci fera l'objet d'une recommandation.

L'aspect environnemental, qui a fait l'objet de l'unique question sur le RN, bien qu'au cœur des préoccupations affichées du laboratoire Celtis Belchim, devra faire l'objet d'une attention particulière de la part de la mairie lors du dépôt du permis de construire.

Le volume des cuves de récupération d'eau souillée devra être en adéquation avec la quantité (semestrielle ou mensuelle) prévue ou prévisible et le délai de réactivité de l'entreprise en charge du transport et de la dépollution.

Ceci fera l'objet d'une recommandation

Points positifs :

l'extension de la zone STECAL avr ne représente que 0,03% de la surface zone agricole, elle se fera au plus près des constructions existantes, les voies d'accès existantes seront conservées, les nouvelles zone de parking seront non imperméabilisées conformément à l'OAP n°10.

Les vignes détruites seront remplacées par de nouveau cépages, compatibles avec L'AOP du fronton.

Les eaux souillées de lavage seront stockées dans des cuves avant d'être transportées par voie routière dans une unité de traitement spécialisée et habilitée.

Concernant l'emploi, la possibilité de 4 postes est un atout positif pour la région, à relativiser cependant car la spécificité de l'entreprise imposera certainement une prospection au niveau national.

La proximité d'exploitations agricoles et viticole permettra, avec l'accord des agriculteurs concernés, d'utiliser et tester in situ, en phase de commercialisation, l'efficacité des produits.

Compte tenu de l'évolution climatique et des maladies dévastatrices, la présence d'un centre de recherche et développement est un atout indéniable dans cette région essentiellement agricole et viticole

Le bilan comparatif des avantages et inconvénients est plutôt favorable.

En conséquence :

J'émetts un avis favorable
sur le projet de révision allégée n°3 du PLU de
FRONTON
assorti de 2 recommandations

recommandation 1 : replanter des vignes nouvelles éligibles à l'AOP sur les parcelles section J n°440 et 442 avant 2028.

recommandation 2 : Veiller lors du dépôt de permis de construire au dimensionnement suffisant des installations de stockage des eaux polluées, l'industriel Celtis Belchim devant être, de son côté, attentif aux capacités de transport du prestataire qu'il aura choisi pour cette opération.

Fait le 24/03/26

Le commissaire enquêteur

Claude LANGLOIS



