

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE FOURQUES**

DL N° 2017-033 (2.1)

SÉANCE DU MARDI 14 MARS 2017

Nombre de membres :

- afférents au Conseil municipal : 23
- en exercice : 23
- qui ont pris part à la délibération : 23

Date de la convocation : 07.03.2017

Date d'affichage : 15.03.2017

L'an deux mil dix-sept et le mardi quatorze mars à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal de la commune de Fourques, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gilles Dumas, maire.

Présents : Claudie ARSAC, Odile ATHENOUX, Jean-Michel AZEMA, Aimé BARACHINI, Marie-José BERGIER, Yolande BOUVIER, Nadine CASTELLANI, Yvan CAVALLINI, Michel DELAWOEVRE, Patricia DISSET, Gilles DUMAS, Alain FOUQUE, Georges GUIRARD, Robert HEBRARD, Sébastien LESAGE, Myriam NESTI, Michel PAULET, Jean-Paul RABANIT.

Absents excusés avec pouvoir : Mme Joëlle DE JAGER donner procuration à M. Jean-Michel AZEMA. Mme Stéphanie GILENI donne procuration à M. Robert HEBRARD. M. David RIBES donne procuration à M. Aimé BARACHINI. Mme Thérèse MERCANTI donne procuration à Mme Marie-José BERGIER. Mme Vanesia FRIZON donne procuration à M. Georges GUIRARD.

Absents excusés : Néant

Secrétaire de séance : M. Jean-Michel AZEMA.

OBJET : Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme

M. le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2015, la commune de Fourques a prescrit la révision la révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

La révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme était motivée par la prise en compte des différentes évolutions législatives, afin de bâtir un projet communal permettant de répondre aux exigences du développement durable, dans le respect de la loi SRU (Solidarité renouvellement urbain), et de la loi ENE dite « Grenelle 2 » (Engagement national pour l'environnement).

C'est pourquoi un nouveau projet de PLU doit être élaboré pour la commune, tenant compte des nouvelles données liées aux risques (inondation, feux de forêt, mouvement de terrain), à l'évolution de la norme environnementale et à l'évolution du contexte socio-économique.

Le PLU présente, sur l'intégralité du territoire de Fourques, le projet de développement de la commune en matière d'environnement, d'habitat, de déplacement, de développement économique, ainsi que le régime des règles générales d'urbanisme et des servitudes.

L'objectif poursuivi est celui de la recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable tout en tenant compte des nouvelles préoccupations telles que le renouvellement urbain, l'habitat et la mixité sociale, la diversité des fonctions urbaines, les transports et les déplacements.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 8 avril 2016.

Par délibération N° 2016-058 en date du 29 juillet 2016, le Conseil municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et à l'Etat pour avis conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Un arrêté de mise à l'enquête publique a ensuite été prescrit, laquelle a été organisée pour une durée d'un mois, du mercredi 23 novembre 2016 au mercredi 28 décembre inclus conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme.

Le rapport du commissaire enquêteur a été rendu le 24 janvier 2017.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable.

Le Préfet du Gard a rendu son avis sur le PLU arrêté par courrier en date du 24/10/2016. Cet avis est favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a rendu son avis sur le PLU arrêté par courrier en date du 06/11/2016. Cet avis est favorable à l'unanimité sur le STECAL Nca et favorable avec réserves sur les dispositions du règlement.

Le Conseil départemental a rendu son avis sur le PLU arrêté par courrier en date du 07/11/2016 et formule plusieurs observations.

La Communauté de communes a rendu par courrier du 10/10/2016 un avis favorable sur le PLU arrêté sous réserve de la prise en compte des remarques formulées.

La chambre de commerce a rendu par courrier en date du 16/09/2016 un avis favorable sur le PLU arrêté.

L'avis de la chambre des métiers et de l'artisanat sur le PLU arrêté, adressé par courrier en date du 22/09/2016, est favorable.

L'avis du Syndicat mixte du SCoT Sud Gard sur le PLU arrêté, adressé par courrier du 03/10/2016, est favorable.

Par ailleurs, l'autorité environnementale n'ayant pas formulé d'avis écrit, celui-ci est réputé tacite.

Le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire précise que des modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées ou Consultées et suite aux observations émises lors de l'enquête publique, figurent dans un document annexé à la présente délibération. Ces modifications, sont sans effet sur l'économie générale du PLU arrêté le 29 juillet 2016,

Monsieur le Maire, après avoir porté à la connaissance du Conseil Municipal l'annexe détaillant les modifications intervenues suite à l'enquête publique, rappelle que le PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme et que le dossier est composé des pièces suivantes :

- le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale et l'étude d'incidences Natura 2000,
- le projet d'aménagement et de développement durables,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement,
- les documents graphiques,
- les annexes.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 110-1, L.153-12 à 19,

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

Vu la délibération N° 2015-066 en date du 8 octobre 2015, prescrivant la révision du Plan Local de l'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, organisé au sein du Conseil Municipal le 8 avril 2016,

Vu la délibération N° 2016-058 en date du 29 juillet 2016, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 25 octobre 2016 prescrivant l'enquête publique relative au plan,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 24 janvier 2017,

Vu l'avis favorable des Personnes Publiques Associées ou Consultées,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement et les annexes,

CONSIDERANT que les observations des Personnes Publiques Associées ou Consultées et du commissaire enquêteur ont bien été pris en compte,

CONSIDERANT qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que l'élaboration du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Le conseil municipal,
 Le maire entendu,
 Après en avoir délibéré,
 Par 20 voix « pour » et 3 voix « contre » (Mme Vanesia FRIZON,
 M. Georges GUIRARD et M. Sébastien LESAGE),
 Décide,

D'APPROUVER telle qu'elle est annexée à la présente délibération, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Fourques.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme et R2121-10 du Code général des Collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs.

Conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et une mention de cet affichage dans un journal du Département.

Conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de Fourques aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Département.

La présente délibération, accompagnée du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise à la Préfecture.

Pour extrait certifié conforme.



Le maire,
 Gilles Dumas

Le Maire,

- certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Acte rendu exécutoire après
 dépôt en préfecture du Gard
 le :



MODIFICATIONS A APPORTER AU PROJET POUR TENIR COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES/CONSULTEES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LE PRÉFET DU GARD.

Le Préfet du Gard a rendu par courrier en date du 24/10/2016 un avis favorable sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre d'observations. Les différents points évoqués par le Préfet ont fait l'objet d'une analyse précise par la commune qui va apporter un certain nombre de modifications au PLU pour intégrer ces observations.

PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

Le Préfet demande que le règlement des zones A et Nh limite la surface maximale des extensions et des annexes à 20m² d'emprise au sol en cohérence avec le PPRI.

Le règlement a été modifié pour limiter les extensions et les annexes à 20m² d'emprise au sol en cohérence avec le PPRI.

Pièces impactées : Rapport de présentation ; Règlement

Il s'agit également de représenter sous forme de tramage ou d'aplatissement de couleur l'enveloppe de la zone inondable en indiquant en légende que ces zones sont soumises au PPRI.

Le zonage a été modifié pour indiquer l'enveloppe de la zone inondable.

Pièces impactées : Rapport de présentation ; Zonage

PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le Préfet demande que l'évaluation environnementale soit complétée car les impacts du projet de port de plaisance semblent sous-évalués. Il s'agit de qualifier les incidences en termes de pollution de l'eau et d'impacts sur les milieux aquatiques.

Sur ce point la commune précise que le projet porté par la Communauté de Communes s'inscrit dans l'opération de certification « Port propre » et, de ce fait, les pontons seront équipés d'un réseau de collecte des eaux usées raccordé au réseau communal. De plus, l'association des services de la DREAL, qui ont été associés dès le début de la démarche de projet, se poursuivra afin de garantir une parfaite prise en compte des sensibilités environnementales.

Concernant les zones Nco et Nh, Le Préfet demande de remplacer « mesures compensatoires » par « mesures de préservation de la biodiversité et de gestion de l'existant ».

Le rapport de présentation a été modifié pour prendre en compte la demande du Préfet.

Pièce impactée : Le rapport de présentation



Le Préfet demande la suppression de l'ER E11 car cet espace est destiné à accueillir des mesures compensatoires dans le cadre du projet de digues (création de zones humides) avec la destination des mesures compensatoires.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. L'emplacement réservé est supprimé.

Pièce impactée : Zonage

Le Préfet demande de supprimer toute mention de la caducité de la ZPPAUP dans l'ensemble des pièces du document. En effet, conformément à la Loi 2016-925 du 7 juillet 2016, les ZPPAUP seront automatiquement transformées en « site patrimonial remarquable » et les règlements poursuivront leur effet.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes du Préfet

Pièce impactée : Rapport de présentation

Le Préfet demande d'annexer le règlement de la ZPPAUP de la commune au PLU car il continue à s'appliquer.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes du Préfet

Pièce impactée : Annexes

REMARQUES GENERALES RELATIVES AUX DISPOSITIONS D'URBANISME

PADD

Le Préfet demande de reformuler les paragraphes concernant le réinvestissement urbain et les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (P.23)

De plus, il s'agira de distinguer les superficies des zones AU à vocation d'habitat, les zones AU à vocation d'activités ainsi que celles à vocation d'équipements publics.

Réponse de la municipalité : Avis favorable, le paragraphe a été reformulé.

OAP

Les services du Préfet font remarquer une coquille dans le dossier d'OAP (p14) qui mentionne que l'OAP des Draillettes est classée en zone 1AU et 2AU alors que le zonage classe bien l'intégralité de la zone en zone 2AU.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. C'est en effet une erreur qui sera rectifiée. Conformément au zonage du PLU arrêté la zone des Draillettes est intégralement classée en zone 2AU.

Les services du Préfet font remarquer une coquille dans le dossier d'OAP (p20). En effet, il est indiqué que l'OAP centre est classée en zone UB et UC alors qu'elle est classée en zone UC et UCc.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. C'est en effet une erreur matérielle qui a été rectifiée.

Le Préfet demande de mieux formuler les éléments relatifs aux EBC afin de prendre en compte les conséquences des travaux et l'état futur du site (P.30).



Réponse de la municipalité : Avis favorable. Il est prévu de préserver les EBC du POS sur lesquels aucun aménagement du port de plaisance n'est prévu, que ce soit en phase travaux comme en phase de fonctionnement. Cela a été précisé dans le dossier d'OAP et dans le rapport de présentation.

Rapport de présentation

Le Préfet demande d'apporter plusieurs corrections de forme au Rapport de présentation :

- P.18 et 253 : Le PLU doit être compatible avec le SRCAE LR approuvé par Arrêté préfectoral du 24/04/2013 ;
- P. 102 : préciser qu'aucune protection au titre des sites inscrits ou des sites classés ne s'applique sur le territoire communal ;
- P. 157, 162, 165, 169, 171 : PPRI approuvé le 13 juillet et non pas le 12 ;
- P.182 : surface utile de 10,9 et non pas 11 ha ;
- p.208 : UC et UCc au lieu de UB et UC ;
- p.240 : zone 2AUP est destinée à l'activité portuaire et non pas d'habitat.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes du Préfet

Règlement :

Le Préfet demande que concernant la zone 2AU il soit mentionné que l'urbanisation de la zone est conditionnée dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble comportant 20% de logements sociaux afin de répondre aux objectifs de mixité sociale (P.51)

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Il s'agit d'ajouter une Servitude de Mixité Sociale au plan de zonage et au règlement pour garantir la production d'un minimum de 20% de logements sociaux comme le prévoit l'OAP.

Le Préfet demande que l'article 11 inclue des prescriptions pour conserver l'homogénéité du bâti (couvertures, façades, menuiseries).

Réponse de la municipalité : Avis défavorable. Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, c'est le règlement de La ZPPAUP qui s'appliquera.

Le Préfet demande de localiser par des 'sous zones' les haies et zones humides afin de règlementer avec des dispositions adaptées, ou encore interdire la construction dans les sous-zones correspondant à des zones humides.

Réponse de la municipalité : Avis défavorable. L'ensemble des zones humides d'envergures ont bien classées en zone Nco : le Rhône et ses abords, ainsi que les marais de Broussan, concerné par une ZNIEFF (Ouest du territoire).

Deux autres zones humides sont présentes sur le territoire, type mares. Toutefois, celles-ci concernent des jardins privés, aménagements artificiels et des petites superficies, ne justifiant pas un classement Nco.

Concernant les haies : l'intérêt écologique de « la Camargue gardoise » ne relevant pas spécifiquement de la présence de linéaires arborés, il n'a pas été jugé opportun de classer un réseau



de haies, qui peut également aller à l'encontre du bon fonctionnement de l'activité agricole, en perpétuelle évolution.

Ainsi, la Commune ne souhaite pas prendre en compte cette demande.

Le Préfet remarque que les Zones Nco sont des zones actuellement agricoles qui doivent être identifiées comme telles (au dessus 2AUp et à l'Ouest du Rouinet).

Réponse de la municipalité : Avis défavorable. Dans une logique de simplification, il a été décidé de ne créer qu'un type de zone relatif aux corridors écologiques, soit le Nco (« correspondant aux secteurs à préserver pour leur rôle de réservoir de biodiversité et/ou de corridor écologique, liés à la proximité du Rhône »).

Ce zonage naturel « N » a été privilégié au zonage agricole « A » au regard des possibilités limitées en terme de constructibilité, interdisant notamment les constructions à vocation agricole, en cohérence avec les enjeux écologiques du site. Ce classement est d'ailleurs cohérent avec la démarche en cours d'extension du site Natura 2000 (des bords du Rhône aux digues) portée par le parc régional de Camargue. Il est en revanche rappelé que les cultures restent autorisées dans cette zone, n'y impactant pas la vocation agricole.

Ainsi, la Commune ne souhaite pas prendre en compte cette demande.

Zonage

Le préfet demande d'apporter plusieurs corrections de forme au plan de zonage :

- Retirer la représentation de la future digue

Réponse de la municipalité : Avis défavorable, les digues étant en cours de réalisation. Les 2 tracés sont portés sur le plan.

- Ajouter périmètre OAP Port de plaisance

Réponse de la municipalité : Avis favorable

- Ajouter échelle du plan et orientation

Réponse de la municipalité : Avis favorable

Annexes : SUP

Le préfet demande d'ajouter les arrêtés relatifs aux SUP et d'annexer la servitude relative au site patrimonial remarquable (ex -ZPPAUP) selon le périmètre défini par arrêté du 7 mars 1996.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes du Préfet. Récupération des arrêtés de DUP des captages auprès de l'ARS.

AUTRES REMARQUES PORTANT SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DE LA SANTE

Le préfet demande de prendre en compte les périmètres de protection des captages dans le PLU :

- annexer les DUP citées, les rapports hydrogéologiques ;
- identifier les périmètres au zonage ;
- établir un règlement compatible avec les prescriptions des DUP ;



Réponse de la municipalité : Avis favorable. Les éléments font partie du porter à connaissance de l'Etat reçu le 28 juillet 2016, veille de l'arrêt du projet de PLU qui doit faire l'objet d'une intégration complète dans le PLU. Les DUP ont été annexées et les périmètres de protection de captages portés au plan des SUP.

Les annexes sanitaires doivent être corrigées en intégrant notamment les DUP et les rapports hydrogéologiques. Des annexes complémentaires doivent être intégrées. La mention du captage de la gare doit être supprimée.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes du Préfet

Pièce impactée : Rapport de présentation ; annexes

Des précisions sont à apporter concernant la suffisance de la ressource en eau, le zonage d'assainissement collectif, et la capacité du réseau d'assainissement collectif.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Les annexes sanitaires ont été complétées. Le schéma directeur d'eau potable n'existe pas sur la commune. Concernant la ressource en eau potable, il a été pris en compte le plan d'actions destinés à réduire des pertes en eau sur le réseau de distribution communal et le potentiel futur maillage avec la commune de Beaucaire. Pour l'assainissement, le rapport du schéma directeur d'assainissement a été joint, et des compléments apportés par le délégataire sur la capacité d'épuration de la STEP ont été pris en compte.

Pièce impactée : Rapport de présentation ; annexes

Le Préfet demande à ce que soit rappelée la réglementation en matière d'assainissement non collectif.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes du Préfet

Pièce impactée : Annexes sanitaires

M. le Préfet demande à vérifier qu'un périmètre de protection de 100m existe bien autour de la station d'épuration.

Remarque : Le zonage a été modifié pour une meilleure prise en compte du périmètre de 100m. En effet, un périmètre au titre de l'article R151-34 1° a été ajouté. Le règlement a été complété pour préciser que « sont interdites les habitations et les bâtiments recevant du public à l'intérieur de ce périmètre ».

Les articles 4 du règlement relatif notamment aux rejets d'eaux usées non domestiques pourraient être précisés avec le rappel de la réglementation en vigueur.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Des compléments ont été apportés au règlement.

Pièce impactée : Règlement

Concernant le risque de nuisances sonores : il est demandé de rappeler la réglementation en vigueur.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Un paragraphe a été ajouté à l'article 2 de la zone UE.

Pièce impactée : Règlement



M. le Préfet formule un certain nombre de recommandation concernant les éléments suivants :

- Plantes allergènes : l'article 13 du PLU pourrait mentionner les précautions à prendre en la matière (limitation du nombre de cyprès).
- Moustiques tigre

Réponse de la municipalité : Avis favorable pour ajout « limiter les plantations de plantes allergènes ». Sans objet au PLU pour le reste.

Sites pollués : il convient de vérifier que l'OAP 3 est compatible avec la présence d'un ancien garage.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Le site fait l'objet d'un inventaire BASIAS (non concerné par BASOL). L'ajout de cette mention au rapport de présentation sera réalisé. L'inscription BASIAS n'interdit pas les aménagements, une étude de pollution sera en revanche préconisée dans l'OAP, en cohérence avec la réglementation nationale.

Pièce impactée : Rapport de présentation

M. le Préfet rappelle les précautions à prendre en matière de lignes THT et demande le report de zones de prudence sur les plans de zonage.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Le rapport de présentation a été complété (Etat initial de l'Environnement). De plus, les EBC se trouvant dans la bande de 50 m de la ligne haute tension ont été supprimés au plan de zonage et la planche des servitudes a été complétée avec le tracé de la servitude I4 relative à la ligne haute tension.

Pièce impactée : Rapport de présentation ; Zonage



PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LA CDPENAF DU GARD.

La commission départementale de préservation des espaces naturels et agricoles émet par courrier en date du 06/11/2016 un avis favorable à l'unanimité sur le STECAL Nca et un avis favorable avec réserves sur les dispositions du règlement.

Concernant les dispositions du règlement, la CDPENAF précise que en zone A et Nh, le règlement du PLU ne doit pas être en contradiction avec celui du PPRI : modifier la surface maximale autorisée des extensions et des annexes à 20m² d'emprise au sol.

La CDPENAF recommande de préciser la notion de rayon comme étant la distance mesurée en tout point des murs extérieurs de la construction et de préciser que les extensions doivent jouxter la construction principale. Il conviendra de rajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments susceptibles de bénéficier de ce dispositif.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes de la CDPENAF en lien avec l'avis de l'Etat.

Pièce impactée : Règlement

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DU GARD

Le Conseil départemental émet par courrier du 07/11/2016 un avis favorable et demande un ensemble de modifications.

LE CONTEXTE

Le Conseil départemental demande d'intégrer parmi les documents supra-communaux l'ensemble des documents mentionnés dans l'avis et de détailler les 8 grands défis de Gard 2030 ainsi que les 11 défis du Plan climat du Gard.

A noter que les différents tableaux présentant les zones à densifier ou à urbaniser (p. 182, 183, 197) devraient être mis en cohérence.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes du Conseil Départemental et rectification des erreurs de forme.

Pièce impactée : Rapport de présentation

Le Conseil départemental demande que le règlement indique que l'ouverture des zones FU-0 interviendra postérieurement à la réalisation des travaux de confortement des digues et suite à la révision du PPRI.

Notamment dans le chapitre 6 : indiquer que le PPRI s'applique et impose l'inconstructibilité des zones FU 0 jusqu'à la révision PPRI (renforcement des digues).

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes du Conseil Départemental

Pièce impactée : Règlement



LE PROJET COMMUNAL

Il conviendra de corriger les points suivants dans le dossier d'OAP :

- Indiquer que toute la zone de l'OAP Draillettes est classée en 2AU comme au plan de zonage
- Indiquer que toute la zone centre est classée en UC et UCc comme au plan de zonage

Il s'agit également d'indiquer dans l'OAP « Port » que ce projet s'inscrit dans une démarche qualité du Département « Ports exemplaires en réseaux ».

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes du Conseil Départemental en cohérence avec l'avis de l'Etat

Pièce impactée : dossier d'OAP

ECONOMIE D'ESPACE ET DENSITE

Le Conseil départemental remarque que la densité brute moyenne de l'opération Draillette est située à 13,6 lgts/ha, ce qui contribue à faire baisser la densité moyenne des opérations en extensions à moins de 18 lgts/ha, inférieurs au 20 lgts/ha du SCoT.

Réponse de la municipalité : Avis défavorable. La commune précise que le calcul des densités sur l'ensemble des secteurs d'OAP se base sur le périmètre opérationnel du site et non sur le périmètre des secteurs d'OAP. Ainsi, le périmètre opérationnel exclue les espaces déjà bâtis et les équipements mais inclue les voiries, stationnements et espaces publics. Concernant l'OAP Draillettes, sont programmés environ 150 logements sur un périmètre opérationnel de 6,5 hectares, soit une moyenne de 23 logements/hectare, conforme aux prescriptions du SCoT.

La commune ne souhaite pas prendre en compte la demande du Conseil départemental

LES CAPACITES DES INFRASTRUCTURES ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le Conseil départemental demande que soient ajoutés dans le rapport de présentation des éléments relatifs aux modes de déplacements doux:

- Avril 2017, une boucle cyclo-découverte sera jalonnée sur le réseau viaire existant reliant les communes de Beaucaire, Fourques, Saint-Gilles au port de Gallician
- importance de la connexion interdépartementale tous modes vers Arles via le Vieux pont (Trinquetaille). Faire état de la liaison cyclable vers Beaucaire et Saint-Gilles (OAP p. 29 et 30)

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes du Conseil Départemental.

Pièce impactée : Rapport de présentation

SECTEURS D'OAP

Le Conseil départemental demande que le dossier d'OAP mentionne l'obligation d'installer des fourreaux pour fibre optique et des chambres de tirage afin de permettre la desserte haut débit des futurs quartiers.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes du Conseil Départemental.

Pièce impactée : Dossier d'OAP



Le Conseil départemental demande que soient modifiés les accès de l'OAP « Ancien chemin de Bellegarde » : (voir schéma) afin de privilégier un accès direct sur l'avenue des Draillettes dans la continuité de la voie interne de l'OAP. Limiter les accès directs sur la RD 15 en supprimant l'accès prévu.

Réponse de la municipalité : l'OAP a été retravaillée afin de réorganiser les accès conformément à la demande du Département.

Le Conseil départemental souhaite que l'OAP Draillettes intègre une réflexion sur la continuité des pistes cyclables en dehors de la zone d'OAP afin d'assurer une continuité d'itinéraires.

Réponse de la municipalité : Afin d'assurer une continuité d'itinéraires, l'OAP a été modifiée pour intégrer les continuités de cheminements doux hors de la zone d'OAP.

Pièce impactée : Dossier d'OAP

Concernant l'OAP Port, le Conseil départemental demande que soit mentionnée dans le descriptif de l'OAP la marge de recul des constructions de 15m par rapport à l'axe de la RD15A.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes du Conseil Départemental.

Pièce impactée : Dossier d'OAP

ENERGIE ET TIC

Le diagnostic ne fournit pas d'indications sur la capacité du réseau électrique basse tension. Le Conseil départemental demande que soit établi un diagnostic des réseaux moyenne et basse tensions et des postes de transformation afin de déterminer les capacités des ouvrages existants.

Réponse de la municipalité : Avis défavorable. Sans objet au PLU. Ce diagnostic sera établi dans le cadre d'études pré-opérationnelles en lien avec l'aménagement des secteurs.

Le Conseil départemental demande que le diagnostic mentionne que la commune a bénéficié de la couverture HD du projet régional haut débit, financé pour 50% par le département. La commune sera couverte en THD par le Département dans le cadre de son projet 2017 – 2022

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes du Conseil Départemental

Pièce impactée : Rapport de présentation

HABITAT ET LOGEMENT

Le Conseil départemental remarque que le projet affirme une volonté de 20% de logements neufs en logements sociaux. La commune devrait donc produire 50 logements aidés et non pas 40 (PLH). Une mise en cohérence semble nécessaire.

Le Conseil départemental remarque que les 20% de LLS ne sont pas mentionnés pour la production de logements au sein du tissu urbanisé hors OAP.

Réponse de la municipalité : la commune confirme la volonté de production de 20% de logements neufs en logements sociaux. En effet, au-delà de l'obligation réglementaire de production de 20% de logements sociaux dans les principaux secteurs de projet (secteurs d'OAP) la commune se saisira de toutes les opportunités pour réaliser du logement social notamment en utilisant son droit de



préemption et en encourageant la réhabilitation des logements existants et leur conventionnement (conventionnement ANAH).

Enfin, le département souhaite une ventilation de l'offre entre le logement en accession et le logement locatif, ce dernier étant à minima de 50% de la production sociale.

Réponse de la municipalité : Avis défavorable.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le Conseil départemental demande de mentionner que l'accord préalable de la Communauté de communes est nécessaire à l'agrandissement de la ZAE existante.

Réponse de la municipalité : Sans objet au PLU. La commune confirme que le développement économique est une compétence de la communauté de communes.

De plus, concernant l'activité agricole, il est demandé d'identifier en zone AP un certain nombre de secteurs : abords des axes D 6113 et D15 et les secteurs les plus intéressants au niveau agronomique.

Réponse de la municipalité : Avis défavorable. Cette modification reviendrait à introduire un nouveau type de zone entre l'arrêt et l'approbation et ce sans concertation. Par ailleurs, le règlement du PPRI limite déjà fortement la constructibilité de la zone agricole.

INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENT

Le Conseil départemental demande d'apporter plusieurs corrections et précisions :

- mentionner les RD15 et RD179 dans le rapport de présentation (P.12, 53) et les cartes (P.14, 53).
- Remplacer dans tous les documents « RN113 » par « RD6113 »
- modifier les marges de recul en fonction des annexes transmises et de faire figurer les secteurs affectés par le bruit aux abords RD 6113 et RD 15.
- Joindre les cartes de bruits disponibles sur le site de la DDTM du Gard.
- Signaler la labellisation des ports gardois en « Ports de plaisance exemplaires en réseau » et de la Via Rhôna, devenue la véloroute européenne Eurovélo 17 (P.49 Rapport de présentation)
- Mentionner l'état d'avancement de l'EV17 dans le Gard sur la base des éléments du site internet du Conseil départemental Gard (P.59)

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes du Conseil Départemental

Pièces impactées : rapport de présentation, plans de zonage et annexes à titre informatif

Règlement :

ART. 2 :

- devrait autoriser explicitement pour toutes les zones du PLU les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération.



- devrait autoriser sous conditions pour toutes les zones du PLU, les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Art. 3 : Hors agglomération, toute création, changement de destination ou transformation d'usage d'un accès est interdit sur la RD 6113 classée en niveau 1 dans le règlement de voirie départemental.

Pour toutes les zones du PLU, mentionner que toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Art.6 : Le Conseil départemental demande que les marges de recul des constructions par rapport à l'axe des routes et infrastructures départementales définies dans son règlement de voirie départemental soient rappelées à cet article.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes du Conseil Départemental pour les zones concernées.

Concernant l'article 6 il est précisé que la modification consiste en un ajout pour les zones concernées par les reculs de voies départementales de la mention suivante : « sauf dispositions contraires portées au plan graphique relatives notamment aux marges de recul des voies départementales... »

Pièce impactée : règlement

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LA Communauté de communes BEUCAIRE TERRE D'ARGENCE

La Communauté de communes émet par courrier du 10/10/2016 un avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques et observations sur l'aspect réglementaire :

OBSERVATIONS SUR LA ZONE 2AUp – PORT DE PLAISANCE :

La Communauté de communes demande d'ajouter dans le paragraphe relatif aux EBC une précision géographique au texte tel que : « sont uniquement supprimées les secteurs concernés par les aménagements liés aux travaux de requalification de la digue du Rhône et l'aménagement du port, soit du pont suspendu au droit du chemin rural au Nord de la zone 2AUp » (RP : P.220)

Il est également demandé de supprimer le photomontage car projet final pas arrêté (RP : p. 327) et de supprimer « ... potentielles pollutions ... les rejets d'eaux usées sans le port ». Le port s'inscrit dans l'opération de certification « port propre » et les pontons seront équipés d'un réseau de collecte des eaux usées raccordé au réseau communal.

La Communauté de communes demande que soient supprimées les modifications de zonage permettant de compenser les pertes de 6,5 ha de zones naturelles et agricoles engendrées par l'ouverture à l'urbanisation de la zone (projet pas figé) (RP : P. 325).



Il s'agit également de remplacer 281 anneaux par **320 anneaux environ** pour ne pas nuire au projet.
(RP : P. 354 et 357)

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes.

Pièce impactée : Rapport de présentation

La Communauté de communes remarque que l'illustration relative à l'OAP port (P. 29) est trop précise pour un projet en cours de réflexion. Il est demandé de faire un schéma de principe sans localisation exacte de l'entrée du port. Rester approximatif quant à l'emprise des quais, leurs formes et les équipements connexes du port. Reprendre cette illustration dans l'ensemble des documents du PLU.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes de la Communauté de communes BTA

Pièce impactée : dossier d'OAP

IL est demandé, conformément au Rapport de présentation (P. 220), de supprimer l'EBC figurant du pont suspendu au Nord de la zone 2AUp.

Étendre la zone 2AUp jusqu'au chemin rural au Nord et jusqu'à la ripisylve du petit Rhône pour permettre la réalisation d'un projet de port non arrêté.

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes de la Communauté de communes BTA

Pièce impactée : zonage

REMARQUES SUR LE REGLEMENT

P.7 : article 7 :

- compléter la définition de l'emprise au sol : « Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ».

- supprimer dans la définition de lotissement : « sur une période de moins de 10 ans »

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Prise en compte des demandes de la Communauté de communes BTA

P.13 : zone UA : article UA7 : aucune règle d'implantation n'est précisée pour la limite de fond.

Réponse de la municipalité : Ce point concerne les cours, courettes et jardins : l'emprise au sol des constructions a été limitée à raison de 50% de la superficie.

P.27 : Zone UC6 : L'alignement des rues Mascarades et Malautières n'est pas repéré sur le plan de zonage



Réponse de la municipalité : Avis favorable. Ajout d'un alignement au plan de zonage comparable à celui du POS.

P. 36 : UD 7 : les 20% du volume bâti sont difficilement appréciables lors de l'instruction d'urbanisme

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Suppression de cette prescription 20% du volume bâti.

P. 40 : UE 2 : paragraphe 2.1.1 :

- ajouter une troisième condition : que la surface de plancher affectée à l'habitation ne dépasse pas 25% de la surface de plancher dédiée à l'activité.

Réponse de la municipalité : Avis favorable.

- Rajouter précision : « la hauteur maximum ne doit pas excéder 13 mètres au faîtage avec maximum 2 niveaux imposés (R+1)

Réponse de la municipalité : Avis favorable hors mot « imposés »

2AU6 et 2AU7 : Supprimer : « l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être compatible avec les principes définis dans les OAP ».

Réponse de la municipalité : Avis favorable.

Art. 4.2.2 : pluviales : quelles sont les caractéristiques du terrain à prendre en compte pour obliger ou non le pétitionnaire à réaliser un bassin de rétention sur son unité foncière ?

Réponse de la municipalité : suppression alinéa 1 entre parenthèse de la partie « lorsque les caractéristiques du terrain le permettent »

Art. 11.2 : clôtures : préférable de favoriser les clôtures à transparence hydraulique (muret 0,40 et grillage) + uniquement des grillages en zones naturelles et agricoles.

En limite de la RD 6113, préciser et imposer la distance de retrait du mur de clôture par rapport à l'emprise publique pour laisser la place de planter une végétation arbustive et créer une harmonie entre les différentes propriétés.

Réponse de la municipalité : Il est illégal d'interdire de clôturer un terrain à la limite de propriété. Les modifications réalisées sont les suivantes : zone urbaine : suppression de « soit avec un mur de maçonnerie dont la hauteur est limitée à 1m80... voir article 11.2 » Pas de haie côté voie puisque pas de mur ; garder uniquement un mur bahut de 0,40m surmonté d'un grillage doublé d'une haie vive, la hauteur de l'ensemble étant limité à 1,80m. En zone naturelles et agricoles : uniquement des grillages.

Art.12.2.2 : stationnement cycles (P.30) : article seulement présent en zone UC : pourquoi pas dans les zones UB, UD, 2AU, surtout dans le cadre des nouveaux quartiers ?

Réponse de la municipalité : Avis favorable. Des obligations en matière de stationnement des vélos ont été prévues dans toutes les zones.



Pièce impactée : règlement

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LA CCI - AVIS FAVORABLE

L'avis de la chambre de commerce, adressé par courrier en date du 16/09/2016, est favorable

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LA CMA - AVIS FAVORABLE

L'avis de la chambre des métiers et de l'artisanat, adressé par courrier en date du 22/09/2016, est favorable.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LA MRAE OCCITANIE

La Mission régionale d'autorité environnementale n'a pas émis d'observations dans le délai imparti. Son avis est donc réputé tacite.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LE SYNDICAT DU SCOT SUD GARD

L'avis du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard, adressé par courrier du 03/10/2016, est favorable.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE -

La chambre d'agriculture du Gard, par courrier en date du 18 novembre 2016 (arrivé hors délai) émet une réserve sur le classement en zone UC du siège d'exploitation de M CARLOTTI Daniel.

Réponse de la municipalité : Avis défavorable. En effet, le siège d'exploitation déclaré par M. CARLOTTI Daniel se situe sur la parcelle bâtie D617, d'une superficie de 2265m², au milieu d'une zone urbanisée. Le projet de PLU classe cette parcelle en zone UC comme le POS précédemment. Le règlement de cette zone n'interdit pas l'activité agricole. Par ailleurs, les terres exploitées par M. CARLOTTI sont classées en zone agricole A.

Prise en compte des remarques émises par Le Commissaire enquêteur dans son rapport

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport en date du 24 janvier 2017. Son avis est favorable.

La commune a souhaité donner un avis favorable à un certain nombre de demandes particulières pour lesquelles le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable :



- 1- La commune a complété le rapport de présentation pour mentionner l'existence légale de la ZAC privée « Villa Aurélia » et de compléter la légende du plan des annexes à titre informatif pour mentionner « ZAC Villa Aurélia »
- 2- Le plan de zonage a été modifié pour supprimer les « espaces libres à conserver » de la zone UA et l'article 13 a été complété pour préciser qu'en zone UA au moins 50% des espaces libres existants à la date d'approbation du PLU devront être maintenus.
- 3- L'emplacement réservé V14 a été réduit à la simple nécessité d'un trottoir (3 mètres de large à compter de l'emprise de la voie).
- 4- L'emplacement réservé V8 destinée à des parkings a été réduit.