DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE SAINT LAURENT D'AIGOUZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

du 21 NOVEMBRE au 21 DECEMBRE 2017

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

COMMISSAIRE ENQUETEUR

Mr Daniel DUJARDIN

SOMMAIRE du tome I

Titre I RAPPORT D'ENQUETE

1. GENERALITES 7

1.1. OBJET DE L'ENQUETE 7

1.2. CADRE JURIDIQUE 7

1.2.1. Acteurs 7

1.2.2. Arrêté d'ouverture 7

1.3. DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC 8

1.3.1. Contenu du dossier 8

1.3.2. Moyens d'accès au dossier 10

1.3.3. Moyens d'expression du public 11

2. ANALYSE DU PROJET DE PLU 12

2.1. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET 12

2.1.1. Localisation, description 12

2.1.2. Enjeux 13

2.2. CONTRAINTES 16

2.2.1. Contraintes réglementaires 16

2.2.2. Contraintes environnementales 20

2.3. COHERENCE INTERNE DU PLU 30

2.3.1. Cohérence du PADD 30

2.3.2. Cohérence de l'OAP avec le PADD 35

2.3.3. Cohérence du règlement et du zonage avec le PADD 35

2.4. COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR 45
2.4.1. Compatibilité avec le SCOT Sud du Gard 45
2.4.2. Compatibilité avec le SDAGE RM et les SAGE concernés 52
2.4.3. Compatibilité avec le PGRI 58
2.4.4. Prise en compte du PCET 59
2.4.5. Prise en compte du SRCE 61
2.4.6. Prise en compte du SRADDT 62
2.4.7. Prise en compte du SRCAE 63
2.5. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 63
2.5.1. Espaces naturels remarquables hors zones NATURA 2000 63
2.5.2. Zones NATURA 2000 64

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 68
3.1. MODALITES DE L'ENQUETE 68
3.1.1. Préparation et organisation de l'enquête 68
3.1.2. Visites des lieux 69
3.1.3. Permanences du commissaire enquêteur 69
3.2. INFORMATION DU PUBLIC 70
3.2.1. Bilan de la concertation publique préalable à l'enquête 70
3.2.2. Publicité de l'enquête 71
3.2.3. Consultation du dossier et des observations 73
3.3. CLOTURE DE L'ENQUETE 73
3.3.1. Modalités 73
3.3.2. Relation comptable des observations 73

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS 77

4.1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ET PRIVEES ASSOCIEES 77

4.1.1. MRAe Occitanie 77

4.1.2. Préfet du Gard (DDTM 30) 78

4.1.3. Préfet du Gard (CDPENAF) 82

4.1.4. Département du Gard 84

4.1.5. Communauté de communes « Terre de Camargue » 91

4.1.6. Syndicat mixte du SCoT du Sud du Gard 95

4.1.7. Chambre d'Agriculture du Gard 95

4.1.8. EPTB Vistre 96

4.1.9. Société GRT gaz 97

4.1.10. CCI du Gard 98

4.1.11. Commune des Saintes Maries de la Mer 98

4.1.12. Société RTE 98

4.2. OBSERVATIONS DES PARTICULIERS 101

4.2.1. Observations relatives au règlement 101

4.2.2. Observations relatives au zonage 103

4.2.3. Observations relatives au foncier 116

4.2.4. Observations diverses 121

4.2.5. Questions du commissaire enquêteur 132

4.2.6. Synthèse des observations du public 133

Titre II CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1.	**PREAMBULE**	137
1.1.	PROCEDURE	137
1.1.1.	**Généralités**	137
1.1.2.	**Moyens mis à la disposition du public pour s'exprimer**	138
1.2.	RAPPEL DU PROJET	138
1.2.1.	**Contexte**	138
1.2.2.	**Contenu du PLU de Saint Laurent d'Aigouze**	139
2.	**CONCLUSIONS MOTIVEES**	145
2.1.	DEMARCHE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	145
2.2.	CONCLUSIONS	145
2.2.1.	**Pertinence du projet**	145
2.2.2.	**Effectivité de la procédure**	146
2.2.3.	**Cohérence du projet**	147
2.2.4.	**Aspects comparés du projet**	151
3.	**AVIS MOTIVE**	154

ANNEXES (Tome II du rapport)

I	**Délibération du Conseil municipal du 28 juin 2017**	**4**
II	**Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique**	**10**
III	**Localisation du site**	**15**
IV	**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie (MRAe)**	**17**
V	**Avis du Département du Gard**	**24**
VI	**Avis du Préfet du Gard (DDTM 30)**	**39**
VII	**Avis du Préfet du Gard (CDPENAF)**	**50**
VIII	**Avis de la Communauté de communes « Terre de Camargue »**	**54**
IX	**Avis du syndicat mixte du SCoT Sud Gard**	**59**
X	**Avis de la Chambre d'Agriculture du Gard**	**73**
XI	**Avis de l'EPTB du bassin versant du Vistre**	**75**
XII	**Avis de la société GRT gaz**	**77**
XIII	**Avis de l'EPTB Vidourle**	**85**
XIV	**Avis de la CCI du Gard**	**87**
XV	**Avis de la Commune des Saintes Maries de la Mer**	**90**
XVI	**Avis RTE**	**92**
XVII	**Annonces légales dans le Midi Libre et La Marseillaise**	**99**
XVIII	**PV de synthèse des observations du public**	**104**
XIX	**Affiche de l'avis d'enquête publique**	**129**
XX	**Certificat d'affichage**	**131**

ANNEXES (documents séparés)

Publicité dans la presse (4)

Certificat d'affichage (1)

GLOSSAIRE

Acronyme	Signification
AEP	Alimentation en Eau potable.
ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.
CDNPS	Commission Départementale Nature, Paysages et Sites.
CDPENAF	Commission départementale de Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
ENS	Espace Naturel Sensible.
GEMAPI	GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations.
LAAF	Loi pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt.
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation.
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable.
PCET	Plan Climat Energie Territorial
PDPIR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.
PGRI	Plan de Gestion du Risque Inondation.
PPA	Personnes Publiques Associées.
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.
SCoT	Schéma de cohérence territoriale.
SDAGE RM	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée.
SRADDT	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire
SRCAE	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie
TRI	Territoire à Risque important d'Inondation.
ZICO	Zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux.
ZNIEFF	Zones Naturelles Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique : - ZNIEFF type I : intérêt biologique remarquable, - ZNIEFF type II : recouvrent les grands ensembles naturels.
ZPS	Zone de protection spéciale (Directive européenne « oiseaux sauvages » n°79/409 du 25 avril 1979 modifiée du 30 novembre 2009 n°2009/147/CE).
ZSC	Zone Spéciale de Conservation (Directive européenne « Habitats naturels – faune - flore » n°92/43 du 21 mai 1992).

Titre I

RAPPORT D'ENQUETE

1. GENERALITES

1.1. OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique avait pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, ses suggestions et ses contrepropositions suite à la décision du Conseil municipal de Saint Laurent d'Aigouze en date du 28 juin 2017, prescrivant la **révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune** (voir annexe I) sur la base des grands objectifs listés au paragraphe 1.4.2.1 infra.

La présente enquête publique a été réalisée conformément aux prescriptions du Code de l'environnement : livre I, titre II, chapitre III (parties législative et réglementaire).

1.2. CADRE JURIDIQUE

1.2.1. Acteurs

1.2.1.1. Maîtrise d'ouvrage

La demande de désignation d'un commissaire enquêteur émane de Mr Laurent PELISSIER, Maire de la Commune de SAINT LAURENT D'AIGOUZE (30220).

1.2.1.2. Commissaire enquêteur

- Référence : décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes n° E17000130/30 en date du 11 septembre 2017.
- Commissaire enquêteur : Mr Daniel Dujardin, officier de la Marine Nationale, en retraite, domicilié au 38 Bd Jean Moulin à VAUVERT (30600).

1.2.2. Arrêté d'ouverture

Référence : les modalités de la procédure ont été définies dans l'arrêté municipal 252/2.1/2017 en date du 31 octobre 2017 (voir annexe II).

L'arrêté précise les modalités de la procédure de l'enquête publique.

- Durée de l'enquête : 31 jours consécutifs, du mardi 21 novembre au jeudi 21 décembre 2017 inclus.
- L'arrêté précise les possibilités de consultation du dossier (voir para 1.3.2. infra) ainsi que les moyens d'expression offerts au public (voir para 1.3.3. infra).
- Permanences du commissaire enquêteur en mairie de Saint Laurent d'Aigouze :
  - Mardi 21 novembre 2017 : de 09h00 à 12h00 ;
  - Mercredi 29 novembre 2017 : de 14h00 à 17h00 ;

- Samedi 09 décembre 2017 : de 09h00 à 12h00 ;
- Jeudi 21 décembre 2017 : de 14h00 à 17h00.

- Le dossier mis à l'enquête publique comporte notamment l'évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale, les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de révision du POS et sa transformation en PLU.

- Publicité de l'enquête (action Mairie).

• Publication de l'avis de l'enquête publique 15 jours au moins avant le début de celle-ci et dans les 8 premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département du Gard (Midi Libre et La Marseillaise).

• 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :

○ affichage réglementaire de l'Avis d'enquête publique en mairie ainsi qu'en différents points du village dont la liste exhaustive figure sur l'arrêté.

○ avis publié sur le site internet de la mairie : www.ville-saint-laurent-daigouze.fr.

- Clôture de l'enquête.

• Registre d'enquête clos et signé par le Commissaire enquêteur.

• Procès-verbal de synthèse des observations du public rédigé par le Commissaire enquêteur et transmis au Maire de Saint Laurent d'Aigouze dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête ; celui-ci dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

- Rapport d'enquête.

• Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées accompagné du ou des registres d'enquête et des pièces annexées, au Maire de Saint Laurent d'Aigouze.

• Une copie du rapport et des conclusions sera adressé à M. le Préfet du Gard et au Président du Tribunal administratif de Nîmes.

• Pendant un an à compter de la fin de l'enquête le public pourra consulter le rapport et les conclusions à la mairie de Saint Laurent d'Aigouze ou sur le site internet de la mairie.

- A l'issue de l'enquête, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

- La personne responsable du projet est M. Laurent Pélissier, Maire de Saint Laurent d'Aigouze (l'arrêté précise les coordonnées).

1.3. DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

1.3.1. Contenu du dossier

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal le dossier mis à la disposition du public comprenait les documents suivants.

Sur le site internet de la Mairie, dans la partie réservée à l'enquête publique et intitulée « PLU ENQUETE PUBLIQUE » le dossier était scindé en 5 sous-ensembles comprenant les éléments suivants :

1°) « L'enquête publique se déroulera du 21 novembre au 21 décembre 2017 ».

- Moyens mis à la disposition du public pour faire part de leurs observations : registre en mairie ; courriel ; voie postale.
- Les permanences du commissaire enquêteur, en mairie.
- L'affiche jaune d'Avis d'enquête publique.

2°) Dossier Plan Local d'Urbanisme.

Intitulé	Nbre de pages
Note enquête publique	17
Rapport de présentation, comportant une évaluation environnementale et un résumé non technique.	358
PADD	9
OAP	4
Règlement	156
Plan de zonage de la commune	
Plan de zonage de la zone agglomérée	
Annexes servitudes d'utilité publique - Liste des SUP. - Plan des SUP (page de garde).	152
Annexe Servitude : Plan de Prévention Risque Inondation (PPRI). - Arrêté préfectoral portant approbation du PPRI. - Présentation (page de garde). - Rapport de présentation. - Règlement. - Zonage nord. - Zonage sud.	 2 59 47
Annexes sanitaires - Notice. - 2 plans des réseaux d'eau potable - Plan du réseau d'eaux usées.	39
Annexe bruit : notice classement sonore des infrastructures terrestres, plans secteurs de bruit.	14

3°) Pièces administratives.

Délibérations du Conseil municipal : - 28 juin 2017 : Arrêt PLU, bilan de la concertation préalable. - 28 août 2014 : prescription de la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU.	5 4
Projet débat PADD - PV du Conseil municipal du 25 mai 2016.	6
Enquête publique : - Décision du TA désignant le commissaire enquêteur. - Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique n°252/2.1/2017 en date du 31 octobre 2017.	2 3
Certificat d'affichage	1
Insertions presse du 3 novembre 2017 : Midi Libre - La Marseillaise.	2
Insertions presse du 23 novembre 2017 : Midi Libre - La Marseillaise.	2

4°) Avis des personnes publiques associées (PPA).

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie.	6
Ais Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard	2
Avis de la Communauté de communes « Terre de Camargue »	4
Avis de la CDPENAF	3
Avis de la Chambre d'Agriculture du Gard	1
Avis du Conseil Départemental du Gard	14
Avis du Préfet du Gard (DDTM 30)	10
Avis du syndicat mixte du SCOT du Sud du Gard	13
Avis de l'EPTB Vistre	1
Avis de la société GRT Gaz	7
Avis de la Ville des Saintes Maries de la Mer	1

5°) Observations du public.

1.3.2. Moyens d'accès au dossier.

Les moyens suivants ont été mis à la disposition du public pour s'informer et participer.

1.3.2.1. Consultation

Le dossier ainsi que le registre d'enquête étaient consultables :

- en version « papier » : à l'accueil en mairie, aux jours et heures d'ouverture précisés dans l'arrêté municipal 252/2.1/2017 et l'avis ainsi que sur les affiches (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30, du mardi 21 novembre 2017 au jeudi 21 décembre 2017 inclus, ainsi que les samedis 25 novembre et 9 décembre de 9H00 à 12h30).
- en version numérique :
  - sur le site internet de la mairie : www.ville-saint-laurent-daigouze.fr, en cliquant sur l'onglet « PLU ENQUETE PUBLIQUE » créé à cet effet.
  - sur un ordinateur mis à la disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.
- Toute personne pouvait, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de la mairie, avant l'ouverture de l'enquête et pendant celle-ci.
- Des informations pouvaient être demandées par courrier, courriel ou téléphone, à M. Laurent Pélissier, Maire de Saint Laurent d'Aigouze, personne responsable du projet.

1.3.2.2. Traitement des observations du public

Les observations adressées par courriel ont été imprimées puis insérées dans le registre d'enquête papier avec les pièces jointes éventuelles.

Les avis des PPA ainsi que les observations consignées sur le registre papier ont été scannées pour être numérisées et consultables sur le site internet de la mairie.

1.3.3. Moyens d'expression du public

Le public a pu transmettre ses observations, propositions et contre-propositions :

- directement au commissaire enquêteur lors des 4 permanences prévues à cet effet ;
- de façon manuscrite sur le registre d'enquête déposé à l'accueil en mairie (aux jours et heures d'ouverture indiqués dans l'arrêté) ;
- par courrier au Commissaire enquêteur, à l'adresse postale de la mairie ;
- par courriel à l'adresse créée à cet effet : enquetepublique.plu@mairiesldaigouze.fr.
- directement sur le site de la mairie : l'accueil du site internet s'ouvrait immédiatement sur la page du formulaire de recueil des observations permettant ainsi de transmettre celles-ci sans passer par le biais d'un courriel.

2. ANALYSE DU PROJET DE PLU DE SAINT LAURENT D'AIGOUZE

2.1. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

2.1.1. Localisation, description

2.1.1.1. Localisation

La commune de Saint Laurent d'Aigouze est située en Petite Camargue gardoise, en limite sud-ouest du département du Gard, entre Montpellier et Nîmes (voir annexe II).

D'une superficie totale de 8981 hectares, elle est une des communes gardoises les plus étendues. Son territoire est limitrophe des communes de :

- Aimargues, Marsillargues et Le Cailar au Nord ;

- Vauvert et Les Saintes Maries de la Mer à l'Est ;

- Aigues Mortes au Sud.

Elle est desservie par un axe majeur, la RD 979 qui relie l'échangeur de Gallargues sur l'A9 à Aigues Mortes et le Grau du Roi.

Elle est rattachée au canton d'Aigues Mortes qui comptait près de 32 200 habitants en 2013 et regroupe les 7 communes suivantes : Aigues Mortes, Aimargues, Aubais, Gallargues le Montueux, Le Cailar, Le Grau du Roi et Saint Laurent d'Aigouze.

2.1.1.2. Raisons du projet

A) *Du point de vue de la législation*

La loi Alur du 24 mars 2014 met fin aux plans d'occupation des sols (POS) pour encourager les collectivités à se doter d'un plan local d'urbanisme (PLU).

En effet de nombreux POS n'ont pas évolué depuis des années, et représentent un frein dans la mise en œuvre des politiques nationales en matière d'environnement ou de logement.

Concrètement, les POS qui n'ont pas été transformés en PLU au 1er janvier 2016 sont tenus pour obsolètes. Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS a été engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme, sous réserve d'être achevée dans les 3 ans après la publication de la loi Alur, c'est à dire avant le 27 mars 2017. Le POS continue donc à s'appliquer durant cette période. Dans toutes les communes où le POS n'a pas été révisé en PLU au 27 mars 2017, seul le règlement national d'urbanisme (RNU) régit les limitations au droit de propriété. Dans ces conditions le maire doit notamment obtenir l'avis conforme du Préfet sur toute demande de permis ou de déclaration préalable postérieure à cette date.

Pour éviter cet inconvénient qui restreint considérablement les prérogatives de la Commune en matière d'urbanisme, le Conseil municipal de Saint Laurent d'Aigouze avait décidé dans sa délibération n°2013-86 en date du 5 septembre 2013 l'élaboration du PLU. Compte tenu de l'évolution de la législation en la matière au cours des années suivantes, la décision de convertir le POS en PLU fut retardée puis relancée lors de la délibération du Conseil municipal en date du 28 août 2014.

B) *Concernant la forme*

La délibération précitée est antérieure au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 portant modernisation du contenu du PLU et entré en vigueur le 1er janvier 2016. L'article 12 de ce décret prévoit que les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux PLU dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016 (cas pour le PLU de Saint Laurent d'Aigouze). Par conséquent les dispositions de ce décret ne s'appliqueront que lors de la prochaine révision du PLU de Saint Laurent d'Aigouze.

2.1.1.3. Objectifs du projet

Le projet vise les grands objectifs suivants :

- Traitement paysager et architectural de l'entrée de ville.
- Création d'une zone d'activités économique.
- Création d'une ZAC mixte à vocation d'habitation et d'activités en entrée de ville (secteur Vaccarès – Grenouilles).
- Création d'un projet immobilier à l'emplacement du stade et création d'un nouveau stade en zone inondable à aléa plus élevé.
- Implantation des services techniques, d'une salle polyvalente et d'équipements publics dans la zone à urbaniser.
- Implantation d'une structure de type maison de retraite dans la zone à urbaniser.
- Développement urbain maîtrisé et progressif.
- Développement d'activités portuaires et touristiques.
- Développement de projets urbains partenariaux.
- Développement de voies douces.
- Favoriser la densité urbaine en zone déjà urbanisée.
- Maintien et développement des activités agricoles.
- Préciser l'application de la Loi Barnier en fonction des limites de la zone agglomérée.
- Création de micro-parkings en zone urbanisée.

2.1.2. Enjeux du PLU

2.1.2.1. Principe

Le « Guide de la modernisation du contenu du PLU » réalisé en 2017 par le Ministère du Logement et de l'Habitat durable précisait que :

« Le PLU doit réaffirmer le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels il doit répondre :

• renforcement de la mixite fonctionnelle et sociale ;

• maitrise de la ressource foncière et lutte contre l'étalement urbain ;

- ***préservation et mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural. »***

2.1.2.2. Détail des enjeux

A) *Enjeux démographiques*

- **Maîtriser la croissance démographique** en dimensionnant les zones d'extensions foncières en fonction des besoins de construction neuve et préserver un potentiel de développement au-delà de la durée du PLU (2026).
- **Favoriser un rééquilibrage de la pyramide des âges** en développant une offre de logements diversifiée adaptée aux jeunes ménages en locatif et accession abordable.
- **Répondre aux besoins de la population âgée** par la création d'une offre de logements et/ou hébergement adaptée et le maintien des services et équipements de proximité.

B) *Enjeux en matière de logement*

- **Développer une offre de logements** en cohérence avec les objectifs de développement démographique retenus.
- **Favoriser une production plus diversifiée**.
  - **typologie du bâti** devant répondre à la diversité de la demande et respecter le principe de moindre consommation d'espace ;
  - **taille des logements** : production de logements familiaux mais aussi de petits logements T2/T3 ;
  - **peuplement** : renforcement du parc locatif libre, du parc en accession abordable, du parc locatif social.

C) *Enjeux en matière d'activités économiques*

- **Conforter l'offre de commerces et de services de** proximité dans le village.
- **Développer une offre foncière complémentaire à vocation d'activités artisanales sur le nouveau quartier nord** (mixité des fonctions urbaines).
- **Préserver la vocation agricole de la commune et apporter une réponse aux besoins de nouveaux bâtiments d'exploitations** (respect de la Loi Littoral).
- **Conforter la vocation touristique de la commune** (développer une offre d'hébergement de groupes, mises en valeur du patrimoine).

D) *Enjeux en matière de patrimoine*

- **Assurer la protection du patrimoine bâti communal**, en complément des mesures spécifiques de protection des monuments classés ou inscrits.
- **Encadrer l'évolution des mas agricoles** en cohérence avec les limitations imposées par la Loi Littoral et le PPRI.

E) *Enjeux en matière de développement urbain et d'équipements*

- **Conforter l'identité du village au moyen d'un développement mesuré** cohérent avec le développement démographique et prenant en compte le potentiel de production par réinvestissement urbain.

- **Privilégier un développement en greffe sur le village existant**, venant s'appuyer sur le réseau de voiries existant et au plus près des équipements publics.

- **Promouvoir un développement urbain qualitatif en réalisant une opération d'aménagement unique dans la zone d'extension envisagée en entrée nord du village** (respect des principes de mixité sociale et urbaine, qualité architecturale et paysagère, prise en compte de l'environnement).

- **Mise en valeur de l'entrée nord du village** (giratoire du Taureau).

- **Requalifier et mettre en valeur les espaces publics et le patrimoine du centre du village**.

- **Favoriser la création de liens sociaux entre le village et les futurs quartiers** (aménagements d'équipements publics et d'espaces collectifs de qualité).

- **Conforter l'offre d'équipements publics en cohérence avec l'accroissement de la population** (équipements socioculturels, sportifs, scolaires).

F) *Enjeux en matière de transport et de déplacements*

- **Promouvoir les déplacements alternatifs à la voiture**, notamment l'utilisation de la desserte ferrée (déplacement de la halte ferroviaire au sud du village).

- **Privilégier les modes doux pour les déplacements courte distance et développer un réseau desservant le vieux village et les nouveaux quartiers** connecté sur les grands itinéraires cyclables existants (Via Rhôna et Véloroute EV8).

G) *Enjeux environnementaux*

- ***En matière d'eaux souterraines et superficielles***.

  - **Contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface** par le raccordement (en cours) de la commune à la station d'épuration intercommunale du Grau du Roi et le raccordement des zones d'extension au réseau collectif d'assainissement.

  - **Préserver les abords du Vidourle et du Vistre** (protection de la ripisylve).

  - **Mettre en valeur le réseau hydrographique** (cours d'eau, canaux, étangs, …).

- ***En matière de milieux naturels et de biodiversité***.

  - **Assurer la protection des grands espaces naturels** bénéficiant de mesures de protection ou d'inventaires (étangs du Lairan, de Caïtives ; marais de Mahistre et Madotte, de la Tour Carbonnière ; ripisylve du Vidourle, …).

  - **Préserver la qualité des espaces agricoles** (cordon dunaire du Bosquet, de Montcalm, plaine agricole du Vistre) et **assurer une protection renforcée des ilots boisés** (pinèdes du Mas du Petit Jean, du Grand Saint Jean, de la cave des Sablons, du Mas de Côte Sèche, …).

  - **Préserver les corridors écologiques délimités au titre de la trame verte** (ripisylve du Vidourle) **et de la trame bleue** (Vidourle, canal du Vistre, Vieux Vistre et canal du Rhône à Sète).

- ***En matière de paysages***.

- **Assurer la pérennité des grandes entités paysagères ainsi que l'identité des paysages cultivés et ceux liés à l'eau.**
- **Assurer une protection renforcée des boisements de pins du cordon de Montcalm**.
- **Requalifier les entrées** sur le territoire communal.
- **Lutter contre le mitage** de la plaine agricole du Vidourle et du Vistre ; encadrer strictement les possibilités d'extension et d'évolution du bâti.
- **Mettre en valeur les éléments paysagers et bâtis.**

- ***En matière de nuisances.***

- **Prise en compte des risques naturels** (PPRI au regard du risque inondation) **et technologiques** (PPRT en raison de la zone de danger des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures).
- **Prise en compte des nuisances sonores et atmosphériques liées à la RD 979** dans les principes d'aménagement du futur quartier nord.
- **Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture et développer les modes de déplacements doux pour les courtes distances**.

2.2. CONTRAINTES

2.2.1. Contraintes règlementaires

2.2.1.1. Contenu documentaire du PLU

Le PLU traduit la stratégie d'aménagement et de développement décidée par la Commune en fixant les règles d'utilisation du sol dans le respect des principes du développement durable.

Cette stratégie est déclinée au travers de **5 documents fondamentaux** dont le contenu est précisé dans les art. L 123-1-2 du Code de l'urbanisme et suivants (CU en vigueur jusqu'au 31/12/2015).

En effet comme indiqué au paragraphe 2.1.1.2 supra, l'élaboration du PLU de la commune de Saint Laurent d'Aigouze ayant été initié avant le 1er janvier 2016, **son contenu conserve la structure des PLU antérieurs au 1er janvier 2016.**

A) *Rapport de présentation*

Aux termes de l'art. L 123-1-2 du Code de l'urbanisme**, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.**

Par ailleurs aux termes de l'article L121-10 du CU en vigueur jusqu'au 31/12/15, font l'objet d'une évaluation environnementale, les PLU qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Le contenu détaillé du rapport fait l'objet de l'article R 123-2 du CU. Le tableau ci-dessous indique les chapitres du rapport de présentation du PLU de Saint Laurent d'Aigouze qui développent les contenus spécifiés dans cet article.

Code de l'urbanisme	Rapport PLU
Le rapport de présentation :	
1° Expose le diagnostic et **décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.	Chap I
2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.	Chap II
3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000.	Chap IV
4° Explique les choix retenus pour établir PADD, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2.	Chap III
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.	Chap V
6° Définit les critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.	Chap VI
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Chap VII

L'analyse du **rapport de présentation** montre que celui-ci est **proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.**

En conséquence on peut affirmer que le rapport de présentation du PLU de Saint Laurent d'Aigouze répond aux exigences du Code de l'urbanisme sur le fond et sur la forme.

B) *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* (PADD)

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1-3 du Code de l'urbanisme, **le PADD de Saint Laurent d'Aigouze définit les orientations générales** concernant :

- les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

C) *Orientation d'aménagement et de programmation* (OAP)

Le contenu des OAP est précisé dans les article L 123-1-4 et R 123-3-1du Code de l'urbanisme. **Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements**.

Elles peuvent notamment porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et **prendre la forme de schémas d'aménagement** et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

L'OAP du PLU de Saint Laurent d'Aigouze ne concerne que la zone VAU de 2 ha, située au sud du village. Cette zone est à vocation d'hébergement touristique et d'équipements publics ou d'intérêt collectif à caractère touristique.

D) *Règlement et zonage*

Les dispositions relatives au règlement et au zonage du PLU font l'objet des articles L 123-1-5 et suivants et R 123-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols : il a donc pour finalité exclusive la traduction sous forme réglementaire du PADD.

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), les zones naturelles et forestières (N).

Peuvent être classés :

- en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- en zone agricole les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- en zone naturelle et forestière, les secteurs à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique,

historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Nota : Le règlement et les OAP sont opposables lors de la délivrance d'une autorisation du droit des sols (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable…). Ils constituent en effet la déclinaison règlementaire du projet d'aménagement et de développement durables de la collectivité.

E) *Annexes*

Les PLU comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces annexes font l'objet des articles L123-1-9, R 123-13 à R 123-14 du Code de l'urbanisme.

Le PLU de Saint Laurent d'Aigouze comporte en annexes :

- Les servitudes d'utilité publique (SUP) comprenant notamment le PPRI approuvé en 2012 ;

- la liste exhaustive et détaillée des SUP ;

- les fiches techniques des SUP ;

- le zonage relatif aux SUP ;

- une annexe sanitaire particulièrement fouillée portant sur le réseau d'assainissement, l'assainissement non collectif, le réseau d'eau potable, la gestion des déchets ménagers et assimilés.

- les plans des réseaux AEP et EU.

2.2.1.2. Hiérarchie des documents

A) *Principe*

Il existe une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme élaborés par l'État ou les collectivités territoriales, selon des rapports de conformité, de compatibilité ou de prise en compte entre eux. Le PLU doit ainsi être compatible ou prendre en compte les orientations et objectifs des documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales. Les plans de prévention des risques valent servitudes d'utilité publique, et doivent être annexés au PLU.

La conformité implique un rapport de stricte identité : le contenu de la norme inférieure doit être déduit du contenu plus général de la norme supérieure ; un document de rang inférieur ne peut comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

Compatibilité : cette notion, moins contraignante que celle de conformité, exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. Dans ce cas l'autorité inférieure a le choix des moyens et le pouvoir de décider librement, dans les limites prescrites par la norme de rang supérieur.

Le Code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. **La notion de prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document**. Une disposition d'un document qui serait contraire à un document supérieur doit être motivée.

Le PLU doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du SCOT, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ainsi que **du plan des déplacements urbain et du programme local d'habitat** et **avec les schémas d'aménagement et de gestions relatifs à l'eau**. **Il doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI)**. **Il doit prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.**

B) *Application au PLU de Saint Laurent d'Aigouze*

- Le PLU de Saint Laurent d'Aigouze doit être compatible avec les documents suivants :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud du Gard approuvé en 2007.
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Vistre et des nappes Vistrenque et Costières.
- SAGE de la Camargue gardoise.
- Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée approuvé en 2015.

Rq 1 : la Communauté de communes Terre de Camargue à laquelle appartient la commune de Saint Laurent d'Aigouze ne s'est pas dotée d'un plan de déplacements urbains (PDU) ni d'un programme local de l'habitat (PLH) avec lesquels le PLU aurait dû être compatible.

Rq 2 : les SAGE sus indiqués ne sont pas encore approuvés à ce jour.

- Le PLU de Saint Laurent d'Aigouze doit prendre en compte les documents suivants :

- Plan Climat-Energie du département du Gard approuvé en 2012.
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé en 2015.

Nota : depuis la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010, lorsqu'il existe un SCOT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCOT (SDAGE, SAGE, loi littoral…) puisque le SCOT doit être compatible avec les dispositions de ces documents.

2.2.2. Contraintes environnementales

2.2.2.1. Eaux souterraines et superficielles.

A) *Eaux souterraines*

Les contraintes sont doubles et fixées par le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021.

- contrainte de quantité : assurer la pérennité de la ressource en eau potable ;

- contrainte de qualité : atteindre un bon état chimique des eaux à échéance 2027.

Le territoire communal est concerné par 3 masses d'eau souterraines :

- **Alluvions anciennes de la Vistrenque et des Costières** : constitue une ressource majeure à l'échelle du SCOT Sud Gard car elle assure l'AEP de la commune (champ captant des

Baisses situé sur la commune d'Aimargues). Globalement 22 à 28 millions de m^3 sont prélevés par an dont 13 millions pour l'AEP. L'arrêté 2015-072 du Préfet de Région en date du 14 mars 2015 classe la commune en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole. Le captage des Baisses a été classé prioritaire au titre du Grenelle de l'Environnement afin d'engager des mesures de restauration et de protection contre les pollutions diffuses par les nitrates et les pesticides.

- Alluvions anciennes entre Vidourle et Lez et littoral entre Montpellier et Sète : pas de captage concernant la commune.

- Domaine limons et alluvions quaternaires du Bas Rhône et Camargue : pas de captage.

B) *Eaux superficielles*

La commune est concernée par un réseau hydrographique complexe incluant : les deux fleuves côtiers Vidourle et Vistre ; le canal du Rhône à Sète ; les canaux du Bourgidou et de Peccais ; des étangs et des marais (étangs du Lairan,, des Caïtives, des Claires, du Canavérier ; marais de Mahistre et Madotte, de la Carbonnière, de la Calvière, du Bourgidou).

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 a référencé 4 masses d'eau superficielles pour lesquelles sont fixées des dates butoirs pour atteindre un objectif de bonne qualité écologique et chimique de ces eaux. Sont concernés : le **Vieux Vistre**, le **Vidourle**, le **Vistre canal**, et le **canal du Rhône à Sète**.

Nota : si la qualité des eaux du Vidourle est jugée en « bon état » par le SDAGE en revanche celle du Vistre est qualifiée de « moyen à médiocre » en raison essentiellement des rejets de certaines STEP au fonctionnement médiocre.

2.2.2.2. Milieux naturels et de biodiversité.

La richesse écologique de la commune impose des contraintes spécifiques dont certaines ont un caractère règlementaire marqué quand d'autres ne constituent que des inventaires sans contrainte de législation.

A) *Zones faisant l'objet de protections règlementaires*

a) Réserves naturelles régionales

Les réserves naturelles régionales présentent les mêmes caractéristiques de gestion que les réserves naturelles nationales. Elles constituent un vecteur des stratégies régionales en faveur de la biodiversité et un outil de valorisation des territoires.

Sont classés en réserve naturelle régionale depuis 2013, les domaines de Mahistre et de la Musette dont la superficie globale couvre environ 262 Ha**.**

b) Sites faisant l'objet d'une protection foncière

Le Syndicat Mixte de Protection et de Gestion de la Camargue gardoise assure la gestion de sites appartenant au Conseil départemental du Gard et au Conservatoire du Littoral.

- Sites propriétés du CD 30 :

- Palus de la Carbonnière (40 ha).
- Domaine de la Petite Musette (17 ha).
- Domaines de Mahistre et de Musette (262 ha classés en Reserve Naturelle depuis 2013).

- Sites propriétés du Conservatoire du littoral :

  • Fort de Peccais.

  • Domaine du Canavérier (650 ha).

c) Réseau NATURA 2000

L'Union européenne s'est engagée à enrayer la perte de la biodiversité sur ses territoires en créant un réseau de sites écologiques nommé Natura 2000, et basé sur la mise en application de deux directives européennes :

- **la directive Oiseaux 2009/147/CE du 30 novembre 2009 qui a pour objet la conservation de toutes les espèces d'oiseaux sauvages** et définit les règles encadrant leur protection, leur gestion et leur régulation. Ces espèces, ainsi que les espèces migratrices dont la venue est régulière, sont protégées dans des sites Natura 2000 dits **zones de protection spéciale (ZPS)** ;
- **la directive Habitats faune flore 92/43/CEE du 21 mai 1992 qui a pour objet la conservation des habitats naturels et de la faune et de la flore sauvages**. La directive établit un cadre pour les actions de conservation de ces espèces et habitats dans des sites identifiés comme **Sites d'Importance Communautaire (SIC) ou Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**.

La gestion quotidienne de ces sites dits d'intérêt communautaire (SIC) repose sur des mesures concrètes appelées contrats Natura 2000, mises en œuvre sur la base de documents d'objectifs (DOCOB.

Pas moins de 4 sites du réseau NATURA 2000 interfèrent avec le territoire de la commune de Saint Laurent d'Aigouze.

Référence	Dénomination	Superficie globale
FR9101391	SIC « Le Vidourle »	209 ha
FR9112001	ZPS « Camargue gardoise fluvio-lacustre »	5728 ha
FR9101406	SIC « La Petite Camargue »	34412 ha
FR9112013	ZPS « Petite Camargue laguno-marine »	15681 HA

B) *Trames vertes et bleues* (TVB)

Le Schéma régional de cohérence écologique Languedoc-Roussillon (SRCE) approuvé en 2015 comporte une **cartographie au 1/100 000e des continuités écologiques opposable aux documents d'urbanisme**.

a) Trame verte

Plus des ¾ du territoire communal de Saint Laurent d'Aigouze sont identifiés dans le SRCE comme réservoir de biodiversité au titre de la trame verte ; en fait ils correspondent aux 3 sites NATURA 2000 délimités sur la commune : SIC « Petite Camargue » ; ZPS « Petite Camargue laguno-marine » ; ZPS « Camargue gardoise fluvio-lacustre ».

En outre, un corridor écologique est identifié sur le flanc ouest du village entre le Vidourle et la RD 979.

b) Trame bleue

Le Vidourle, le Vieux Vistre et la zone humide de Camargue constituent des réservoirs de biodiversité au titre de la trame bleue.

Le canal du Vistre et le canal du Rhône à Sète constituent, quant à eux, des corridors écologiques.

C) *Zones d'inventaire patrimonial*

Ces zones, quoique considérées comme d'intérêt floristique et faunistique, ne bénéficient cependant d'aucune protection réglementaire. Sont concernées les zones suivantes.

a) Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

Les ZNIEFF ont pour objet le recensement et la mise en exergue des parties du territoire abritant des espèces animales et végétales rares, particulières et/ou menacées et leurs habitats. Un espace inventorié en ZNIEFF ne bénéficie d'aucune protection spécifique. Par conséquent, la présence d'une ZNIEFF n'interdit pas les aménagements. Elle peut toutefois entraîner, de par ce qui a justifié sa désignation (présence d'espèces protégées…) l'interdiction d'un aménagement en vertu de la réglementation adéquate car ce n'est pas la ZNIEFF qui fonde l'interdiction mais la présence d'une espèce protégée.

On distingue deux types de ZNIEFF :

Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux ZNIEFF de type II. Ils correspondent à un très fort enjeu de préservation ou de valorisation de milieux naturels.

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I. Elles désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

11 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 interfèrent avec le territoire communal de Saint Laurent d'Aigouze.

Référence	Type	Désignation	Superficie
3025-2008	I	Marais du Lairan	2625 ha
3025-2010	I	Daladel et marais du Canavérier	730 ha
3025-2011	I	Pinède du Petit Saint Jean	40 ha
3025-2014	I	La Calvière	176 ha
3025-2015	I	Salins d'Aigues Mortes	3000 ha
3025-2016	I	Plaine et marais du Vieux Vistre	868 ha
3025-2017	I	Marais de Mahistre et Madotte	202 ha
3025-2018	I	Marais du Bourgidou	116 ha

3025-2019	I	Domaine de la Pinède	56 ha
3025-2020	I	Marais de la Carbonnière et Musette	542 ha
3025-2025	I	Le Vidourle entre Port Vieil et Quincandon	126 ha
3014-0000	II	Vallée du Vidourle de Sauve aux étangs	700 ha
3025-0000	II	Camargue gardoise	42000 ha

b) Espaces naturels sensibles (ENS) du CD 30

Les ENS constituent un élément majeur de la politique d'aménagement du territoire et de développement durable des départements. Pour ce faire ceux-ci disposent d'une capacité de maîtrise foncière visant un double objectif :

- Préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues ; assurer la sauvegarde des habitats naturels.
- Aménager ces espaces pour une ouverture au public, en tenant compte de la fragilité des milieux.

Pour mettre en place cette politique, les Conseils départementaux disposent de deux outils : le droit de préemption et la taxe départementale des espaces naturels sensibles. Les parcelles acquises sont protégées de toute aliénation pouvant porter préjudice aux ressources naturelles existantes sur le territoire.

La quasi-totalité du territoire communal de Saint Laurent d'Aigouze (à l'exception du village) est répertoriée dans l'inventaire des ENS du Gard. Il comporte les ENS suivants :

- « Vistre Basse vallée » : 4466 ha.

- « Vallée du Vidourle » : 10814 ha.

- « Camargue gardoise » : 35465 ha.

c) Zones humides départementales

L'inventaire des zones humides du Gard relève de la nécessité de sauvegarder celles-ci. Grace à l'action du Département un travail d'inventaire a permis de recenser et de caractériser au total, 147 zones humides d'une superficie supérieure à 1 hectare.

8 typologies de zones humides ont ainsi été distinguées : bordures de cours d'eau (3000 ha) ; gravières (500 ha) ; marais agricoles (25 000 ha) lagunes (15000 ha) ; zones humides ponctuelles (100 ha) ; marais saumâtres (8000 ha) ; plaines alluviales (30 ha) ; mares temporaires.

Ces zones humides sont nombreuses sur la commune, où elles forment un réseau hydrologique complexe.

Référence	Dénomination	Superficie globale
30 CG300139	Basse vallée du Vistre	1903 ha

30 CG300141	Ripisylve du Vidourle	29 ha
30 CG300142	Mahistre / Madotte	222 ha
30 CG300150	Complexe de l'étang du Roi	3422 ha
30 CG300151	Cordon dunaire du Bosquet	707 ha
30 CG300152	Complexe de l'étang du Lairan	3602 ha
30 CG300155	Cordon dunaire de Montcalm	1585 ha
30 CG300157	Marais asséché de la Souteyranne	2095 ha
30 CG300162	Marais asséché de la plaine du Vidourle	762 ha

d) Zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)

Les ZICO ont été désignées dans le cadre de la directive "Oiseaux" 79/409/CEE du 6 avril 1979. Les plus appropriées à la conservation des oiseaux les plus menacés, sont classées totalement ou partiellement en **Zones de Protection Spéciales (ZPS)**.

N'ayant pas de statut juridique particulier, les ZICO n'entraînent pas légalement de contraintes de gestion particulières. Seul le bon sens invite à ne pas exploiter pendant les périodes de nidification (printemps). Cependant, il peut être interdit d'exploiter si des espèces protégées sont présentes dans la zone en question.

Deux ZICO sont recensées sur le territoire communal :

- ZICO LR 23 « Petite Camargue fluvio-lacustre » : 19300 ha.

- ZICO LR 24 « Petite Camargue laguno-marine » : 21000 ha.

e) Plans nationaux d'actions (PNA)

Les plans nationaux d'actions sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Ils répondent ainsi aux exigences des directives européennes « Oiseaux » (79/409/CEE) et « Habitat, Faune, Flore » (92/43/CE).

Les PNA visent à organiser un suivi cohérent des populations des espèces concernées, à mettre en œuvre des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leur habitat, à informer les acteurs concernés et le public et à faciliter l'intégration de la protection des espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques.

Sur le territoire communal de Saint Laurent d'Aigouze 6 espèces animales font l'objet d'un PNA : le Butor étoilé ; le Milan royal ; l'Outarde canepetière ; l'Aigle de Bonelli ; les chiroptères ; les odonates.

f) Réserves de biosphère

Une Réserve de biosphère est un site de démonstration du développement durable. Il met en application le programme MAB (Man And Biosphere) de l'UNESCO, consistant à

promouvoir un mode de développement économique et social, basé sur la conservation et la valorisation des ressources locales ainsi que sur la participation citoyenne.

Chaque réserve de biosphère est dotée de 3 zones interdépendantes visant à remplir 3 fonctions complémentaires se renforçant mutuellement : une aire centrale constituant un écosystème strictement protégé ; une zone tampon entourant l'aire centrale utilisée pour des activités compatibles avec des pratiques écologiquement viables ; une zone de transition ou aire de coopération dans laquelle sont autorisées davantage d'activités anthropiques.

La frange ouest de la commune est incluse dans l'aire de coopération de la Réserve de Biosphère de la Camargue créée en 1977 et élargie à la Camargue gardoise en 2006. Le reste du territoire communal est inclus dans la zone tampon.

g) Sites Ramsar

En ratifiant la Convention de Ramsar en 1986, la France s'est engagée à préserver les zones humides de son territoire en appliquant les 3 principes suivants :

- œuvrer pour l'utilisation rationnelle de nos zones humides ;
- inscrire les zones humides appropriées sur la Liste des zones humides d'importance internationale (la « Liste de Ramsar ») et à assurer leur bonne gestion ;
- coopérer au plan international dans les zones humides transfrontières, les systèmes de zones humides partagés et pour les espèces partagées.

Le territoire communal de Saint Laurent d'Aigouze interfère avec le site Ramsar RAM91001 « Petite Camargue » qui s'étend sur 42100 ha.

2.2.2.3. Paysages.

A) *Sites protégés*

Deux sites font l'objet de protections visant à conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux, et de les préserver de toutes atteintes graves.

- **le site inscrit de Camargue** créé par arrêté du 15 octobre **1963 : inclut les marais de la Tour Carbonnière, de Mahistre et Madotte, le cordon dunaire de Montcalm et l'ensemble des étangs à l'exception de celui des Caïtives**.
- **marais de la Tour Carbonnière** (site classé par décret du 16 novembre 1999).

B) *Grand Site de France*

Le label Grand Site de France Camargue gardoise a été accordé au Syndicat mixte de la Camargue gardoise (SMCG) en 2014 par le ministère de l'environnement et du développement durable.

Le programme d'actions du SMCG pour la période 2014-2020 prévoit cinq objectifs de gestion durable : améliorer et pérenniser le paysage en poursuivant les actions de protection, gestion et valorisation ; rechercher l'excellence environnementale en poursuivant l'animation des sites Natura 2000 et la gestion de l'eau à travers le SAGE ; structurer et améliorer la qualité de l'accueil des visiteurs ; développer les modes d'écomobilité et améliorer le stationnement ; organiser la gouvernance et valoriser le Grand Site de France.

2.2.2.4. Risques et nuisances

Selon le Dossier départemental des risques majeurs du Gard (DDRM 30) la commune de Saint Laurent d'Aigouze est soumise aux risques majeurs suivants :

- Risques naturels : inondation par débordement de cours d'eau, ruissellement pluvial et rupture de barrage ; feux de forêt ; argiles / mouvements de terrain ; sismique (niveau très faible) ;

- Risques technologiques : transports de matières dangereuses (voie routière, canalisations).

A) *Risque inondation par débordement*

La commune a subi à maintes reprises les crues virulentes, intempestives du Vidourle, du Rhôny et du Rhône.

Pour garantir la sécurité de sa population et réduire les conséquences de l'aléa inondation, **l'ensemble du territoire de la commune est couvert par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi « Basse Plaine-Camargue ») approuvé par l'arrêté préfectoral n°2012-094-0003 du 3 avril 2012.**

Le PPRi est un document qui réglemente l'urbanisation et les aménagements dans les zones soumises aux risques d'inondation**. Le PPRi vaut servitude d'utilité publique** en application de l'article L 562-4 du code de l'environnement. **Il doit à ce titre être annexé au PLU. Dès lors, le règlement du PPR est opposable à toute personne publique ou privée** qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires.

Nota : **le risque inondation par rupture de la digue du Vidourle est pris en compte dans le PPRi.** Ainsi les zones en contrebas d'une digue situées dans une bande de 400 m en zone non urbanisée et 100 m en zone urbanisée sont considérées comme des zones de danger et soumises à la règlementation afférente.

B) *Risque ruissellement pluvial*

Le réseau pluvial de la commune ne donne pas entière satisfaction car ne jouant pas son rôle d'évacuation des eaux de ruissellement lors de forts évènements pluvieux. A cet égard 4 bassins versants constituent des points noirs pour lesquels il convient de prendre en compte les principes d'aménagement suivants.

- Bassin versant de Vaccarès (nord et est du village)

- Création de bassins de rétention pour pallier l'imperméabilisation dans le cadre de l'urbanisation au nord et à l'est du chemin de Vaccarès ; canaliser les écoulements venant du nord vers le chemin des Poissonniers.
- Recalibrer le fossé pluvial le long du chemin de Vaccarès.
- Diminuer la fréquence des inondations dans la rue Florentin par la mise en place de buses de diamètre adapté.

- Bassin versant de RD 979 (ouest du village)

- Diminuer les apports pluviaux vers le village en provenance de l'ouest de la RD 979.
- Améliorer les écoulements à l'aval de l'av. des Jardins.

- Bassin versant Jean Moulin (sud-ouest du village)

- Recalibrage fossé pour réduire l'inondabilité de la zone av. Jean Moulin – Chemin des Charretiers.
- Redimensionnement du réseau au niveau du carrefour rue Carnot – av. d'Aigues Mortes.

- Bassin versant du Chemin Vieux d'Aigues Mortes (sud du village)

- Création de bassins de rétention pour pallier l'imperméabilisation dans le cadre des projets d'urbanisation dans ce secteur.

C) *Risque incendie-feux de forêts*

Ce risque est essentiellement localisé dans la zone de cordon dunaire de Montcalm.

Pour prévenir cet aléa où, lorsqu'il est actif, diminuer son intensité et limiter sa propagation, doit être appliquée **l'obligation règlementaire de débroussaillement** prévue par l'arrêté préfectoral n° 2013-008-007 du 8 janvier 2013. Cet arrêté est joint au titre V du règlement du PLU.

D) *Risque retrait-gonflement d'argiles*

Ce risque est qualifié de faible sur l'ensemble de la commune.

La cartographie de l'aléa et le document ≪ Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ≫ édité par le Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables (06/08/2007) sont joints au Titre V du règlement du PLU.

E) *Risque sismique*

Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif aux zones de sismicité du territoire français, indique que **la commune est classée en zone de sismicité très faible**. La règlementation parasismique ne s'applique donc pas sur la commune.

F) *Transports routiers de matières dangereuses*

Ce risque est lié à la **présence de la RD 979**.

G) *Canalisations de transport de matières dangereuses*

a) Gazoduc

Le territoire de la commune est traversé par une canalisation de transport de gaz naturel sous haute pression (le long de la RD 979) transitant par 2 postes également situés sur la commune.

Cette présence génère, aux termes de l'arrêté du 4 aout 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, 3 zones de danger dans lesquelles s'appliquent des règles de construction et d'aménagement particulièrement draconiennes.

b) Oléoduc

Le territoire de la commune est traversé par un oléoduc qui ne longe ou ne traverse aucune zone urbanisée ou à urbaniser. L'arrêté du 4 aout 2006 précité précise les règles à appliquer en cas de travaux à effectuer au voisinage de cette conduite.

H) *Nuisances sonores*

Les nuisances sonores sont **générées essentiellement par le trafic routier sur la RD 979** (route à grande circulation) qui longe le village sur sa bordure ouest. Ces nuisances ont nécessité la mise en place de protections phoniques sur le linéaire bordant l'agglomération.

La RD 58 située plus au sud en zone rurale, se raccorde à la RD 979 à proximité de la Tour Carbonnière.

Ces deux routes sont classées en catégorie 3 par l'arrêté n°2014071-0019 du 12 mars 2014 portant approbation du classement sonore du réseau routier gardois. Le classement sonore est une règle de construction impliquant l'isolation acoustique de façade des bâtiments nouveaux à usage d'habitation, d'enseignement, de santé et d'action sociale, situés dans le secteur impacté (bande de 100 m de largeur dans le cas présent).

Une annexe bruit est jointe au dossier PLU conformément aux art. R 123-13 et 14 du CU.

2.2.2.5. Réseaux

A) *Alimentation en eau potable* (AEP)

Les habitants de la commune sont alimentés par un réseau géré par la Communauté de communes Terres de Camargue.

L'AEP est assuré à 60% par le captage des Baïsses situé sur la commune d'Aimargues et à 40% par une usine de potabilisation BRL installée au Grau du Roi (ces ratios peuvent varier en fonction de la saison). Le champ captant des Baïsses est un captage prioritaire faisant l'objet d'une procédure de lutte contre les pollutions diffuses.

3 châteaux d'eau situés, l'un sur la commune d'Aigues Mortes et les deux autres sur celle du Grau du Roi, alimentent les 213 km du réseau de canalisations de la Communauté de communes avec un rendement de près de 82%, ce qui correspond à un indice linéaire de pertes de 8,5 m^3/j/km, plaçant ainsi le réseau en catégorie « acceptable ».

La qualité de l'eau distribuée est bonne. car conforme aux normes de qualité en termes de % des prélèvements réalisés au cours des 5 dernières années sont conformes aux normes de qualité sur le plan bactériologique et physico-chimique. En particulier les teneurs en pesticides et nitrates sont inférieures aux normes en vigueur.

B) *Réseau d'assainissement*

Ce réseau est également géré par la Communauté de communes Terres de Camargue.

La station d'épuration de Saint Laurent d'Aigouze, mise en service en 1981, et d'une capacité de 1800 Eq.hab, est désormais sous dimensionnée au regard de la population raccordée. La Communauté de communes a donc décidé de raccorder le réseau d'eaux usées de la commune de Saint Laurent d'Aigouze à la STEP intercommunale du Grau du Roi ce qui nécessite la pose de 6 km de canalisations. Le raccordement devait être effectif cette année 2017. Construite en 1997 et d'une capacité de 100 000 Eq.hab, la STEP du Grau du Roi fonctionne bien en deçà de ses capacités maximales, puisqu'en période de pointe sa capacité de traitement est évaluée à 40 000 Eq. Hab.

2.3. COHERENCE INTERNE DU PLU

2.3.1. Cohérence du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est la clef de voûte du PLU. Il définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune voulu par les élus**. Il convient par conséquent, de vérifier la cohérence de ces orientations, d'une part avec les enjeux répertoriés dans le dossier de présentation, et d'autre part avec les autres documents du PLU.**

2.3.1.1. Cohérence du PADD avec la doctrine nationale

Les objectifs du PLU définis dans le PADD doivent être en adéquation avec la ligne stratégique nationale définie au para 2.1.2.1 supra et rappelée ci-dessous**.**

« Le PLU doit réaffirmer le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels il doit répondre :

• renforcement de la mixite fonctionnelle et sociale ;

• maitrise de la ressource foncière et lutte contre l'étalement urbain ;

• préservation et mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural. »

A) Objectifs du PADD

Le PADD de Saint Laurent d'Aigouze s'articule autour de 3 axes majeurs : maitriser ; préserver et valoriser ; conforter et développer.

- Orientation 1 : Maîtriser.

- Maîtriser la croissance démographique de façon à conserver à Saint Laurent d'Aigouze son caractère de village accueillant et dynamique où il fait bon vivre. La réflexion communale s'inscrit dans une perspective de 4 000 habitants à l'horizon 2026, impliquant un besoin de quelques 330 résidences principales supplémentaires. Un autre objectif démographique est de permettre un rééquilibrage de la pyramide des âges de la population communale et de développer une offre de logements diversifiée, offrant la possibilité de parcours résidentiels sur le territoire communal.
- Maîtriser le développement urbain en mobilisant le potentiel de production par réinvestissement urbain, même limité, et en ouvrant à l'urbanisation un nouveau quartier en entrée Nord, conçu comme un prolongement du village ; l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement unique répondant aux critères de qualité urbaine et paysagère, de mixité urbaine et sociale.
- Maîtriser les risques et les nuisances
- Prendre en compte les outils de préservation des espaces naturels et notamment les dispositions de la Loi littoral.

- Orientation 2 : Préserver et valoriser.

- Préserver et affirmer le centre village en tant que pôle de l'identité communale au travers notamment de la préservation de son identité bâtie, de la protection des éléments paysagers et végétaux remarquables, de l'amélioration des espaces publics, des déplacements et du stationnement.

- Qualifier les limites de la zone urbaine (traitement d'interfaces paysagères de qualité) et créer un appel fort en entrée nord de village en lien avec le futur quartier d'urbanisation.
- Préserver la qualité des sites et des paysages communaux. Pour cela, mettre en relation le village et les espaces périphériques (Vidourle…), protéger le petit patrimoine rural et mettre en scène le patrimoine paysager et bâti de la commune en lien notamment avec l'opération Grand Site Camargue gardoise (points de vue, itinéraires de découverte …).
- Protéger durablement les espaces naturels remarquables et mettre en œuvre une gestion équilibrée de ces espaces (gestion hydraulique et gestion des milieux naturels).

- **Orientation 3 : Conforter et développer**.

- Développer la vocation économique de la commune : confortement de l'offre de services et de commerces de proximité ; création d'une offre supplémentaire au sein de la future zone d'extension nord.
- Assurer le maintien de l'activité agricole.
- Conforter la vocation touristique de la commune, porte d'entrée du Grand Site Camargue gardoise.
- Développer les modes de déplacement alternatifs à l'échelle du village et de la commune dans son ensemble.

B) *Adéquation du PLU avec la doctrine nationale*

L'analyse des orientations générales déclinées dans le PADD montre que les 3 axes majeurs fixés par la Commune sont en adéquation avec les objectifs structurants fixés par la doctrine nationale.

2.3.1.2. Cohérence du PADD avec les enjeux

La cohérence du PADD avec les enjeux fait l'objet du chapitre III du Rapport de présentation intitulé : « Explication et justification des choix retenus pour établir le PLU ».

Six grandes rubriques reprennent les orientations générales du PADD et les confrontent aux enjeux exposés dans les chapitres I (Diagnostic communal) et II (Etat initial de l'environnement et perspectives de son évolution).

Les orientations détaillées du PADD doivent être signifiantes, réalistes et proportionnées aux enjeux.

A) *Maitriser la croissante démographique et le développement urbain de la commune*.

a) Rappel des enjeux

- Relancer la dynamique démographique pour enrayer le vieillissement de la population tout en préservant la qualité de vie et l'identité du village.
- Favoriser un rééquilibrage de la pyramide des âges tout en permettant le maintien des personnes âgées.
- Optimiser le potentiel de développement par réinvestissement urbain et privilégier un développement urbain qualitatif économe d'espace.
- Favoriser l'expression du dynamisme de la vie locale.

b) Réponses du PADD

- Population de 4000 habitants à échéance du PLU en adéquation avec la prescription du SCOT fixant un potentiel de croissance de 13 à 17% sur la période 2007-2017.

- Production de 330 logements supplémentaires pour répondre à cette croissance démographique, à la nouvelle structure des ménages et à l'obsolescence du parc existant.

- Optimisation du potentiel urbain (mutation d'anciens bâtiments d'activités, requalification de bâtiments communaux, mobilisation des dents creuses) pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

- Réalisation d'un nouveau quartier au nord du village sur 14 ha destiné à recevoir environ 280 logements, des équipements et des espaces publics, ainsi que des activités non nuisantes, affirmant ainsi son caractère de mixité sociale et urbaine. La future ZAC occupera 40% de la zone d'aléa résiduel définie par le PPRi.

- Offre de logements plus diversifiée pour répondre à des besoins différenciés (accession à la propriété des jeunes ménages, offre locative, offre adaptée aux personnes âgées).

- Prise en compte des risques et nuisances (PPRi, ruissellement pluvial, nuisances sonores dues à la RD 979).

B) *Préserver et affirmer la fonction du centre village*

a) Rappel des enjeux

- Eviter toute coupure urbaine, sociale et générationnelle entre le village ancien et les nouveaux quartiers.

- Préserver l'identité bâtie et urbaine du centre village.

- Améliorer les conditions de circulation et de déplacement.

b) Réponses du PADD

- Préservation des caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien et des faubourgs (règlement du PLU contraignant à cet égard).

- Protection des bâtis et végétaux remarquables (arènes, Château de Calvières avec son parc, église, …).

- Amélioration des conditions de circulation et de stationnement au centre et en périphérie (nouveau plan de circulation).

- Réhabilitation des espaces publics majeurs du centre village.

- Mise en valeur des entrées du village.

- Confortement de l'offre de commerces et de services de proximité.

C) *Préserver la qualité des sites et des paysages*

a) Rappel des enjeux

- Protéger les grandes entités paysagères et lutter contre le mitage.

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti (mas, mazets, moulins, …).

- Favoriser la découverte du patrimoine paysager et bâti.

b) Réponses du PADD

- Protection renforcée des espaces agricoles et naturels par un encadrement strict de la constructibilité.
- Mise en valeur des espaces paysagers, notamment les berges du Vidourle et l'entrée nord du village.
- Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti au centre village, et en zones agricoles et naturelles (mas, monuments historiques).
- Mise en scène du patrimoine en lien avec les itinéraires de découverte du territoire (Via Rhône, Euro Vélo 8) et l'opération Grand site Camargue gardoise.

D) *Protéger durablement les espaces naturels remarquables*

a) Rappel des enjeux

- Rendre efficientes les nombreuses mesures de protection (zones Natura 2000, zones humides, sites classés ou inscrits, …).
- Préserver les continuités écologiques des trames vertes et bleues.

b) Réponses du PADD

- Protection renforcée des espaces naturels de la commune : Vidourle et sa ripisylve, marais de la Tour Carbonnière, marais de Mahistre, complexe de l'étang du Lairan et étang des Caïtives (la cartographie en page 9 du PADD indique que l'ensemble des zones humides du territoire est à préserver).
- Mise en œuvre d'une gestion hydraulique respectueuse des milieux aquatiques (maitrise des rejets naturels grâce notamment au raccordement du réseau d'eaux usées à la STEP du Grau du Roi, limitation des constructions dans les zones non raccordées au réseau collectif d'assainissement, amélioration du réseau pluvial).
- Affirmation des corridors écologiques s'appuyant sur les cours d'eau (Vidourle, Vieux Vistre, Vistre canal et canal du Rhône à Sète) et les boisements (Cordon des Sables).

E) *Développer les modes de déplacements alternatifs*

a) Rappel des enjeux

- Privilégier les modes de déplacements doux pour les courtes distances.
- Développer l'usage du train (halte ferroviaire).
- Mise en relation du village avec les itinéraires de découverte.

b) Réponses du PADD

- Déplacement de la halte ferroviaire au sud du village pour en améliorer l'accessibilité avec possibilité de stationnement av Trouchaud.
- Création de cheminements doux : en zone urbaine, et en connexion avec les grands itinéraires pédestres et cyclables (Via Rhôna, Euro Vélo 8).

F) *Développer la vocation économique de la commune*

a) Rappel des enjeux

- Affirmer le centre village comme pôle d'activités commerciales et de services de proximité.

- Requalifier la zone d'activités sud village et développer une offre d'activités supplémentaires à l'échelle de la commune.

- Conforter l'activité agricole.

- Développer le potentiel touristique.

b) Réponses du PADD

- Favoriser l'installation de commerces, services, bureaux au centre village.

- Affirmer la vocation des grands secteurs agricoles en adéquation avec les contraintes de la Loi Littoral : plaine du Vidourle et du Vistre, Cordon des Sables, Cordon du Bosquet.

- Création de pôles d'activités au sein du nouveau quartier nord, dans les limites de surface fixées par le SCOT (5 ha max).

- Conforter la vocation touristique de la commune : développement d'une offre d'hébergement de groupes ; mise en service d'un réseau maillé d'itinéraires ; possibilité de mise en œuvre de projets économiques en lien avec l'activité nautique en bordure du canal de Rhône à Sète.

F) *Conclusion*

Pour chaque grand thème abordé les réponses apportées par le PADD sont en adéquation avec les enjeux relevés.

- Concernant la croissante démographique et le développement urbain de la commune : les objectifs et solutions proposées apportent des réponses réalistes qui respectent les principes de mixité urbaine et sociale et prennent en compte notamment les contraintes du SCOT, les risques et les nuisances, ainsi que les contraintes environnementales en affirmant la volonté d'économiser les espaces agricoles et naturels.

- Concernant la fonction du centre village : la volonté affirmée est de faire vivre le village en lui apportant plus de dynamisme pour ne pas en faire un village dortoir et lui conserver son caractère authentique de village de « Petite Camargue » doté d'un patrimoine typé qu'il convient de sauvegarder.

- Concernant la qualité des sites et des paysages : la protection du patrimoine et des paysages passe notamment par une règlementation contraignante de la constructibilité. Cette volonté est affirmée.

- Concernant la protection des espaces naturels remarquables : le raccordement du réseau d'eaux usées à la STEP du Grau du Roi est une réponse pragmatique. Pour le reste, la profession de foi exprimée par les élus devra être concrétisée par la mise en œuvre d'actions efficaces sur un territoire dont les espaces naturels restent soumis à une pression anthropique toujours plus prégnante. Notons que l'accroissement de la zone urbaine (+ 16,2 ha) se fait essentiellement au détriment de terres à vocation agricole situées alentour immédiat du village dans des zones d'aléa résiduel du PPRi. La contrainte PPRi est donc prise en compte, l'accroissement de la zone urbaine proportionnée à l'accroissement de la population et le mitage du territoire effectivement évité puisque l'extension de l'urbanisation se fera en continuité du tissu urbain existant.

- Concernant le développement des modes de déplacements alternatifs : le déplacement de la halte ferroviaire et la création de cheminements doux sont des réponses proportionnées aux enjeux définis en ce domaine.

- Concernant le développement économique de la commune : conforter le secteur agricole et le tourisme, favoriser les activités commerciales et de service au centre village, créer un pôle d'activités dans le futur quartier nord, sont des réponses adaptées à trois des enjeux communaux répertoriés ; toutefois il n'y a pas de réponse formelle à l'enjeu relatif à la requalification de la zone d'activités sud du village.

2.3.2. Cohérence de l'OAP avec le PADD

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au PADD.

2.3.2.1. Objet de l'OAP

Le PLU prévoit la création d'une zone V AU d'une superficie de 2 ha, au sud du village, en bordure est de l'av. d'Aigues Mortes (RD 46) et au débouché de l'av. Jean Moulin.

Cette zone à vocation d'hébergement touristique (accueil de groupes) et destinée à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif à caractère touristique, sera ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU.

L'OAP a pour principal objet d'assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble qui se situe à la limite sud du village et donne sur la campagne.

2.3.2.2. Cohérence avec le PADD

- **Le développement de la vocation touristique de la commune affirmée dans le PADD** et s'appuyant notamment sur le développement d'une offre d'hébergement de groupes est confirmée dans cette OAP.
- **La réalisation de celle-ci**, quoique fort brièvement décrite dans le document, **montre néanmoins la volonté d'intégration paysagère de la future réalisation, en adéquation par conséquent avec les orientations du PADD relatives à la préservation de la qualité des sites et des paysages.**

2.3.3. Cohérence du règlement et du zonage avec le PADD

2.3.3.1. Zonage du territoire

En application du Code de l'urbanisme en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015, le règlement du PLU de Saint Laurent d'Aigouze intègre dans son règlement et dans ses documents graphiques :

- 4 grands types de zones : urbaine (U) ; à urbaniser (AU) ; agricoles (A) ; naturelles (N) ;
- le zonage de l'aléa inondation tel que délimité dans le PPRi ;
- le tracé des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures ;
- des secteurs à l'intérieur desquels un pourcentage de programmes de logement doit être affecté à des catégories de logements (logements locatifs sociaux notamment) ;
- les espaces boisés classés (EBC) ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- les bandes de recul de part et d'autre des axes routiers.

2.3.3.2. Dispositions générales ou communes à plusieurs zones

A) *Risques et nuisances*

Celles-ci sont rappelées en introduction des dispositions applicables à chaque zone (Caractère de la zone). En outre le zonage de l'aléa du PPRi se distingue nettement sur le document graphique grâce à son code couleurs (rouge, bleu foncé, bleu clair) ce qui permet de mettre en évidence, pour chaque zone, l'adéquation du règlement du PLU avec le règlement du PPRi.

La prise en compte des risques et des nuisances est donc effective.

B) *Accès - Dessertes*

Précisées à l'art 3 de chaque zone dans un souci de sécurité routière, de protection civile et de prise en compte des déplacements doux.

Ces dispositions précisent les orientations du PADD visant d'une part, à améliorer les conditions de circulation et de déplacement et d'autre part à favoriser les modes de déplacements doux.

C) *Réseaux AEP et assainissement*

La rédaction de l'art. 4 relatif à l'AEP est calée sur la rédaction type transmise par l'Agence régionale de santé (ARS). Concernant l'assainissement le règlement impose pour les habitations non raccordées au réseau collectif les mêmes exigences que le règlement du Service public d'assainissement non collectif (SPANC) géré par la Communauté de communes Terre de Camargue.

Ces dispositions sont cohérentes avec les orientations du PADD relatives notamment à la protection des espaces naturels.

D) *Eaux pluviales et ruissellement*

L'art 4 du règlement confirme l'interdiction de rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des zones urbaines et de la zone à urbaniser (V AU), l'obligation de raccordement au réseau pluvial existant en zones urbaines et l'obligation de réaliser des bassins de rétention en zones UC, UE et V AU pour compenser l'imperméabilisation des sols dans le cadre d'opérations d'ensemble. La prise en compte du ruissellement s'exprime également dans la règlementation des zones urbaines et de la zone V AU qui vise à limiter l'imperméabilisation en définissant une emprise au sol maximale des constructions et un pourcentage minimal d'espaces non imperméabilisés.

Ces dispositions sont conformes aux orientations du PADD relatives à la prise en compte des risques et des nuisances. Toutefois on note que **le PADD reste peu disert quant à la prise en compte du risque ruissellement** qui n'apparait pas dans le thème de l'orientation 1 intitulé « Une prise en compte accrue des risques et de nuisances ». Une allusion à ce risque apparait dans le thème de l'orientation 2 intitulé « Protéger durablement les espaces naturels et remarquables ». Ce risque fait cependant l'objet d'un long développement dans le rapport de présentation (para 4.1.2) lequel se réfère au Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales réalisé en 2005 par le BCEOM. Cette étude identifie les dysfonctionnements observés dans les différents bassins versants de la zone urbaine impliqués par le phénomène et propose les remèdes à apporter pour y remédier.

E) *Réseaux aériens*

A l'exception de la zone UA correspondant au centre ancien, dans toutes les autres zones, les lignes électriques et celles de communication du domaine privé et public, doivent être mises en souterrain.

Cette règlementation est cohérente avec les dispositions du PADD relatives à la qualité des sites et des paysages.

F) *Implantation des constructions*

Les articles 5, 6 et 7 du règlement déterminent les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et le cas échéant par rapport des unes aux autres sur une même unité foncière. Le but est de permettre une densification maîtrisée des parcelles de façon à préserver notamment l'identité urbaine et architecturale du village.

Ces dispositions sont raccords avec les orientations du PADD visant à maîtriser le développement urbain.

G) *Stationnement*

Les places de stationnement sont calculées en fonction des besoins de constructions et installations. Le stationnement des vélos est pris en compte.

Ces dispositions participent de l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement au centre et en périphérie telles que citées dans le PADD.

H) *Energies renouvelables*

Le règlement incite à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques) dans les zones U, VAU, A et les secteurs de campings sous réserve de conditions d'intégration.

Ces mesures visent à préserver l'identité architectural du patrimoine bâti prévue dans le PADD tout en concourant à favoriser l'utilisation d'énergies propres et renouvelables.

I) *Réseaux de communication électronique*

En zones urbaines et VAU le règlement impose le raccordement aux réseaux numériques existants ou futurs.

Cette disposition qui contribue au développement urbain, à préserver la fonction du centre village et à favoriser le développement économique est donc en adéquation avec les orientations générales du PADD.

2.3.3.3. Dispositions relatives aux zones urbaines

A) *Caractéristiques*

a) Zone UA

Elle englobe le centre ancien et les faubourgs denses du village. Sa délimitation repose sur des critères typomorphologiques liés à l'identité urbaine, la densité et l'alignement du bâti.

Cette zone UA du PLU est située en zone R-Ucu du PPRi (aléa résiduel en centre urbain) dont le règlement permet de concilier les exigences de prévention (calage des planchers) et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

Dans cette zone les dispositions du PLU visent à préserver le caractère du centre ancien tout en favorisant les opérations de réinvestissement urbain. Trois axes d'action sont ainsi déployés sous forme réglementaires : maintien de la mixité des fonctions urbaines (logements, équipements publics, commerces, services de proximité) ; préservation et mise en valeur de l'identité urbaine et architecturale ; gestion du stationnement en lien avec la mise en valeur des espaces publics.

b) Zones UB

Elles correspondent aux parties des faubourgs de moindre densité, mais présentent une identité urbaine et architecturale qu'il s'agit de préserver.

Ces zones UB interfèrent avec les zones du PPRi classées en R-Ucu (aléa résiduel en centre urbain), M-Ucu (aléa modéré en centre urbain), et M-U (aléa modéré en zone urbaine).

Le règlement du PPRi concernant la zone R-Ucu vise à concilier les exigences de prévention avec la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain. Il est donc possible de réaliser des travaux et des projets nouveaux sous certaines conditions.

Le règlement de la zone M-U vise à permettre la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions. Le zonage M-Ucu, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone M-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

A l'instar de la zone UA sa délimitation est basée sur des critères typomorphologiques. Les objectifs du PLU en ce qui la concerne sont identiques à ceux de la zone UA.

c) Zones UC

Ces zones correspondent aux quartiers récents constitués d'un habitat de type pavillonnaire à l'exception du secteur Ucp comprenant un groupe scolaire et des équipements sportifs.

Ces zones interfèrent avec les zones du PPRi classées en R-U (aléa résiduel en zone urbaine) et M-U (aléa modéré en zone urbaine).

Le règlement de la zone R-U vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions.

Au travers de ses dispositions règlementaires le PLU a pour objectifs : de préserver la typologie de ces quartiers particulièrement denses d'habitat individuel ; de favoriser la mixité sociale ; de maîtriser et mieux gérer le ruissellement.

d) Zones UE

A vocation économique les zones UE sont divisées en 2 secteurs : un secteur UEa correspondant à l'emplacement de l'ancienne cave coopérative transformée en entrepôt ; un secteur UEb correspondant à la zone d'activités artisanales, commerciales et de service au sud-ouest du village, en bordure de la RD 979.

La zone UEa est incluse dans la zone R-U du PPRi tandis que la zone UEb est concernée par des zones R-U et M-U du PPRi.

Le règlement du PLU a pour objectif : de préserver la vocation d'activités de ces secteurs et d'y contenir la création de logements d'habitation ; de permettre une amélioration de leur qualité au plan architectural et de préservation de l'aspect visuel, ces sites étant situés en bordure de la RD 979 et donc étant une vitrine du village.

B) *Cohérence du règlement des zones urbaines avec le PADD*

L'ensemble des dispositions réglementaires du PLU est en adéquation avec les orientations générales du PADD ayant pour objectifs : la maitrise du développement urbain de la commune ; la préservation et l'affirmation de la fonction du centre village ; la préservation de la qualité des sites et des paysages ; le développement de la vocation économique de la commune.

L'article 1 du règlement de chaque zone urbaine du PLU rappelle en outre que les dispositions réglementaires du PPRi s'imposent au PLU.

2.3.3.4. Dispositions relatives aux zones à urbaniser

A) *Caractéristiques*

a) Zone I AU

Située en périphérie nord et en continuité immédiate du village, dans le secteur dit des « Grenouilles », cette zone d'une superficie d'environ 14 ha est destinée à recevoir de l'habitat, des activités et des équipements publics ou d'intérêt collectif. Toutefois, compte tenu de l'insuffisance des réseaux susceptibles de l'alimenter, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique qui nécessitera la modification ou la révision du PLU comportant notamment l'élaboration d'une OAP.

Cette zone est incluse et calée sur la limite de la zone R-U du PPRi dont le règlement autorise les nouvelles constructions à destination d'habitat et d'activités sous réserve de caler le premier plancher aménagé à 50 cm au-dessus du terrain naturel.

Cette zone a été dimensionnée pour répondre d'une part aux besoins en logements (environ 270 avec une densité de 25 à 30 logements/ha) et d'autres part aux besoins en matière d'activités artisanales et tertiaires (dans une limite de 5 ha conformément au SCOT). Outre le peu de disponibilités foncières susceptibles d'être urbanisées au regard des contraintes sévères imposées par le PPRi, ce secteur présente l'avantage d'être au plus près du centre du village et des équipements scolaires et sportifs, d'être accessible directement par la RD 979 (rond-point du Taureau) et d'être relié au village par 3 voies carrossables.

Cette zone est couverte par une convention passée en 2016 avec l'Etablissement Public Foncier Régional afin d'en assurer la maitrise foncière. Elle constitue la première phase du développement urbain futur, lequel se poursuivra dans un délai au-delà de 10 ans, plus à l'est sur la vingtaine d'ha classée en zone R-U au PPRi et maintenus en zone N du PLU actuel pour enrayer une éventuelle inflation des prix du foncier.

b) Zone V AU

Cette zone d'une superficie de 2 ha est située au sud du village et en quasi continuité de la zone urbaine. Elle est à vocation d'hébergement touristique et d'équipements publics d'intérêt collectif pour permettre l'hébergement de groupes qui fait actuellement défaut.

La zone V AU est classée en zone R-U du PPRi.

Cette zone a pour objectifs de concrétiser la vocation d'hébergement touristique et d'assurer un traitement architectural et paysager de qualité en interface avec la zone sud du village ouverte sur la campagne environnante.

B) *Cohérence du règlement des zones AU avec le PADD*

L'ensemble des dispositions réglementaires du PLU est en adéquation avec les orientations générales du PADD ayant pour objectifs : la maitrise de la croissante démographique et du développement urbain de la commune ; la préservation et l'affirmation de la fonction du centre village ; la préservation de la qualité des sites et des paysages ; le développement de la vocation économique de la commune.

L'article 1 du règlement de chaque zone urbaine du PLU rappelle en outre que les dispositions réglementaires du PPRi s'imposent au PLU.

2.3.3.5. Dispositions relatives aux zones agricoles

A) *Caractéristiques*

La zone A et les secteurs Ac et Aer couvrent l'ensemble des terres exploitées ou à vocation agricoles de la commune (environ 3473 ha) qu'il convient de protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

a) Zone A

D'une superficie d'environ 2242 ha, son règlement vise, d'une part, la protection des terres agricoles et le maintien de l'activité primaire, et d'autre part, la préservation des paysages de la plaine du Vistre et du Cordon de Montcalm. Ce règlement se caractérise par l'interdiction de nouvelle constructions (exception faite des constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées) et une règlementation stricte des extensions.

La zone A étant concernée par les zones R-NU (aléa résiduel non urbain), M-NU (aléa modéré) et F-NU (aléa fort) délimitées par le PPRi son règlement est calé sur celui du PPRi.

b) Secteur Ac

D'une superficie d'environ 19 ha, il est situé en bordure sud-ouest du village. L'objectif de son règlement est de permettre le développement des activités agricoles avec la possibilité de bâtiments nouveaux nécessaires aux exploitations en application des dispositions de l'art. L121-8 du Code de l'urbanisme lequel prévoit notamment, que dans les communes soumises aux dispositions de la Loi Littoral, « L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Ce secteur est situé en zone R-NU du PPRi (aléa résiduel en secteur non urbain) dont le règlement autorise les châssis et les serres ainsi que les bâtiments agricoles (limite de 600

m^2 d'emprise au sol) et le cas échéant les habitations nécessaires à l'exploitation agricole (limite de 200 m^2 d'emprise au sol) sous condition de mise hors d'eau des planchers.

c) Secteurs Aer

Couvrant une superficie globale d'environ 1212 ha, ces secteurs correspondent à des zones agricoles incluses dans les espaces remarquables au titre de la Loi Littoral. Le règlement de ces secteurs vise par conséquent : la préservation des terres agricoles et le maintien de l'activité agricole ; la protection forte des espaces remarquables ; la gestion et la maîtrise de leur fréquentation.

Ces secteurs sont concernés par les zone M-NU et F-Nu du PPRi. Leur règlement est donc calé sur celui du PPRi extrêmement contraignant puisqu'il considère ces secteurs comme des champs d'expansion de crue. Ainsi le principe général appliqué en zone F-NU est l'interdiction de toute construction nouvelle et en zone M-NU l'interdiction de toute construction nouvelle, avec néanmoins quelques dispositions pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.

d) Espaces de continuités écologiques

Identifiés au titre de l'art. L 151-23 du Code de l'urbanisme ne sont autorisés dans ces espaces, que des aménagements, travaux ou installations liés à l'amélioration de l'hydrographie, la restauration des berges, la valorisation des sites et pour ce qui concerne le canal du Rhône à Sète, les ouvrages et installations nécessaires à son bon fonctionnement.

Ces trames sont reportées sur les plans de zonage. Elles concernent le Vidourle, le Vistre vieux, le canal du Rhône à Sète et le canal du Vistre.

B) *Cohérence du règlement des zones A avec le PADD*

L'ensemble des dispositions réglementaires du PLU est en adéquation avec les orientations du PADD ayant pour objectifs : la protection durable des espaces naturels remarquables ; la préservation de la qualité des sites et des paysages ; le développement de la vocation économique de la commune.

L'article 1 du règlement de la zone A du PLU rappelle en outre que les dispositions réglementaires du PPRi s'imposent au PLU.

2.3.3.6. Dispositions relatives aux zones et secteurs naturels

A) *Caractéristiques*

a) Zones N

D'une superficie globale de près de 75 ha, les zones N comprennent : le parc boisé du Château de Calvières situé au cœur du village ; la zone périphérique à l'est du village qui constitue une réserve foncière pour son développement urbain futur ; deux parcelles en limite sud du village constituant un espace tampon entre la zone UC et la zone VAU ; le Vidourle et sa ripisylve.

L'objectif du PLU concernant ces zones est la protection des sites, des milieux et des habitats naturels. Le principe général en zone N est donc l'inconstructibilité avec quelques exceptions (ouvrages et installations techniques nécessaires à la sécurité publique, au fonctionnement des réseaux, des voies de circulation, des infrastructures ferroviaires ; aménagements et équipements liés à la valorisation de ces espaces).

Ces zones N sont situées en zone R-NU du PPRi dont le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, avec cependant quelques dispositions pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.

b) Secteurs Ner et Nerl

Couvrant une superficie globale d'environ 5071 ha, les secteurs Ner relèvent de la Loi Littoral qui règlemente la préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Par conséquent les secteurs Ner couvrent les milieux naturels et de biodiversité répertoriés au paragraphe 2.2.2.2. supra.

D'une superficie globale d'environ 230 ha, les secteurs Nerl correspondent à la bande inconstructible de 100 m délimitée autour des rives des étangs du Lairan et des Caïtives.

L'objectif du PLU concernant ces secteurs est la protection des sites, des milieux et des habitats naturels, ainsi que la maîtrise et la gestion de la fréquentation (secteurs Ner) et la protection de la bande des 100 m autour des étangs (secteurs Nerl).

Le règlement extrêmement contraignant du secteur Ner fixe la liste des aménagements légers autorisés dont la localisation et l'aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Dans le secteur Nerl le principe de l'inconstructibilité ne souffre que de rares exceptions (constructions et installations nécessaires à des services publics ; activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau).

Ces secteurs sont concernés par les zones d'aléa R-NU, M-NU et F-NU du PPRi dont le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, ces secteurs étant considérés comme des champs naturels d'expansion de crues.

c) Secteurs Nc, Nd et Np

Les secteurs Nc et Nd sont des secteurs de constructibilité limitée en raison de leur vocation et de leur localisation en zone F-NU du PPRi.

Ainsi dans le secteur Nc d'environ 5 ha voué au camping, sont seuls autorisés les travaux de réfection et d'entretien sans extension ni augmentation de la capacité d'accueil.

Dans le secteur Nd réservé à la déchèterie, sont seul autorisés les aménagements, constructions et infrastructures nécessaires à son fonctionnement ou à son extension.

D'une superficie globale d'environ 14 ha, les 2 secteurs Np correspondent pour l'un à un espace paysager situé à l'entrée nord du village et pour l'autre à un secteur d'équipements sportifs destiné à recevoir un stade de football et ses annexes. Situés en zone F-NU du PPRi leur règlement au PLU est donc fortement contraint par les dispositions règlementaires du PPRi ; ainsi ne sont autorisés que les installations et équipements strictement nécessaires à leur bon fonctionnement et à la sécurité publique ; les locaux indispensables ont une emprise au sol limitée à 100 m^2 par équipement.

B) *Cohérence du règlement des zones N avec le PADD*

L'ensemble des dispositions réglementaires du PLU est en adéquation avec les orientations générales du PADD ayant pour objectifs : la protection durable des espaces naturels remarquables ; la préservation de la qualité des sites et des paysages.

L'article 1 du règlement de la zone N du PLU rappelle en outre que les dispositions réglementaires du PPRi s'imposent au PLU.

2.3.3.7. Dispositions relatives aux espaces boisés classés (EBC)

A) *Caractéristiques*

Le Code de l'urbanisme impose de classer en EBC les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs après avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et de sites.

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation et mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et entraine, sauf exceptions, l'interdiction de défrichement.

16 EBC représentant une surface globale d'environ 127 ha, ont été délimités au PLU.

Typologie	Emplacement (n° EBC)	Superficie
Parcs urbains	Château de Calvières (EBC 1)	32,5 ha
	Parc boisé av. d'Aigues Mortes (EBC 2)	0,29 ha
Galeries et fourrés méridionaux	Secteur Port Vieil (EBC 15 et 16)	13,9 ha
	Cave des Sablons (EBC 11)	0,5 ha
Petits boisements de pins	Secteur de Montcalm (EBC 8, 10, 12, 13, 14)	3,9 ha
	Zone humide Mas neuf de Saint Jean (EBC 9)	0,16 ha
Pinèdes	Cave des Sablons (EBC 3)	4,4 ha
	Domaine de la Pinède (EBC 4)	49,3 ha
	Pinède du Mas du Grand Saint Jean (EBC 5)	2,8 ha
	Pinède du Petit Saint Jean (EBC 6)	42,9 ha
	Pinède sud du Mas du Petit Saint Jean (EBC 7)	5,7 ha

B) *Cohérence du règlement EBC avec le PADD*

Le classement en EBC d'environ 127 ha d'espaces boisés significatifs de la commune participe des principes du PADD visant d'une part la préservation de la qualité des sites et des paysages et d'autre part la protection durable des espaces naturels remarquables.

2.3.3.8. Autres dispositions relatives à des secteurs particuliers

A) *Secteurs de mixité sociale*

Conformément au Code de l'urbanisme, sont reportés sur les documents graphiques les secteurs où un pourcentage minimum de programmes de logements devra être affecté à des logements sociaux.

Est concernée la zone UC sur laquelle tout programme de construction de 12 logements d'habitation et plus devra obligatoirement comporter 25% de logements sociaux.

Cette disposition confirme l'orientation du PADD relative à la maitrise de la croissante démographique et du développement urbain de la commune dans laquelle est affirmée une urbanisation soucieuse de mixité urbaine et sociale.

B) *Emplacements réservés*

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme des emplacements dits « réservés », sont portés sur les documents cartographiques.

Ces emplacements réservés concernent :

- des voies et espaces contribuant au désenclavement de parcelles (ER 1, ER 2) ;

- des aires de stationnement (ER 3, ER 3) ;

- des équipements publics (ER 5 : pôle sportif).

Ces emplacements réservés sont des réponses pragmatiques aux enjeux communaux identifiés dans le PADD dans son paragraphe relatif à la préservation et l'affirmation de la fonction du centre village : éviter une fracture urbaine, sociale et générationnelle entre le village ancien et les nouveaux quartiers ; améliorer les conditions de circulation et de déplacements.

2.4. COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

2.4.1. Compatibilité avec le SCOT Sud du Gard

Comme indiqué au paragraphe 1.5.1.2 le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard approuvé en juin 2007.

En principe le SCOT est le document intégrateur des dispositions relevées dans d'autres documents qui lui sont d'un rang supérieur, de sorte que la compatibilité du PLU avec le SCOT le rend par simple transitivité compatible avec ces documents de rang supérieur dont la liste figure ci-dessous.

- Loi Littoral de janvier 1986.
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône -Méditerranée (SDAGE RM 2016-2021) entré en vigueur en décembre 2015 ;
- Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) approuvé en décembre 2015 ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté en novembre 2015 ;
- Plan Climat Energie Territorial (PCET) validé en décembre 2012.
- Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire adopté en septembre 2009.

Tous ces documents sont hélas postérieurs au SCOT Sud du Gard dont la procédure de révision lancée en 2013, n'est toujours pas aboutie. Il a donc été nécessaire de vérifier la compatibilité du PLU avec l'ensemble de ces documents.

2.4.1.1. Compatibilité du PLU avec le volet Loi littoral du SCOT

A) *Principes*

Par un arrêt en date du 31 mars 2017, le Conseil d'Etat a rappelé que la Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, dite « Loi Littoral », est directement opposable aux autorisations d'urbanisme, et ce même en présence d'un PLU. Ainsi le refus de délivrer un permis de construire conforme au PLU mais contraire à la loi Littoral, est donc légal.

La loi Littoral s'applique aux communes riveraines des océans, mers, étangs salés et plans d'eau naturel ou artificiel de plus de 1000 hectares. C'est une loi d'aménagement et d'urbanisme qui a pour but :

- la protection des équilibres biologiques et écologiques, la préservation des sites, des paysages et du patrimoine culturel et naturel du littoral ;
- la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau ;
- la mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

Le SCOT Sud Gard a donc intégré la Loi Littoral dans ses orientations et prescriptions au travers de deux grands axes définis dans son DOG (Dossier d'orientations générales) :

- axe 1 : protection et gestion des espaces naturels et habités.

- axe 2 : développement des richesses, des potentialités économiques et sociales du territoire accompagné du maintien de la qualité de vie.

B) *Orientations du SCOT*

a) Orientations du DOG relevant de l'axe 1.

Le PLU doit préciser et délimiter :

- la bande littorale des 100 m ;
- l'espace urbanisé de Saint Laurent d'Aigouze ;
- les espaces remarquables (zones humides et écosystèmes emblématiques de la Camargue gardoise, zones NATURA 2000, arrêtés biotopes, réserves naturelles régionales, parties naturelles des sites inscrits ou classés) et les EBC. Tout aménagement dans ces espaces ne doit pas dénaturer le caractère de sites, compromettre la qualité paysagère ou porter atteinte à la préservation des milieux.
- les coupures d'urbanisation lesquelles seront classées en zones naturelles ou agricoles.

b) Orientations du DOG relevant de l'axe 2.

Le PLU doit préciser et délimiter les éléments suivants :

- capacités d'accueil en termes d'espace, compatibles avec les orientations générales du SCOT ;
- modalités de requalification de l'immobilier existant en intégrant les besoins de développement d'une offre en logements (locatifs et locatifs aidés) ;
- sites économiques spécifiques à développer et conforter ;
- espaces agricoles pour lesquels les extensions mesurées des bâtiments d'exploitation seront autorisées et où il sera possible de créer des hameaux nouveaux en tenant compte des contraintes hydrauliques ;
- offre de services et de commerces en donnant la priorité aux équipements manquants ; soutenir le développement des transports en commun et les voies de circulation douce.

C) *Compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT*

a) Compatibilité avec les prescriptions de l'axe 1

- Bande littorale des 100 m : des secteurs Nerl constitués de bandes de 100 m de largeur cernent le pourtour des étangs du Lairan et Caïtives. Le règlement y interdit toute construction ou installation à moins qu'elle ne soit nécessaire à des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- Limite de l'espace urbanisé de Saint Laurent d'Aigouze : celle-ci est parfaitement délimitée sur la cartographie. Comme indiqué aux para 2.3.3.3 et 2.3.3.4 supra, l'espace urbanisé de Saint Laurent d'Aigouze est divisé en zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE et en zones à urbaniser I AU et V AU. Chaque zone dispose d'un règlement spécifique respectant les dispositions du Code de l'urbanisme dans sa version en vigueur avant le 31/12/2015. L'extension de l'urbanisation est prévue s'inscrire en continuité de l'espace actuellement urbanisé, sur l'emprise des zones R-U du PPRi.
- Limites des espaces remarquables et EBC.

  Le tableau des pages 255 et 256 du Rapport de présentation du PLU, indique de façon exhaustive et précise les espaces remarquables identifiés sur le territoire de la commune qui relèvent des articles L 121-23 et R 121-24 du Code de l'urbanisme actuellement en

vigueur, au titre de la Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Les espaces remarquables ainsi identifiés et délimités font l'objet d'un zonage spécifique : Aer pour les espaces à caractère agricole ; Ner pou les espaces à caractère naturel ; Nerl pour les espaces inclus dans la bande des 100 m autour des étangs du Lairan et des Caïtives. Ces zones font l'objet d'une règlementation spécifique dont les principes sont indiqués aux para 2.3.3.5 et 2.3.3.6 supra.

Les EBC font l'objet d'un long développement dans le rapport de présentation qui les recense de façon exhaustive. Le rapport différencie 11 EBC dits de droit commun et 5 EBC correspondants aux ensembles boisés les plus significatifs de la commune après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Ces 16 EBC sont reportés sur les cartes de zonage ; mention en est faite dans l'article 12 de chaque zone concernée. Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation et mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et entraine, sauf exceptions, l'interdiction de défrichement.

- Limites des coupures d'urbanisation.

La loi littorale a pour objet de préserver les espaces situés près des mers, océans, lacs ou estuaires des ravages de l'urbanisation. Ainsi, les SCOT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation selon les circonstances géographiques propres à chaque territoire.

Le village de Saint Laurent d'Aigouze constitue une seule entité homogène agglomérée dont le développement futur en périphérie Nord (zone I AU) et Est (zone N), en continuité du village, est fortement contraint par le règlement du PPRi. Le classement en zone non urbanisée d'aléa F, M ou R de l'ensemble du territoire communal hors village et ses abords Nord et Est (seuls secteurs constructibles sur les années à venir) assure de fait le **maintien de coupures d'urbanisation classées au PLU en zone N** (Vidourle et sa ripisylve) **et A** (plaine agricole).

b) Compatibilité avec les prescriptions de l'axe 2.

- Capacités d'accueil.

Selon le DOG cette capacité se réfère à l'utilisation de l'espace et s'apprécie en fonction des possibilités à intégrer une croissance au regard des équipements, de l'activité économique, de la fragilité et du fonctionnement des espaces N et A.

Le SCOT Sud Gard a fixé à la commune de Saint Laurent d'Aigouze un objectif de croissance de 13 à 17% sur la période 2005-2015. Dans le respect de cette prescription et compte tenu des contraintes fortes du PPRi la commune s'est fixée un objectif démographique de 4000 habitants à échéance du PLU, soit un taux de croissance annuel de 1,5% compatibles avec l'orientation du SCOT. Pour accueillir cette population il est prévu la construction d'environ 280 logements en périphérie immédiate du village sur une emprise de 14,2 ha. Cette emprise représente environ 1/3 de la zone potentiellement urbanisable (37 ha) située en zone R-U du PPRi, à l'est et en continuité du village.

- Modalités de requalification de l'immobilier existant.

Le PADD affirme la volonté communale de favoriser le réinvestissement urbain dont le potentiel néanmoins reste faible (environ 60 logements). Le PADD retient un potentiel mobilisable de 12 logements et envisage la mutation d'anciens bâtiments d'activités

représentant un potentiel d'environ 10 logements. La requalification voire la démolition/reconstruction de bâtiments communaux permettra de créer un dizaine de logements. Enfin la mobilisation des dents creuses dans les quartiers pavillonnaires permettra de créer environ 25 logements.

- Sites économiques spécifiques à développer et conforter.

Le PLU prévoit :

- la création au sein du futur quartier nord d'un pôle d'activités artisanales et tertiaire, sur une emprise n'excédant pas les 5 ha autorisés par le SCOT pour les zones d'intérêt local (dont fait partie Saint Laurent d'Aigouze).
- la requalification de la zone d'activités sud, le long de l'av. Général Trouchaud ;
- la délimitation d'un linéaire d'activités en rez de chaussée des constructions implantées sur une partie de l'av. Général Trouchaud et dans le prolongement de la rue des Pêcheurs.

Un seul secteur de camping classé Nc est identifié par le PLU au sud du village le long de la RD 46. Sa situation en zone F-NU du PPRi interdit son extension ou l'augmentation de ses capacités d'accueil.

- Espaces agricoles.

Le PADD affirme la volonté communale de préserver les terres agricoles de qualité et d'assurer les conditions du maintien et du développement des exploitations.

Le PLU classe en zone A et Aer l'ensemble des terres exploitées ou à caractère agricole. En outre, pour répondre aux besoins des exploitants en matière de construction de bâtiments d'exploitation, il délimite au sud de la zone urbaine et dans sa continuité une zone Ac de 19,4 ha sur laquelle sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole. Ainsi, seules les constructions ou installations liées aux activités agricoles mais incompatibles avec la proximité d'habitations et à la condition qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou au paysage, pourront être autorisées dans la zone A couvrant une superficie globale de près de 2242 ha.

- Offre de services et de commerces.

Le PADD affirme la volonté communale de conforter l'offre de services et de commerces en centre village et de renforcer l'offre d'équipements communaux et d'espaces publics, notamment dans le futur quartier nord.

Le PADD met l'accent sur le développement des modes de déplacement alternatifs. A cette fin il est prévu :

- le déplacement de la halte ferroviaire au sud du village accompagnée de la création d'une aire de stationnement pour en faciliter la fréquentation ;
- le développement des cheminements doux au sein de la zone urbaine en connexion avec les itinéraires cyclables Via Rhôna et Euro Vélo 8.

2.4.1.2. Compatibilité avec le SCOT hors volet Loi littoral

A) *Principes*

Le Document d'Orientations Générales du SCoT (DOG) fixe des prescriptions organisant le développement urbain autour des 3 grands objectifs énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

1) Organiser la structuration du territoire.

2) Valoriser les ressources propres au territoire.

3) Créer des solidarités à l'intérieur et au-delà du territoire du sud Gard.

Le PLU de Saint Laurent d'Aigouze doit respecter ces objectifs et être en adéquation avec les prescriptions du DOG qui le concernent.

B) *Compatibilité du PLU avec le SCOT*

Le chapitre 5.2 du rapport de présentation consacre un long développement à cette compatibilité en mettant en parallèle les éléments du PLU devant satisfaire les orientations du DOG.

Le travail du commissaire enquêteur consiste donc à extraire l'essentiel de cette analyse exhaustive de sorte à mettre en évidence cette compatibilité avec chacun des 3 grands objectifs du SCOT Sud Gard.

1) Organiser la structuration du territoire.

1.1. Développer de façon équilibrée et équitable les pôles urbains : pour les pôles de proximité d'intérêt local (cas de Saint Laurent d'Aigouze) desservis par des réseaux de transport collectif, le SCOT préconise de favoriser la production d'une offre nouvelle.

1.2. Appuyer le développement urbain sur les infrastructures de transport et de déplacement.

1.3. Organiser et promouvoir la ville à courte distance : rapprochement de l'emploi, des services et de l'habitat ; revitaliser les centres anciens ; intégrer dans les modes de déplacement alternatifs à l'automobile.

2) Valorisation des ressources propres au territoire.

2.1. Conserver la qualité du cadre de vie en préservant et améliorant ses richesses.

- Préserver et valoriser les richesses paysagères, environnementales et culturelles (prise en compte notamment des sites Natura 2000 et des zones d'inventaire).
- Utiliser raisonnablement les espaces fonciers.
- Utiliser de façon rationnelle nos ressources en eau (respect de la règlementation en matière de protection des nappes phréatiques et des captages ; prévenir tout risque de pollution ou toute modification des caractéristiques des nappes et des eaux superficielles).
- Tendre vers une meilleure qualité de l'air, traiter les nuisances sonores.

2.2. Tirer parti des ressources et des potentiels du territoire dans un souci de gestion durable.

- Ancrer durablement les milieux agricoles pour perpétuer les espaces ruraux et leur diversité.
- Affirmer l'identité touristique du Sud du Gard en privilégiant la diversité et la qualité de ses potentiels.
- Promouvoir un développement ordonnancé, complémentaire et attractif du Sud du Gard.

2.3. Développer de nouvelles filières à partir des ressources et des potentialités du territoire notamment en matière d'énergies renouvelables et de ressources naturelles.

3. Création des solidarités à l'échelle du sud du Gard et au-delà.

3.1. Offrir le droit au logement à toutes les strates de la population.

- Capacités suffisantes et proportionnées (en renouvellement urbain et en extension contenue de l'urbanisation).

- Diversifier le parc de logements.

- Recours aux procédures visant à maîtriser le foncier afin de contenir l'accroissement des prix et à garantir une mixité dans les programmes.

- Favoriser le maintien ou le retour des populations captives (personnes âgées ou à mobilité réduite).

3.2. Développer la culture des risques.

- Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens dans les secteurs soumis aux risques naturels et technologiques.

- Définir une stratégie commune d'aménagement et de développement du territoire spécifique aux risques.

- Valoriser les territoires exposés en bonne connaissance des risques.

B) Cohérence avec les prescriptions du DOG

Prescription DOG	Cohérence			Rq
	OUI	OUI avec réserve	NON	
1.1	X			1
1.2	X			2
1.3	X			3
2.1	X			4
2.2	X			5
2.3		X		6
3.1	X			7
3.2		X		8

Rq 1 : l'orientation 1 du PADD met en exergue un développement urbain maîtrisé et raisonné pour répondre à une croissance démographique maîtrisée en accord avec les objectifs du SCOT. Voir para 1.6.1.2. supra (Cohérence du PADD avec les enjeux).

Rq 2 : le PLU prévoit un développement de l'usage du train grâce au déplacement de la halte ferroviaire au sud du village et la réalisation d'une aire de stationnement à proximité.

Rq 3 : l'orientation 2 du PADD confirme la volonté des élus de préserver et affirmer le centre village en tant que pôle de l'identité communale ; l'orientation 3 insiste sur la

nécessité de développer les modes de déplacements alternatifs (desserte ferrée ; modes de déplacements doux).

Rq 4 : la préservation de la qualité des sites et des paysages communaux ainsi que la protection durable des espaces naturels remarquables sont affirmées dans l'orientation 2 du PADD. De même la prise en compte des risques et des nuisances est effective au regard de l'orientation 1 du PADD.

Rq 5 : l'orientation 3 du PADD relative au développement de la vocation économique de la commune vise notamment à conforter l'activité agricole en préservant les terres agricoles et en assurant le maintien et le développement des exploitations ; cette même orientation a pour autre objectif de conforter la vocation touristique de la commune ; la réalisation d'une zone d'activité d'intérêt communal d'une superficie inférieure à 5 ha dans le futur quartier nord est en adéquation avec les préconisations du DOG relatives aux zones économiques qualifiées « d'intérêt plus local ».

Rq 6 : le PADD est peu disert en la matière. Dans l'orientation 3 néanmoins, il est mentionné que la zone d'activités prévue dans le quartier nord, a vocation à accueillir des entreprises tournées vers le secteur du développement durable et devra présenter un caractère d'exemplarité.

Rq 7 : l'orientation 1 du PADD met l'accent sur l'adéquation d'un développement urbain maîtrisé et raisonné avec une croissance démographique maitrisée. La production de 330 logements sur la durée de PLU est cohérente avec une augmentation de la population de plus de 600 personnes pour atteindre 4000 habitants à l'échéance du PLU. L'essentiel de la production de logements sera concentré en zone I AU, en périphérie nord du village et dans sa continuité. Il est prévu une offre de logements diversifiée adaptée à la demande locale et qui devra favoriser le rééquilibrage de la pyramide des âges. Il est prévu de favoriser une accession abordable à la propriété, de renforcer l'offre locative, notamment l'offre locative sociale (25% du programme global) et de développer une offre adaptée à la population âgée.

Pour contenir une flambée des prix la commune a d'une part, engagé un partenariat avec l'Etablissement Public Foncier Régional portant sur le foncier de la zone I AU et d'autre part, classé en zone N le secteur périphérique en bordure Est du village envisagé comme éventuelle zone d'extension de l'urbanisation au-delà de l'échéance du présent PLU.

Rq 8 : Le PLU intègre le PPRi « BV Basse plaine de Camargue » approuvé en 2012.

La problématique des eaux de ruissellement urbain n'est abordée dans le PADD que de façon liminaire dans le cadre de la gestion hydraulique. Elle fait néanmoins l'objet du para 4.1.2 du Rapport de présentation qui expose notamment les principes des travaux d'aménagement à réaliser. L'article 4 du règlement de zone rappelle les principes et les interdictions en la matière. Compte tenu de la récurrence de ce phénomène lors des épisodes pluvio-orageux, l'affirmation d'engager les moyens pour en pallier les effets indésirables mériterait de figurer au PADD.

La problématique des feux de forêts, pourtant bien réelle, reste absente du PADD mais fait l'objet du para 4.1.3 du Rapport de présentation qui insiste sur les obligations règlementaires en matière de débroussaillement.

En conclusion, il apparait que le projet est en adéquation avec les prescriptions du SCoT du Sud du Gard.

2.4.2. Compatibilité avec le SDAGE RM et les SAGE concernés

2.4.2.1. Objectifs du SDAGE RM

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée fixe pour une période de 6 ans (2016-2021) les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE précise les objectifs de qualité et de quantité des eaux ainsi que les orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole. Il détermine les aménagements et les dispositions nécessaires, comprenant la mise en place de la trame bleue figurant dans les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) pour atteindre et respecter ces objectifs.

2.4.2.2. Adéquation du PLU avec les dispositions du SDAGE

A) *Orientations fondamentales*

Le SDAGE fixe 9 orientations fondamentales dont les dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau, aux SAGE et à certains documents tels que les PLU, les SCOT, les schémas départementaux de carrière.

- OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique.
- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
  - A) Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle.
  - B) Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.
  - C) Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses.
  - D) Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles.
  - E) Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.
- OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.
  - A) Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques.
  - B) Préserver, restaurer et gérer les zones humides.
  - C) Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.

- OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Chacune de ces orientations fondamentales est déclinée en dispositions qui permettent de mettre en place les mesures d'organisation générale du SDAGE.

B) *Dispositions du SDAGE qui concernent le projet*

Les dispositions qui s'appliquent directement au PLU sont répertoriées ci-dessous.

Dispositions	Objectifs
1-04	Inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets et les outils de planification locale.
2-01	Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser »
2-02	Evaluer et suivre les impacts des projets.
4-09	Intégrer les différents enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique.
5A-01	Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux.
5A-03	Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine.
5A-04	Eviter, réduire, et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées.
5B-01	Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation.
5B-03	Réduire les apports en phosphore et en azote dans les milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation.
5C-03	Réduire les pollutions que concentrent les agglomérations.
5D-04	Engager des actions en zones non agricoles.
5D-05	Réduire les flux de pollutions par les pesticides à la mer Méditerranée et aux milieux lagunaires.
5E-01	Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable.
6A-02	Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines.
6A-03	Préserver les réservoirs biologiques et poursuivre leur caractérisation.
6A-04	Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves.

7-04	Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages de la disponibilité de la ressource.
8-01	Préserver les champs d'expansion de crues.
8-05	Limiter le ruissellement à la source.

C) *Compatibilité avec le SDAGE*

a) Démonstration

Le projet doit être en adéquation avec les dispositions détaillées des orientations fondamentales qui le concernent.

Disposition SDAGE	Compatibilité (respect des objectifs)	Observations
1-04	Oui	Rq 1
2-01 et 2-02	Oui	Rq 2
4-09	Oui	Rq 3
5A-01	Oui	Rq 4
5A-03	Oui avec réserve	Rq 5
5A-04	Oui	Idem rq 2
5B-01	Oui	Rq 6
5B-03	Oui	Rq 7
5C-03	Oui	Idem rq 2
5D-04	Oui	Rq 8
5D-05	Oui	Rq 9
5E-01	Oui	Rq 10
6A-02 ; 6A-03 ; 6A-04	Oui	Rq 11
7-04	Oui	Idem rq 10
8-01	Oui	Rq 12
8-05	Oui avec réserve	Rq 13

Rq 1 : le principe de prévention s'applique dans les divers domaines suivants : économie d'eau et partage de la ressource, lutte contre les pollutions diffuses dans les aires d'alimentation de captage, préservation des champs d'expansion de crue, préservation du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides, réduction des apports polluants.

L'objectif démographique de la commune est compatible avec le schéma directeur eau potable de la Communauté de communes « Terre de Camargue ».

Le territoire communal ne comprend aucun périmètre de protection de captage.

Le règlement du PLU applique scrupuleusement la règlementation et le zonage du PPRI « BV Basse plaine de Camargue » arrêté en 2012 en particulier pour ce qui concerne l'extension de l'urbanisation et la préservation des champs d'expansion de crue en secteur non urbain.

La problématique du ruissellement pluvial urbain est développée dans le Rapport de présentation et l'article 4 du règlement de zone.

La maîtrise des rejets aux milieux aquatiques (eaux usées et de ruissellement) ainsi que la préservation des milieux aquatiques et des zones humides est affirmée dans le PADD et concrétisée notamment par le raccordement du réseau d'eaux usées de la commune à la STEP intercommunale du Grau du Roi.

Rq 2 : - Eaux usées : au regard du principe ERC (Eviter-réduire-Compenser) le raccordement du réseau d'eaux usées à la STEP du Grau du Roi améliorera de façon certaine la qualité des rejets en milieu naturel. La CC Terre de Camargue en tant que maître d'ouvrage, gère un réseau de 146 km de canalisations d'eaux usées. Chaque année, des travaux sont entrepris pour réhabiliter les canalisations défectueuses selon une technologie de pointe, performante, économique et écologique : le chemisage.

- Extension de l'urbanisation : le principe de bassin de rétention dimensionné selon les normes fixées par la DDTM du Gard pour compenser l'imperméabilisation (volume de rétention de 100 L/m2 de surface imperméabilisé, débit de fuite de 7 L/s/ha de surface imperméabilisée) sera appliquée dans les zones vouées à l'urbanisation. Ces logements seront raccordés au réseau collectif d'assainissement. En outre pour réduire l'imperméabilisation des sols le règlement des zones U et AU définit une emprise au sol maximale des constructions et impose un % minimal d'espaces non imperméabilisés.

- Les impacts du projet font l'objet du chapitre IV du rapport de présentation (Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement).

Rq 3 : - L'objectif de non dégradation et la séquence ERC sont pris en compte dans le PADD comme indiqué en rq 1 et 2 ci-dessus.

- L'imperméabilisation des sols due à l'urbanisation sera réduite et compensée comme indiqué en rq 2 ci-avant (extension de l'urbanisation).

- Le risque de ruissellement pluvial urbain est pris en compte.

- La protection des milieux aquatiques est affirmée dans le PADD.

- Le PLU s'appuie sur des schémas « eau potable », « assainissement » et « pluvial » à jour.

Rq 4 : Le raccordement du réseau d'assainissement à la STEP du Grau du Roi améliorera de façon certaine la qualité des rejets en milieu naturel.

Rq 5 : Le rapport de présentation fait une analyse exhaustive des causes de ruissellement urbain et identifie les remèdes. Néanmoins le paragraphe du PADD relatif à la

prise en compte accrue des risques et des nuisances n'y fait pas allusion. Ce risque est néanmoins pris en compte dans le règlement.

Rq 6 : Le PLU est adapté à la croissance de population envisagée sur les 10 prochaines années ce qui permettra de ne pas accentuer les flux de pollutions ainsi que les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux. En particulier les rejets polluants liés au sous dimensionnement du réseau d'eau usées seront annihilés grâce au raccordement de ce réseau à la STEP du Grau du Roi. En outre les ripisylves identifiées dans la TVB sont préservées.

Rq 7 : Le PADD vise notamment à conforter l'activité agricole et à protéger durablement les zones humides. Mais il s'agit d'un document d'urbanisme dont la règlementation ne porte pas sur les pratiques agricoles. Toutefois dans le chapitre IV du rapport consacré à l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, il est montré que celui-ci contribuera à maintenir l'intégrité de la zone humide RAMSAR et des zones humides relevant de l'inventaire départemental.

Rq 8 : La loi n°2015-992 du 17 aout 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte prévoit l'interdiction des produits phytopharmaceutiques pour les collectivités à compter de 2017 pour les espaces verts, forêts, voiries et promenades ouverts au public, et à compter de 2019 pour les particuliers.

Rq 9 : La nappe de la Vistrenque et des Costières (FRDG101) est très vulnérable aux pollutions diffuses et accidentelles. Sa qualité est altérée par la présence de nitrates et de pesticides. L'arrêté 12-290 du 18/12/2012 du Préfet de Région coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée classe la commune de Saint Laurent d'Aigouze en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole. Le programme d'action engagé en 2014 pour lutter contre certaines pratiques agricoles relève de la compétence nationale et de la compétence régionale. Le captage des Baisses qui alimente la commune en eau potable fait partie des captages prioritaires pour lesquels l'objectif est de pérenniser les actions engagées de lutte contre les pollutions.

Rq 10 : Le PLU n'a pas d'incidence sur la ressource en eau potable en termes de qualité et de quantité. En effet le rapport de présentation indique au chapitre IV, d'une part que la ressource est adaptée à l'augmentation prévue de la population jusqu'en 2045 et d'autre part, que le raccordement à la STEP du Grau du Roi, contribuera à ne pas aggraver la qualité de l'eau potable fournie par la masse d'eau souterraine FRDG101, dont le champ de captage est situé sur la commune d'Aimargues.

La zone de protection du champ captant des Baisses ne concerne pas le PLU de Saint Laurent d'Aigouze car intégralement située sur la commune d'Aimargues. Toutefois elle est sous maîtrise d'ouvrage de la CC Terre de Camargue, qui a pour missions : l'entretien et l'exploitation des réseaux communautaires d'eau potable, d'eau brute et d'assainissement ; la modernisation et le développement des réseaux communautaires d'eau potable et d'eau brute ; la modernisation et le développement des réseaux communautaires d'assainissement ; la stratégie globale de la gestion des eaux pluviales ; le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Rq 11 : Le PLU intègre les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic communal établi au chapitre I du rapport de présentation. L'orientation 2 du PADD affirme la volonté des élus de protéger durablement les espaces naturels remarquables au moyen d'une part, d'une gestion hydraulique visant à maitriser les rejets aux milieux aquatiques et d'autre part d'une gestion des milieux naturels couplée à la préservation des continuités écologiques.
Comme indiqué en rq 7, le rapport de présentation montre que le PLU contribuera à maintenir l'intégrité des zones humides, à préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (Vidourle, canal du Vistre, Vieux Vistre, canal du Rhône à Sète).

Rq 12 : Le règlement du PLU applique scrupuleusement la règlementation et le zonage du PPRI « BV Basse plaine de Camargue » arrêté en 2012 en particulier pour ce qui concerne l'extension de l'urbanisation et la préservation des champs d'expansion de crue en secteur non urbain.

Rq 13 : La problématique du ruissellement pluvial urbain est développée dans le Rapport de présentation. L'article 4 du règlement de zone précise les principes visant à éviter les risques d'écoulement des eaux pluviales. Toutefois le PADD ne s'engage pas formellement à faire effectuer les travaux proposés dans le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales réalisé en 2005 par le BCEOM et repris dans le rapport de présentation du PLU.

2.4.2.3. Compatibilité du PLU avec les dispositions des SAGE concernés

Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux doivent être compatibles avec le SDAGE du bassin hydrographique mère, document de planification qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi qu'un programme de mesure.

A) *SAGE du Vistre et des nappes Vistrenque et Costières*.

Ce document est en cours d'élaboration. Il doit être compatible avec le SDAGE RM, ce que confirment ses orientations stratégiques validées lors de la Commission Locale de l'Eau du 19 septembre 2013 :

- Assurer une gestion patrimoniale de la ressource en eau souterraine.
- Restaurer et préserver la qualité des eaux souterraines destinées à l'Alimentation en Eau Potable en développant une approche sectorielle à l'échelle des Aires d'Alimentation des Captages.
- Lutter contre l'eutrophisation et les pollutions toxiques tout en permettant de développer la diversité des habitats naturels.
- Favoriser une gestion intégrée du risque inondation avec la gestion des milieux aquatiques.
- Mettre en place une gouvernance de l'eau efficace sur le territoire.

B) *SAGE de la Camargue gardoise*

Le SAGE Camargue Gardoise, approuvé en 2001, est en cours de révision depuis 2010. Celle-ci porte sur un nouveau périmètre couvrant 11 communes du sud Gard (Le Grau-du-Roi, Aigues-Mortes, Saint-Laurent d'Aigouze, Aimargues, Le Cailar, Beauvoisin, Vauvert, Saint Gilles, Bellegarde, Fourques et Beaucaire).

Le SAGE est bâti autour de 4 orientations stratégiques en adéquation avec les orientations fondamentales du SDAGE RM

- Préserver, restaurer et développer durablement les zones humides du territoire et les activités qui leur sont liées.
- Préserver les ressources et reconquérir la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
- Gérer le risque sur un territoire inondable en continuité hydraulique avec d'autres territoires.
- Assurer et mettre en place une gouvernance locale de l'eau tenant compte des interactions hydrauliques avec les territoires voisins.

b) *Conclusion*

L'analyse des observations correspondant aux différentes dispositions du SDAGE RM qui concernent le PLU de Saint Laurent d'Aigouze montre que ce dernier est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE RM 2016-2021.

Les orientations des SAGE devant être compatibles avec les orientations du SDAGE RM, on en déduit par transitivité que le PLU est compatible avec les orientations stratégiques du SAGE du Vistre et des nappes Vistrenque et Costières et du SAGE de la Camargue gardoise (lesquels toutefois ne sont pas encore approuvés)**.**

2.4.3. Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation.

2.4.3.1. Objectifs de la stratégie locale du TRI Montpellier/Lunel/Maugio/Palavas.

Le bassin Rhône-Méditerranée compte 31 territoires à risque importants d'inondation **(TRI)**, parmi lesquels le TRI Montpellier/Lunel/Maugio/Palavas incluant la commune de Saint Laurent d'Aigouze.

Le PGRI Rhône-Méditerranée approuvé en 2015, définit des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 TRI du bassin Rhône-Méditerranée. Ainsi Pour chaque TRI, une ou plusieurs stratégie(s) locale(s) de gestion des risques d'inondation sont élaborée(s).

Grands objectifs pour la stratégie locale du TRI Montpellier-Lunel-Maugio-Palavas	
1	Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
2	Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
3	Améliorer la résilience des territoires exposés.
4	Organiser les acteurs et les compétences.
5	Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

2.4.3.2. Compatibilité du PLU avec les grands objectifs du PGRI

Le détail des grands objectifs élaborés pour la stratégie locale des bassins versants (BV) du Vidourle et du Vistre montre que seul le grand objectif 1 est susceptible d'impacter le contenu du PLU de Saint Laurent d'Aigouze, puisque le sous-objectif 1.1 vise en effet, à

faire respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondation.

Comme indiqué précédemment le règlement du PLU applique scrupuleusement la règlementation et le zonage du PPRI « BV Basse plaine de Camargue » arrêté en 2012 en particulier pour ce qui concerne l'extension de l'urbanisation et la préservation des champs d'expansion de crue en secteur non urbain.

A cet égard le PLU de Saint Laurent d'Aigouze est compatible avec l'objectif 1 du PGRI.

2.4.4. Prise en compte du Plan Climat Energie Territorial (PCET)

2.4.4.1. Objectifs du PCET

Institué par décret 2011-829 du 11 juillet 2011, le PCET est un projet territorial de développement durable avec un double objectif :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- réduire la vulnérabilité du territoire (il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités).

Le PCET du Département du Gard approuvé en 2012, repose sur une stratégie en 11 points synthétisée ci-dessous. La colonne PLU indique les éléments du PCET pouvant concerner le PLU.

	PCET du GARD	PLU
1	Intégrer les enjeux du changement climatique dans la stratégie d'aménagement du territoire.	Rq 1
2	Encourager le développement des énergies propres et réduire les consommations énergétiques dans le Gard.	Rq 2
3	Encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.	
4	Maintenir et développer les services de proximité.	Rq 3
5	Garantir un approvisionnement quantitatif et qualitatif en eau	Rq 4
6	Orienter et développer des filières économiques adaptées au changement climatique.	Rq 5
7	Prévenir la précarité énergétique.	
8	Prévenir les risques sanitaires liés aux phénomènes de canicule et à l'évolution du climat.	Sans objet
9	Intégrer les risques liés au changement climatique dans la construction et la localisation de nouvelles infrastructures et sécuriser l'existant.	Rq 6
10	Sensibiliser au changement climatique.	Sans objet
11	Appuyer la recherche sur le changement climatique, la vulnérabilité du territoire et de nouvelles technologies moins énergivores.	

2.4.4.2. Prise en compte du PCET

Rq 1 : 99% du territoire communal est classé A ou N. L'augmentation de la surface urbaine (18.2 ha) se fait au détriment de zones agricoles mais reste contenue en périphérie immédiate du village pour prévenir l'étalement urbain. Le passage du POS au PLU se traduit par une réduction substantielle des zones urbanisables du POS, notamment un reclassement de 30.5 ha de zone INA urbanisables du POS en zone agricole au PLU. Le PADD affirme clairement dans son orientation 2 la nécessité de protéger durablement les espaces naturels remarquables. Les réservoirs de biodiversité identifiés par le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) sont protégés par un classement en secteurs Ner et Aer correspondant aux espaces naturels ou agricoles remarquables relevant des art. L 121-23 et R 121-4 du Code de l'urbanisme en vigueur. Les zones humides du territoire, la réserve naturelle régionale Musette et Mahistre, les ENS du Département et les ZNIEFF ne sont pas affectées par le PLU. Les zones NATURA 2000 font l'objet d'une étude d'impact environnementale au chapitre IV du rapport de présentation qui conclut que le PLU n'aura pas d'incidences significatives sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés dans les différentes ZSC et ZPS présentes sur le territoire de la comune.

Rq 2 : le PADD prévoit d'une part d'améliorer l'accessibilité de la halte ferroviaire pour développer l'usage du train et d'autre part de privilégier les modes de déplacement doux pour les déplacements courte distance. Par ailleurs le règlement au travers des articles 10 et 13 permet l'intégration au bâti des panneaux solaires et photovoltaïques et incite à utiliser les énergies renouvelables. Le nouveau quartier nord devra être construit sur le modèle des écoquartiers avec une exigence affirmée en matière de performance énergétique et d'énergies renouvelables.

Rq 3 : Le PADD s'engage à maintenir les services de proximité dans la zone urbaine notamment au centre village.

Rq 4 : Les ressources et le réseau AEP largement maillé, permettent d'absorber l'augmentation de la demande à l'horizon 2030 sans perturbations majeures. Le schéma directeur AEP en cours d'élaboration identifiera les aménagements à mettre en œuvre pour alimenter la population à échéance 2045.

Rq 5 : Le PADD est peu disert. Toutefois l'aménagement du nouveau quartier nord devra répondre à des exigences de qualité environnementale ce qui nécessitera l'intervention d'entreprises provenant des filières impliquées dans le développement durable.

Rq 6 : Le PLU prend en compte l'ensemble des risques susceptibles de l'affecter, en particulier le risque inondation puisque le PPRI est intégré au PLU en tant que servitude d'utilité publique. Le risque ruissellement urbain est également analysé et ses remèdes identifiés et portés dans le règlement. Le risque feu de forêt est également analysé ; son traitement préventif repose sur l'obligation règlementaire de débroussaillement prévue par l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 lequel est joint au titre V du règlement du PLU.

En conclusion de ce qui précède on peut donc affirmer que le PLU de Saint Laurent d'Aigouze est en adéquation avec la stratégie du PCET du Département du Gard.

2.4.5. Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

2.4.5.1. Orientations du SRCE

Le SRCE Languedoc Roussillon adopté en novembre 2015 est un document cadre mis à jour tous les 6 ans dont le contenu est fixé par le code de l'environnement aux articles L. 371-3 et R. 371-25 à 31. Le SRCE est opposable juridiquement aux documents d'urbanisme et aux projets de l'Etat et des collectivités territoriales, sans pour autant être un frein ni un obstacle à l'aménagement du territoire mais plutôt un cadre pour la cohérence écologique de ce dernier. Seule obligation légale et réglementaire : les collectivités et leurs groupements et les projets de l'Etat doivent prendre en compte le SRCE.

Le tableau ci-dessous synthétise les objectifs du SRCE devant être pris en compte par le PLU.

Enjeu 2 : Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement.	
Objectif 3	Aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités écologiques (TVB).
Sous objectifs	Mettre en œuvre au plan local des projets de maintien et de restauration des continuités écologiques
	Transcrire les objectifs de préservation et de restauration du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification locale.
	Agir sur l'organisation de l'espace urbain en tenant compte des continuités écologiques.
Enjeu 4 : pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique.	
Objectif 3	Gestion et préservation des continuités écologiques dans les milieux agricoles et forestiers.
Sous objectif	Mettre en œuvre des zonages ambitieux dans les documents d'urbanisme pour la préservation des terres agricoles et forestières dans la TVB.
Enjeu 5 : continuité écologique des cours d'eau et des milieux humides.	
Objectif 3	Gestion et préservation des continuités écologiques.
Sous objectif	Assurer un zonage ambitieux dans les documents d'urbanisme pour préserver la continuité écologique latérale et longitudinale des cours d'eau et des zones humides.

2.4.5.2. Prise en compte du SRCE.

Le SRCE demande que les PLU agissent sur le zonage pour protéger les continuités écologiques de la TVB.

En ce sens les différents réservoirs de biodiversité identifiés au titre de la TVB dans le PLU sont protégés par un classement en secteurs Ner et Aer correspondant aux espaces naturels ou agricoles remarquables au titre des art. L 121-23 et R 121-4 du Code de l'urbanisme en vigueur.

Les corridors écologiques bénéficient également d'un zonage protecteur : ainsi celui du Vidourle est classé en zone N ; celui du canal du Vistre en secteurs Aer et Ner ; ceux du Vieux Vistre et du canal du Rhône à Sète en secteur Ner. En outre ces corridors bénéficient d'une protection supplémentaire au titre de l'art. L 151-23 du Code de l'urbanisme en vigueur, dans le règlement et le zonage du PLU.

2.4.6. Prise en compte du Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT)

2.4.6.1. Orientations du SRADDT LR

Adopté par le Conseil régional le 25 septembre 2009, pour une durée de 5 ans, le SRADDT constituait une contribution au développement durable de la région. Il visait des objectifs régionaux ambitieux mais non prescriptifs synthétisés ci-dessous. Ne sont retenus que les éléments intéressant le PLU.

1	**Protection des ressources naturelles et de la gestion des risques**
	Accueil démographique compatible avec la préservation des ressources, fondé sur une répartition plus équilibrée de la population.
	Croissance urbaine d'abord centrée sur l'axe urbain principal, le plus possible éloignée du littoral.
	Ne pas descendre, dans les espaces périurbains, en dessous de 40 logements/ha ; priorité au renouvellement urbain et à la réutilisation du cadre bâti existant.
	Transformation progressive des pratiques de construction et de gestion urbaine pour aller vers une consommation énergétique la plus faible possible.
	Politique foncière : préserver la part des espace s naturels et agricoles dans les zones les plus exposées ; maintenir une agriculture périurbaine.
	Constituer une trame verte et bleue à l'échelle régionale en s'appuyant sur les espaces « à risques » (notamment les zones des PPRI) qui limitent « naturellement » l'urbanisation, en organisant leur continuité.
	Mobilité durable, grâce à un accroissement de l'offre de transports collectifs à terme (LGV, TER, Tram/train, bus) et une meilleure gestion des mobilités ; projets routiers limités aux enjeux les plus urgents et adaptés selon une logique de « route durable ».
2	**Cohésion sociale**
	Produire plus de logements accessibles à une diversité de profils de ménages

2.4.6.2. Prise en compte du SRADDT dans le projet

Dépourvu de tout caractère contraignant, le SRADDT constitue un document indicatif qui ne s'inscrit pas dans la hiérarchie des normes. **Il n'est donc pas opposable. En conséquence le PLU, peut ne pas le prendre en compte.**

Toutefois on observe qu'aucune des orientations du PADD concernées par le SRADDT n'est en contradiction formelle avec les objectifs de ce dernier.

2.4.7. Prise en compte du Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)

2.4.7.1. Orientations du SRCAE LR

Le SRCAE a été instauré par l'article 68 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Co-élaboré par le Préfet de région et le Président de la Région Languedoc-Roussillon, il doit servir de cadre stratégique régional pour faciliter et coordonner les actions menées localement en faveur du climat, de l'air et de l'énergie, tout en contribuant à l'atteinte des objectifs nationaux dans ces domaines.

Les orientations et objectifs définis dans le SRCAE ont vocation à être déclinés localement, au travers du Plan Climat Énergie Territorial (PCET). Ce document, dont l'élaboration est obligatoire pour les collectivités de plus de 50 000 habitants, doit être compatible avec le SRCAE, c'est-à-dire ne pas remettre en cause les options fondamentales arrêtées à l'échelon régional et contribuer à l'atteinte de ses objectifs. Ce plan doit être pris en compte par le SCoT et le PLU.

2.4.7.2. Prise en compte du SRCAE dans le PLU.

Ainsi qu'il a été montré au para 2.4.4 supra, le PLU de Saint Laurent d'Aigouze est en adéquation avec la ligne stratégique définie dans le PCET du Département du Gard.

Par voie de transitivité et compte tenu de ce qui précède, l'on peut donc avancer que le **PLU est en adéquation avec les orientations du SRCAE qui le concernent.**

Nota : il est prévu de regrouper nombre des schémas régionaux dans un même document. Ainsi à partir de 2019 le SRADDET (schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires) intégrera à des fins de simplification les schémas suivants : SRCAE ; SRCE ; schéma régional de l'intermodalité (SRI) ; plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

2.5. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.

2.5.1. Espaces naturels remarquables hors zones NATURA 2000.

2.5.1.1. Secteurs ouverts à l'urbanisation

Le PLU n'ouvre à l'urbanisation que 16,2 ha situés en continuité de l'urbanisation existante sur des terres précédemment à vocation agricole. Ces 16,2 ha représentent moins de 0,2% de la superficie de la commune et une augmentation de 16% de l'emprise urbaine pour la dure du présent PLU. De même les emplacements réservés s'inscrivent tous dans la continuité immédiate du village dans des secteurs déjà artificialisés et soumis à une forte pression anthropique.

En outre le PLU réintègre en zones A et N environ 31,6 ha antérieurement classés au POS en zones à urbaniser en raison il est vrai, de leur inconstructibilité au regard du PPRI.

En maîtrisant ainsi son étalement urbain, la Commune modère sa consommation d'espace et préserve les milieux naturels et agricoles, ainsi que les espèces et les habitats inféodés.

2.5.1.2. Zones agricoles et naturelles

Environ 99% du territoire communal est classé en zones A et N.

Les différents réservoirs de biodiversité identifiés au titre de la TVB sont protégés par un classement en secteurs Ner et Aer correspondant aux espaces naturels ou agricoles remarquables au titre des art. L 121-3 et R 121-4 du Code de l'urbanisme en vigueur.

Les corridors écologiques bénéficient également d'un zonage protecteur : ainsi celui du Vidourle est classé en zone N ; celui du canal du Vistre en secteurs Aer et Ner ; ceux du Vieux Vistre et du canal du Rhône à Sète en secteur Ner. En outre ces corridors bénéficient d'une protection supplémentaire au titre de l'art. L 151-23 du Code de l'urbanisme en vigueur dans le règlement et le zonage du PLU.

La zone humide RAMSAR « Petite Camargue » est protégée grâce à son classement en zones N (N, Ner, Nerl) et A (A et Aer).

Les 9 zones humides départementales sont classées en zones N (N, Ner, Nerl, Nc) et en zones A (A, Aer).

La réserve naturelle régionale Musette et Mahistre est intégralement classée en secteur Ner

La quasi-totalité des ENS du Département sont situés en secteur Ner.

Les 11 ZNIEFF de type 1 sont classées en zones A (A, Aer) et N(N, Ner).

Les 2 ZNIEFF de type 2 sont classées en zones A (A, Aer) et N (N, Nc, Nd, Ner, Nerl).

Les 2 ZICO sont classées en zones A (A, Aer) et N (Ner, Nerl).

Les périmètres des plans nationaux d'action (PNA) pour la conservation de certaines espèces (Butor étoilé, Milan royal, Outarde canepetière, Aigle de Bonelli, chiroptères, odonates) ne seront pas impactés par le PLU.

2.5.2. Zones NATURA 2000.

2.5.2.1. Principes

Aux termes de l'article L121-10 du CU en vigueur jusqu'au 31/12/15 (art L104-2 du CU en vigueur actuellement), doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive européenne 2001/42/CE, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

L'art. R 121-14 du CU en vigueur jusqu'au 31/12/15 (art. R 104-9 du CU actuellement en vigueur) précise que les PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration.

L'évaluation des incidences sur les espèces et les habitats d'intérêt européen au titre de NATURA 2000 a pour objectifs :

- d'y attester la présence des espèces et des habitats et d'apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- d'apprécier les potentialités d'accueil vis-à-vis d'une espèce en provenance d'un site NATURA 2000 ;
- d'établir la sensibilité écologique des espèces et habitats par rapport au projet ;

- de définir la nature des incidences induites par le projet sur les espèces et les habitats concernés ;
- de définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet ;
- d'apprécier l'impact du projet sur les espèces et habitats après application des mesures d'atténuation.

2.5.2.2. ZSC FR9101391 « Le Vidourle »

A) *Identification des habitats et espèces d'intérêt communautaire*

Sont identifiés dans la zone spéciale de conservation interférant avec le territoire de la commune :

- Un seul habitat au bord du Vidourle : Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba.
- 4 espèces : Castor d'Europe (mammifère) ; Gomphe de Graslin (libellule) ; alose feinte (poisson d'eau douce) ; cistude d'Europe (tortue).

B) *Incidences du PLU*

L'étude indique que les incidences du PLU sur l'habitat et les espèces d'intérêt communautaire identifiés ci-dessus peuvent être considérées comme non significatives pour les raisons suivantes :

- classement en zone N des parcelles communales interférant avec la ZSC ;
- aucune dégradation de la qualité des eaux du fait du raccordement du réseau d'assainissement à la STEP du Grau du Roi ;
- les espèces concernées sont étroitement liées au cours du Vidourle, à ses berges et à sa ripisylve ; or les dispositions du PLU garantissent la non destruction et la non altération de ses berges.

2.5.2.3. ZSC FR9101406 « Petite Camargue »

A) *Identification des habitats et espèces d'intérêt communautaire*.

Cette ZSC couvre plus des ¾ du territoire communal. Sont identifiés sur le territoire de la commune interférant avec la ZSC :

- 13 habitats d'intérêt communautaires : lagunes ; végétation des laisses de mer ; prés salés ; fourrés halophiles ; dunes ; lacs eutrophes ; steppes salées ; mares temporaires ; galeries et fourrés riverains ; forêts galeries à salix alba et populus alba ; végétation des zones boueuses et sableuses.
- 5 espèces de chiroptères (chauves-souris : Grand Rhinolophe, Vespertilion, Grand Murin, Petit Murin, Minioptère de Schreibers).
- 3 espèces d'insectes : Lucane cerf-volant, Grand Capricorne ; Cordulie à corps fin et Gomphe de gralin (odonates).
- 1 espèce de reptiles : Cistude d'Europe.

B) *Incidences du PLU*.

a) Sur les habitats d'intérêt communautaire.

L'étude montre que les incidences du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire peuvent être considérées comme non significatives pour les raisons suivantes :

- le zonage Ner/Nerl, extrêmement restrictif quant à l'influence anthropique, couvre 60% de la superficie de la ZSC et rend négligeables à nulles les incidences du PLU en termes de destruction et de dégradation sur 7 habitats (lagunes côtières ; végétations annuelles des laisses de mer ; fourres halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques ; dunes littorales ; lacs eutrophes naturels ; steppes salées méditerranéennes ; mares temporaires méditerranéennes).
- Des habitats de Prés salés méditerranéens, de végétation des zones boueuses et sableuses, de galeries et fourrés riverains méridionaux et de forêts-galeries sont intégrés en tout ou en partie au zonage Aer dont les dispositions permettre de restreindre et de rendre négligeables à nulles les incidences du PLU en termes de dégradation et de destruction sur ces 4 habitats.
- Certains habitats sont concernés en tout ou en partie par le zonage A : certaines catégories de dunes, fourrés riverains méridionaux et forêts-galeries. Pour éviter les effets potentiellement indésirables du règlement de la zone A, le PLU a délimité des EBC sur les habitats de dunes du cordon dunaire de Montcalm et les galeries et fourrés riverains localisés en rive droite du Vistre.

b) Sur les espèces d'intérêt communautaire

L'étude montre que les incidences du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire peuvent être considérées comme non significatives pour les raisons suivantes :

- Chiroptères : l'incidence du PLU en termes de destruction d'habitat de chasse et de gites sera non significatif en raison du zonage des grands ensembles agricoles et naturels qui contribuent à leur maintien.
- Lucane et Grand Capricorne : leurs habitats (boisements) sont inclus dans les zones Ner et A ainsi que dans les EBC.
- Odonates : leurs habitats sont limités au Vistre et aux milieux attenants (berges, ripisylve) ainsi qu'aux marais de plaine et milieux saumâtres autour du Vistre et du canal de Rhône à Sète. Le règlement du PLU associé au zonage Ner et au sur-zonage « continuité écologique » assurent une protection stricte du Vistre et de sa ripisylve. Les marais et milieux saumâtres font l'objet d'un zonage Ner. Enfin aucune dégradation de la qualité des eaux du Vistre n'est à redouter du fait de l'activité anthropique en raison du raccordement du réseau d'assainissement à la STEP du Grau du Roi.
- Cistude d'Europe : sur le territoire de la commune son habitat couvre la basse vallée du Vistre (Mahistre notamment) et le cordon dunaire de Montcalm qui sont classés en zone A dont le règlement impose une marge de recul de 10 m entre toute construction et les cours d'eau, fossés et zones humides. En outre le raccordement du réseau d'assainissement à la STEP du Grau du Roi ne peut qu'améliorer la qualité des eaux du Vistre.

2.5.2.4. ZPS FR9112013 « Petite Camargue laguno-marine »

A) *Identification des espèces d'intérêt communautaire*.

Les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la création de cette zone de protection spéciale pour les oiseaux sont liées au système lagunaire et aux milieux associés ainsi qu'à la plaine agricole.

Ces espèces sont regroupées en 4 cortèges dont chacun est associe à un type de milieu :

- cortège des espèces des milieux lagunaires ;
- cortège des espèces des milieux prairiaux et prés sales ;
- cortège des espèces paludicoles (roselières)
- cortège des espèces des agrosystèmes en mosaïque ;
- cortège des espèces de ripisylves et boisements.

B) *Incidences du PLU*.

L'étude montre que les incidences du PLU sur les cortèges d'espèces précités peuvent être considérées comme non significatives.

En effet le classement en secteurs Aer ou Ner/Nerl de l'emprise de la ZPS limite fortement les projets d'aménagements et de construction et par voie de conséquence les nuisances potentielles pour les habitats de ces espèces et les facteurs de destruction ou de dérangement pour les individus.

2.5.2.5. ZPS FR9112001 « Camargue gardoise fluvio-lacustre »

A) *Identification des espèces d'intérêt communautaire*

Les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la création de cette zone de protection spéciale pour les oiseaux sont liées au système lagunaire et aux milieux associés.

Ces espèces sont regroupées en 4 cortèges dont chacun est associe à un type de milieu :

- cortège des espèces des milieux lagunaires ;
- cortège des espèces des milieux prairiaux et prés sales ;
- cortège des espèces paludicoles (roselières)
- cortège des espèces des agrosystèmes en mosaïque ;
- cortège des espèces de ripisylves et boisements.

B) *Incidences du PLU*

L'étude montre que les incidences du PLU sur les cortèges d'espèces précités peuvent être considérées comme non significatives.

Sur le territoire de la commune, cette ZPS concerne la basse vallée du Vistre et le secteur Mahistre, Madotte, dont les emprises sont classées en secteurs Ner. En outre le maintien de zones agricoles de tailles conséquentes entre les milieux humides des bords de lagune et leurs environs avec les zones urbanisées ou à urbaniser contribue à la constitution d'une zone tampon qui permet de limiter les dérangements causés à l'avifaune par les activités anthropiques.

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. MODALITES DE L'ENQUETE

3.1.1. Préparation et organisation de l'enquête

3.1.1.1. Avant le début de l'enquête

A) *Mercredi 20 septembre*

- Lieu : URBANIS – 188 Allée de l'Amérique Latine – 3090 - Nîmes.
- Horaires : 14h00 – 14h30.
- Interlocuteurs : Mme SNABRE.
- Qualité : Chef de projets.
- Objet : • Remise dossier sous clef USB (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement, plans de zonage, annexes).
  • Remise plans de zonage sous format papier.
  • Entretien relatif à la commune de Saint Laurent d'Aigouze.

B) *Mercredi 11 octobre*

- Lieu : URBANIS – 188 Allée de l'Amérique Latine – 3090 - Nîmes.
- Horaires : 15h00 – 16h30.
- Interlocuteurs : Mme SNABRE.
- Qualité : Chef de projets.
- Objet : Réunion de travail.

C) *Mercredi 19 octobre*

- Lieu : Mairie de Saint Laurent d'Aigouze.
- Horaires : 09h30 – 10h30.
- Interlocuteurs : • Mr Laurent PELISSIER.
  • Mr Alain FONTANES.
  • Mme Corinne SNABRE.
  • Mme Clarisse BLANCHE-MEUNIER.
  • Mme Claudine CLAUDEL.
  • Mr Daniel DUJARDIN.
- Qualités : • Maire de Saint Laurent d'Aigouze.
  • Premier adjoint.
  • Chef de projets URBANIS.
  • Directrice générale des services municipaux.

- Secrétaire du Maire.
- Commissaire enquêteur.

- Objet : • Mise au point des modalités de l'enquête (durée et dates de l'enquête ; nombre de permanences, durée, dates ; publicité).
• Mise au point des modalités concernant l'information du public (application de l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 relative a la participation du public et la dématérialisation de l'enquête publique).

3.1.1.2. Après la clôture de l'enquête

A) Vendredi 22 décembre

- Lieu : Mairie de Saint Laurent d'Aigouze.
- Horaires : 09h30 -10H00.
- Interlocuteur : Mr Laurent PELISSIER, Maire de Saint Laurent d'Aigouze.
- Objet : Remise du PV de synthèse des observations du public - Entretien.

B) *Jeudi 18 janvier 2018*

- Lieu : Mairie de Saint Laurent d'Aigouze.
- Horaires : 10h00 – 10h30.
- Interlocuteur : Mr Laurent PELISSIER, Maire de Saint Laurent d'Aigouze.
- Objet : • Remise du rapport d'enquête (versions papier et numérique).
• Entretien sur le déroulement de l'enquête.

3.1.2. Visites des lieux

- Lundi 6 novembre 2017 : vérification des affichages en mairie et dans le village.
- Jeudi 30 novembre 2017 : visite quartiers sud est de Saint Laurent d'Aigouze ; secteur compris entre l'avenue Casimir et Jacques Raynaud, le chemin de Vaccarès et le chemin Vieux d'Aigues Mortes.
- Vendredi 22 décembre 2017 : visite quartiers sud ouest de Saint Laurent d'Aigouze par chemin des Charretiers (zone d'activités UEb et zone Np sud).

3.1.3. Permanences du commissaire enquêteur

3.1.3.1. Organisation

- **Les 4 permanences initialement prévues ont été effectuées** : mardi 21 novembre 2017 de 9h00 à 12h00 ; mercredi 29 novembre 2017 de 14h00 à 17h00 ; samedi 9 décembre 2017 de 09h00 à 12h00 ; jeudi 21 décembre 2017 de 14h00 à 17h00.
- Lieu : salle de réunion du Conseil municipal, située au rez de chaussée de la Mairie.

3.1.3.2. Bilan

- Nombre de personnes reçues en entretien (permanences) : 19.
- Nombre d'observations : 27
- Nombre de sous observations : 40
- Nombre de lettres et courriels remis au CE : 9.

Le bilan détaillé des observations et remarques fait l'objet du paragraphe 3.3.2.2 infra.

Le Commissaire enquêteur s'est entretenu avec Mr le Maire de Saint Laurent d'Aigouze le vendredi 22 décembre pour faire le point sur les observations du public et la suite de la procédure d'enquête publique (forme du mémoire en réponse, délai de remise au CE, délai de remise du rapport du CE, prorogation éventuelle en raison des fêtes de fin d'année).

3.2. INFORMATION DU PUBLIC

3.2.1. Bilan de la concertation publique préalable à l'enquête

3.2.1.1. Modalités de la concertation

Les modalités de la concertation publique qui a eu lieu préalablement à l'enquête publique **ont été fixées lors de délibération du Conseil municipal en date du 28 août 2014** et mises en œuvre comme suit.

A) *Moyens d'information utilisés*

- Affichage de la délibération de prescription de la révision du POS valant élaboration du PLU pendant toute la durée des études.
- Articles parus dans la presse locale : Midi Libre : les 03/02/2016 ; 9/02/2017 ; 15/05/2017.
- Articles dans le magazine municipal « réussir » : février 2016 ; aout 2017.
- Réunion avec les associations et les groupes économiques le 1/06/2017.
- Exposition publique concernant le PADD : du 16 mai 2017 au 13 juin 2017.
- Affichage dans les lieux publics : annonces des réunions publiques, exposition et permanences de M le Maire sur le site internet de la commune, page FACEBOOK de la commune, panneaux lumineux de la ville, par voie d'affichage (mairie, commerces, ...).
- Mise à disposition d'un dossier « Diagnostic communal et enjeux du PADD » en Mairie et sur le Site Internet de la commune.
- Interview sur les radios locales.

B) *Moyens offerts au public pour s'exprimer*

- Registre disponible en Mairie tout au long de la procédure.
- Possibilité d'écrire au Maire.
- Permanences spécifiques de M. le Maire en mairie : les 18 et 20 mai 2017 ; les 3 et 10 juin 2017.
- Réunions publiques : 28/01/2016 et 2/02/2017.

- Rendez-vous individuels : 13 RDV assurés par M le Maire sur la période du 25 février 2017 au 18 avril 2017.

3.2.1.2. Bilan de la concertation

A) *Publication*

Le bilan de la concertation figure :

- **dans la délibération du Conseil municipal en date du 28 juin 2017, fixant l'arrêt du PLU de la commune et le bilan de la concertation.**
- dans l'article paru dans le magazine municipal réussir d'août-septembre-octobre 2017.
- sur le site internet de la mairie : onglet « La Mairie » - Urbanisme et Droit des Sols – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme.

B) *Synthèse*

Le bilan montre que les observations ont porté sur les points suivants :

- Modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU et convention de portage foncier signée avec l'EPF.
- Traitement du Chemin du Vaccarès et prise en compte du fossé qui le longe (maîtrise de ruissellement généré par l'urbanisation du quartier Nord).
- Adaptation de la marge de recul de 75 mètres le long de la RD 979 en zone urbaine.
- Demandes spécifiques à certaines parcelles : ces demandes ont fait l'objet d'un examen au cas par cas au regard des contraintes liées au PPRI (classement en zone urbaine ou non urbaine et niveau d'aléa), à l'application de la Loi Littoral (extension en continuité du village), des orientations du SCOT et des besoins d'extension urbaine de la commune compte tenu des projections démographiques retenues.
- Constructibilité en zone agricole au regard de la Loi Littoral.

3.2.2. Publicité de l'enquête

3.2.2.1 Publicité légale

La publicité règlementaire de l'avis d'enquête a été effectuée conformément aux dispositions des articles L.123-10 et R.123-11 du Code de l'Environnement.

Le certificat d'affichage (attestation de Mr le maire) est joint en annexe (document séparé). La photocopie fait l'objet de l'annexe XX du présent rapport.

A*) Affichage en mairie*

L'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique et l'avis d'enquête publique ont été affichés sur le panneau des annonces municipales en façade de la mairie, le 2 novembre 2017 ; ils sont restés affichés et lisibles jusqu'au 21 décembre 2017 inclus.

B) *Site internet*

L'avis d'enquête publique ainsi que l'arrêté municipal 252/2.1/2017 prescrivant l'enquête publique en date du 31 octobre 2017 ont été publiés sur le site officiel de la mairie de Saint Laurent d'Aigouze (page d'accueil - onglet « ACTUALITES-AGENDA » - rubrique « Actualités » dès le 02/11/2017.

C) *Avis dans la presse régionale et locale*

JOURNAL	1er avis	Rappel
Midi Libre	3 novembre 2017	23 novembre 2017
La Marseillaise		

Les photocopies de ces annonces légales font l'objet de l'annexe XVII du rapport. Les journaux sont joints en annexe (document séparé).

3.2.2.2. Publicité complémentaire

A) *Affichages dans le village*

L'affichage au format défini par l'arrêté ministériel du 24/04/2012 fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une large diffusion comme le montre le tableau ci-dessous :

Lieu	Nombre
Mairie : intérieur accueil.	1
Office du tourisme : intérieur vitrine.	1
Ecoles : au niveau du kiosque.	2
Arènes : intérieur vitrine accès arènes.	1
Salle Vincent Scotto : intérieur vitrine.	1
Panneaux lumineux d'information.	2
Entrée village, bd Alexandra David Néel : poteau béton.	1
Av Général Trouchaud / Av des Jardins : mât.	1
Av Jean Jaurès : mât.	1
Rue Robert Florentin/cimetière : mât.	1
Av Jean Moulin/rte d'Aigues Mortes : mât.	1
Bd Salvador Allende/rte d'Aigues Mortes : poteau béton.	1
Av Casimir et Jacques Raynaud : mât.	1
Total affichages	**15**

Les affiches ont été mises en place le jeudi 2 novembre 2017.

B) *Journal municipal « réussir »*

Le magazine municipal « réussir » de novembre-décembre et janvier fait sa Une en titrant : « PLU : Enquête publique du 21 novembre au 21 décembre 2017 (voir dossier en pages centrales) ».

Le PLU fait l'objet d'un long développement à but didactique sur 4 pages du journal.

3.2.3. Consultation du dossier et des observations

Comme indiqué au paragraphe 1.3.2.1 supra, le dossier ainsi que le registre d'enquête étaient consultables :

- dans leur version « papier » : en mairie, aux jours et heures d'ouverture indiqués dans l'arrêté municipal 252/2.1/2017 (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30, du mardi 21 novembre 2017 au jeudi 21 décembre 2017 inclus, ainsi que les samedis 25 novembre et 9 décembre de 9H00 à 12h30).

- dans leur version numérisée :
  - sur le site internet de la mairie ;
  - sur un ordinateur mis à la disposition du public en mairie, aux heures d'ouverture de celle-ci.

En outre, toute personne pouvait :

- à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de la mairie ;

- obtenir des informations

auprès de M. Laurent PELISSIER, Maire de Saint Laurent d'Aigouze en tant que personne responsable du projet.

3.3. CLOTURE DE L'ENQUETE

3.3.1. Modalités

Le registre d'enquête a été clôturé par le commissaire enquêteur en mairie de Saint Laurent d'Aigouze le 21 décembre 2017 à 17h00.

3.3.2. Relation comptable des observations

3.3.2.1. Observations émises par les personnes publiques et privées associées

	PPA	Avis	Dates	Nbre d'obs.
1	MRAe Occitanie et Agence régionale de santé.	**NC**	24/10	3
2	DDTM : SAT sud Gard, littoral, mer.	**FR**	19/10	21
3	CDPENAF	4 **FR** 1 **D**	7/9	3
4	Département du Gard (Service aménagement / urbanisme)	**NC**	11/10	32
5	Communauté de communes Terre de Camargue	**NC**	5/10	13
6	SCoT du Sud du Gard	**F**	11/10	1
7	Chambre d'Agriculture du Gard	**NC**	20/10	1
8	EPTB Vistre	**NC**	26/10	2
9	GRT Gaz (Département compétences réseau)	**NC**	25/10	4
10	Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI Gard)	**F**	23/10	1
11	Ville des Saintes Maries de la Mer.	**F**	30/10	1

12	RTE	**NC**	4/12	5
Nombre de sous observations				**87**

F : Favorable ;
FR : Favorable sous Réserve de la prise en compte de… ;
D : Défavorable ;
NC : Non Conclusif (avis technique ni favorable, ni défavorable) ;

Nota 1 : **l'avis des PPA n'ayant pas répondu dans les 3 mois à la demande d'avis formulée par la Commune est réputé tacitement favorable**. Sont concernées les personnes publiques et privées suivantes : Région Occitanie (Direction action territoriale) - Préfecture du Gard (Service des collectivités locales) - Direction régionale des affaires culturelles (Service régional de l'archéologie) - Service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP) - Chambre des Métiers – INAO - Centre régional de la propriété forestière (CRPF) - RFF Direction régionale LR (service aménagement et patrimoine), société TRAPIL - Section régionale de la Conchyliculture - Maires des communes limitrophes (à l'exception des Saintes Maries de la Mer).

Nota 2 : l'EPTB Vidourle s'est déclaré incompétent dans son courriel en date du 2 novembre.

Bilan

- Nombre de lettres ou courriels : 13

- Nombre de sous observations : 87.

3.3.2.2. Observations émises par les particuliers

A) *Présentation*

Le tableau récapitulatif se présente sous la forme suivante.

Intervenant(s)		Nbre de sous observations (2)				Observation		
Nom	Nb (1)	M	O	L	C	Date (3)	N° (4)	Annexe (5)
M. Untel	1			2			5	

(1) Nb : nombre de personnes reçues en entretien.

(2) Les observations peuvent prendre les formes suivantes.
- M : manuscrites, inscrites sur le registre par l'intervenant en personne.
- O : déclarations orales retranscrites par le commissaire enquêteur mais signées par l'intervenant après lecture.
- L : lettre (éventuellement accompagnée d'un dossier).
- C : courriel.

Chaque observation peut comporter plusieurs sous observations. Ex : la lettre transmise par M. Untel et correspondant à l'observation n° 5, comprend 2 sous observations distinctes sur le fond.

(3) Date de l'inscription au registre ou d'émission de la lettre ou du courriel

(4) N° de l'observation portée sur le registre d'enquête.

(5) Annexe : dossier, cartes, mémoire, pétition, ….

B) *Bilan chiffré*

Intervenant(s)		Nombre de sous observations				Observation		
NOM	Nb	M	O	L	C	Date	N°	Annexe(s)
M. FOURNIE	1	1				21/11	1	/
Mme CARUSO	1	1				21/11	2	/
Mme CARRETON	1	1				21/11	3	/
M. PAULET	/				2	22/11	4	- 1 courriel.
MM. KRUGER	2	1					5	- 1 lettre. - 1 plan POS.
M BOUGET	1	1				29/11	6	/
Mme SOUQUET - BRESSAND	1	1				29/11	7	- 1 plan POS. - 1 relevé cadastral. - 1 note d'info sur la parcelle.
Mme SAUMADE	1	1				29/11	8	- 2 lettres. - 1 plan POS. - 1 vue satellitaire. - 2 extraits du PADD.
		1					9	/
M HUGON	1	1					10	/
M. CANDEL	1	2				9/12	11	- 2 lettres.
M. DUPRAT	1	1				9/12	12	- 1 Convention d'anticipation foncière.
Mr Mme TEDESCHI	2	1				9/12	13	/
Mr Mme CLAUZEL	/	1				11/12	14	/
Mme DABOS	/	1				14/12	15	/

Mr MARIOGE	/			1		15/12	16	- 1 lettre. - 2 plans.
Mme BUISSON Mr PAQUET	/				1	15/12	17	- 1 courriel.
Mr SAUZET	/				4	19/12	18	- 1 courriel.
Mr FOURMAUD	1	2				20/12 21/12	19	/
Mr Luc BARRY	/				1	21/12	20	- 1 courriel.
Indivision PELISSIER	/			1		21/11	21	- 1 lettre.
Indivision CROUZET - PELISSIER	/			1		21/11	22	- 1 lettre. - 1 extrait cadastral.
Cabinet BLANC - TARDIVEL	1			5		13/12	23	- 1 lettre (7 feuillets).
Mme SUKA	1	1				21/12	24	/
Mme DARAUD	1	4				21/12	25	- 1 vue aérienne du secteur de St Sauveur.
Mr, Mme DUPLISSY	2	1				21/12	26	/
Mr FANTON Mme RAVAT	/			1		20/12	27	- 1 lettre.
TOTAUX	**19**	23	0	13	4			
Nbre de sous observations		**40**						

Nota :

Bilan registre :

- Nombre de personnes reçues en entretien : 19

- Nombre d'observations : 27

- Nombre de sous observations : 40

- Nombre de lettres et de courriels : 9 (voir rq ci-dessous)

Rq : ne sont pris en compte dans ce chiffre, que les lettres et courriels adressés au commissaire enquêteur par voie postale et internet pendant la durée de l'enquête ; les lettres remises au CE en complément des observations manuscrites au cours des entretiens lors des permanences, sont considérées comme des annexes.

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ET PRIVEES ASSOCIEES

4.1.1. MRAe Occitanie

Référence : Avis délibéré 2017AO91 adopté le 24/10/2017 fait l'objet de l'annexe IV.

Formulation

L'avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans le PLU. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable, mais vise à améliorer la conception du document et à favoriser la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Nota : l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la Mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie. L'Agence régionale de santé a été consultée.

Le MRAe estime que le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et que les principaux enjeux écologiques font l'objet d'un traitement approprié.

Les recommandations et préconisations du MRAe sont synthétisées ci-dessous.

Rq 1 : Rapport de présentation : compléter le rapport avec les dates de passage et les périodes de réalisation de l'inventaire de terrain.

Rq 2 : Suivi des effets du PLU : préciser le dispositif de suivi afin de constituer une base de données permettant d'analyser les effets du PLU ; pour cela fixer :

- une méthodologie de suivi ;
- la valeur initiale des indicateurs et leurs échéances.

Rq 3 : Résumé non technique :

- le présenter dans un document distinct du rapport de présentation ;
- l'illustrer au moyen de cartes de synthèse du projet.

Réponses de la Commune

Rq 1 : Le rapport de présentation sera complété, conformément à la recommandation de la MRAe, par les dates de passages et d'inventaires de terrain.

Rq 2 : Le tableau de suivi des incidences du PLU sera complété ; les indicateurs seront précisés, la valeur initiale renseignée (le cas échéant) et la périodicité également indiquée.

Rq 3 : Le résumé non technique sera dissocié du rapport de présentation pour le rendre plus aisément accessible ; il sera illustré de cartes de synthèse et notamment de cartes superposant le zonage du PLU (dans ses grandes composantes) et les principaux zonages de protection et d'inventaire.

Avis du Commissaire enquêteur

Rq 1 : Dont acte.

Rq 2 : Dont acte.

Rq 3 : Dont acte.

4.1.2. Préfet du Gard (DDTM 30)

Référence : lettre en date du 19 octobre 2017 ; fait l'objet de l'annexe VI.

Formulation

Le Préfet du Gard émet un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des observations indiquées ci-après.

a) Pièces administratives constituant le dossier.

Rq 1 : Manque la partie comportant les délibérations de prescription du PLU, débat PADD et projet arrêté.

b) Rapport de présentation.

Rq 2 : page 74, rectifier la valeur de la bande de retrait pour lire 35m.

Rq 3 : Page 314 ; la DDTM émet un doute quant à l'efficacité de la haie composée d'arbres de haute tige et de massifs arbustifs pour atténuer les nuisances sonores générées par le trafic routier sur la RD 979 à hauteur des zones UC et UE. Il est demandé d'envisager une autre solution.

Rq 4 : Page 311 ; concernant l'adéquation de la ressource en eau potable, il est demandé d'étayer davantage la conclusion au regard de certains aspects problématiques relatifs à la capacité de production autorisée pour le champ captant des Baisses qui ne serait pas suffisant pour la population en pointe.

c) Règlement et zonage.

Rq 5 : Annexer le contenu du titre V du règlement (Informations complémentaires) au rapport de présentation et non au Règlement.

Rq 6 : Zones A et Ac. Concernant les dispositions autorisant les extensions des bâtiments d'habitation existants, il est demandé :

- de limiter la hauteur des annexes en zone Ac à un simple rez de chaussée ;
- d'ajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments susceptibles de bénéficier de ce dispositif d'extension (notion de densité).

Rq 7 : L'art. 2 de la zone A autorise la création de gîtes sans préciser la notion de « changement de destination ». Aucun bâti n'ayant été repéré dans le rapport de présentation pour justifier la mutation d'activité il est demandé par conséquent de modifier la rédaction de l'article concernant la notion de changement de destination.

Rq 8 : Concernant l'art 4 du règlement des zones A et N, relatif aux eaux usées, il est demandé de modifier le début de phrase : « En secteur d'assainissement non collectif » par celle-ci : « En l'absence du réseau d'assainissement collectif ».

Rq 9 : Zone V AU ; il est conseillé de renommer cette zone en II AUt pour se conformer à l'art. R 151-20 du Code de l'urbanisme.

Rq 10 : Station d'épuration. Il est demandé de maintenir un périmètre non constructible autour de la STEP existante tant que celle-ci n'est pas abandonnée et son site réhabilité (éloignement de 100 m minimum vis-à-vis des habitations et des bâtiments recevant du public).

Rq 11 : Ligne THT 63 kV. Il est suggéré d'établir une zone d'inconstructibilité de 60m de large par rapport à la ligne THT.

Rq 12 : Annexes du PLU ; ne doivent y figurer que celles prévues dans les art. L 151-43 et R 151-51 à 53 du CU. Les autres doivent être insérées dans le rapport de présentation.

Rq 13 : Il est demandé de réduire la superficie du secteur Np nord et de délimiter plus précisément ses contours en excluant les voieries et les infrastructures.

Rq 14 : Le stationnement et les bassins de rétention des eaux de ruissellement sont interdits dans la bande de recul de 75 m le long de la RD 979. Le rapport de présentation doit lever toute ambiguïté sur ce point.

Rq 15 : Pour des raisons d'incompatibilité avec la loi il est demandé de modifier les articles 2 du règlement des zones A et N comme suit :

Zone A : supprimer la mention « aménagements légers démontables nécessaires à l'exercice des activités agricoles » ainsi que « les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux »

Zone N : supprimer la mention : « aménagement et équipements liés à sa valorisation … » et « les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ».

Rq 16 : L'EBC n° 5 (parcelle de 275) qui apparaissait au POS n'apparait plus au PLU. Le rapport de présentation et le plan de zonage doivent être rectifiés en conséquence.

Rq 17 : Assainissement collectif : mettre à jour l'état d'avancement des travaux relatifs au raccordement de la commune à la STEP du Grau du Roi.

Rq 18 : La DDTM reste dubitative quant aux capacités d'assainissement de la station d'épuration. Il est demandé de revoir l'analyse afin de pouvoir garantir une bonne gestion des EU à l'horizon du PLU.

Rq 19 : Il est demandé d'insérer le zonage d'assainissement dans le dossier de PLU.

Rq 20 : SUP I3 : le règlement doit rappeler dans les dispositions générales la présence du risque lié à la canalisation de transport de matières dangereuses GRT Gaz, en précisant les différentes zones de danger et les prescriptions afférentes.

Rq 21 : SUP I6 : la commune est concernée par un permis exclusif de recherche de géothermie haute température de Vistrenque ; cette SUP doit être intégrée dans le dossier.

Réponses de la Commune

Rq 1 : Un sous-dossier sera ajouté au dossier de PLU incluant l'ensemble des délibérations de la procédure (prescription, débat PADD et approbation).

Rq 2 : La correction sera apportée page 74.

Rq 3 : En complément de l'aménagement paysager prévu (bande plantée de 3,00 m et maintien en espaces paysager de la bande de retrait de 35,00 m délimitée à partie de l'axe de la RD 979) il conviendrait en effet que le Département du Gard prolonge les dispositifs anti-bruit au droit des secteurs qui ne sont pas aujourd'hui protégés.

Rq 4 : Les éléments transmis par la Communauté de communes Terres de Camargue compétente en matière d'eau potable, pour la rédaction de l'annexe sanitaire, confirment la suffisance de la ressource en pointe, sachant que le forage des Baisses n'est pas la seule ressource ; les communes de la Communauté de communes sont en effet également alimentées par BRL (via l'usine de potabilisation du Grau du Roi) à hauteur de 61% en période estivale (voir page 23 de l'Annexe sanitaire).

Rq 5 : Conformément à la demande de la Préfecture, le Titre V sera intégralement intégré en Annexe au rapport de présentation

Rq 6 : L'article A9 sera complété pour limiter la hauteur des annexes à un niveau et à 3,00 m à l'égout et le nombre de constructions susceptibles de faire l'objet d'extension ou d'annexes sera précisé.

Rq 7 : La création de gîtes en tant qu'activité annexe à l'activité agricole principale était classiquement autorisée en zone agricole A ; nous nous rapprocherons de la DDTM pour adopter la rédaction la plus adaptée.

Rq 8 : La rédaction du premier alinéa des articles A4 et N4 relatif aux eaux usées sera corrigée : « En secteur d'assainissement non collectif » sera remplacé par « En l'absence du réseau d'assainissement collectif ».

Rq 9 : La zone V AU sera renommée II AUt ; cette nouvelle dénomination sera reprise dans l'ensemble des documents (rapport de présentation, règlement, orientations d'aménagement et de programmations…..)

Rq 10 : Nous nous rapprocherons de la Communauté de communes Terres de Camargue pour faire le point sur le calendrier de réhabilitation de l'ancienne station ; le périmètre de 100 m sera maintenu si la station ne devait pas être très rapidement réhabilitée. En tout état de cause, la station est située en zone agricole A au PLU et en zone d'aléa fort au PPRI ; toute habitation et tout bâtiment recevant du public y est interdit.

Rq 11 : Peu d'intérêt à établir une zone d'inconstructibilité le long des lignes THT, celles-ci ne surplombant que des zones classées en zone agricole A ou Aer dont le règlement au PLU interdit les constructions à destination d'habitation.

Rq 12 : Les trois annexes portées au PLU correspondent aux 1°, 3° et 5° de l'article R. 123-14 et 13° de l'article R. 123-13 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction

en vigueur au 31/12/2015 (qui est celle qui s'impose au PLU de Saint-Laurent d'Aigouze ; aucune information n'est à réintégrer au rapport de présentation.

Rq 13 : La délimitation du secteur Np Nord sera revue pour en exclure la RD 979 et les terrains situés à l'Ouest de cette RD ; sa superficie sera en conséquence nettement réduite.

Rq 14 : Le rapport de présentation (page 75) précisera que les aires de stationnement et les bassins de rétention des eaux pluviales sont interdits dans la bande de recul de 35,00 m délimités le long de la RD 979 en application de la Loi Barnier.

Rq 15 : Le règlement des zones A et N sera corrigé pour supprimer les dispositions ne figurant pas à la Loi Littoral : « aménagement légers démontables nécessaires à l'exercice des activités agricoles » et « les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux » en zone A, « aménagements et équipements liés à sa valorisation … » ainsi que « les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux » en zone N.

Rq 16 : Un espace boisé de 3 400 m^2 sera reclassé en EBC ; cette correction sera portée au plan de zonage et au rapport de présentation (partie présentant les EBC au titre de la Loi Littoral). Cet ajout avait déjà été confirmé en Commission des Sites.

Rq 17 : La rapport de présentation et la notice des annexes sanitaires seront mis à jour avec indication de la date de raccordement de la commune à la station d'épuration du Grau du Roi, effectif fin 2017.

Rq 18 : Les remarques de la Préfecture relatives aux capacités d'assainissement seront transmises à la Communauté de communes Terres de Camargue compétente en matière d'assainissement pour confirmation des données.

Rq 19 : Le zonage d'assainissement communal date de 2009 ; sa révision relève de la compétence de la commune / Communauté de communes Terre de Camargue qui sera consultée sur le planning prévisionnel de cette procédure.

Rq 20 : SUP I3 : le tracé de la canalisation GRT Gaz a été reporté aux documents graphiques du PLU ; le chapeau introductif du règlement des zones et secteurs concernés sera complété pour signaler la présence de cette canalisation avec renvoi aux dispositions générales du règlement ; notons que sont déjà indiqués en préambule du règlement le tableau des différentes zones de danger et les prescriptions applicables à ces zones (pages 10 et 11 du Règlement). Ces éléments pourront le cas échéant être corrigés ou complétés en fonction des données transmises dans son avis par GRT Gaz.

Rq 21 : la SUP I6 sera ajoutée au plan et à la liste des Servitudes d'Utilité Publique.

Avis du Commissaire enquêteur

Rq 1 : Dont acte.

Rq 2 : Dont acte.

Rq 3 : Ce doute est légitime. Il reviendra par conséquent à la Commune de porter auprès du Département la requête visant à prolonger les dispositifs anti-bruit.

Rq 4 : La réponse est jugée satisfaisante car étayée par les données de la CC Terres de Camargue qui confirment la suffisance de la ressource en pointe.

Rq 5 : Le CE prend acte.

Rq 6 : Le CE prend acte.

Rq 7 : Le CE comprend que la rédaction de l'article A2 concernant la création de gites sera modifiée de sorte à préciser la notion de « changement de destination ».

Rq 8 : Dont acte.

Rq 9 : Dont acte.

Rq 10 : Dont acte.

Rq 11 : Il n'y a effectivement aucune raison d'établir une zone d'inconstructibilité le long des lignes THT en zones A ou Aer puisque le règlement y interdit les constructions d'habitation.

Rq 12 : Le CE agrée la réponse de la Commune.

Rq 13 : Cette réponse concerne également la rq 2 de la CDPENAF ci-après. Le CE prend acte que la STECAL Np nord sera réduite de sorte à ne plus comprendre que les parties situées à l'est de la RD 979.

Rq 14 : Dont acte.

Rq 15 : Le CE prend acte que les articles A2 et N2 du règlement des zones A et N seront modifiés dans le sens indiqué par la DDTM afin de respecter les prescriptions de la Loi Littoral.

Rq 16 : L'espace boisé de 3 400 m^2 situé en parcelle 275 sera donc classé en EBC.

Rq 17 : Dont acte.

Rq 18 : Le CE comprend que les données relatives aux capacités d'assainissement doivent être analysées par la CC Terres de Camargue pour confirmer ou invalider celles indiquées dans le rapport de présentation, lequel sera éventuellement modifié en conséquence.

Rq 19 : Les annexes comprennent les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement. L'assainissement fait l'objet du chapitre I. Le rapport d'enquête publique relatif à ce zonage pourra être demandé à la CC Terre de Camargue.

Rq 20 : SUP I3 : dont acte.

Rq 21 : la SUP I6 : dont acte.

4.1.3. Préfet du Gard (CDPENAF)

Référence : lettre en date du 7 septembre 2017 ; fait l'objet de l'annexe VII.

Formulation

Aux termes de la Loi ALUR l'avis de la Commission porte sur :

- la délimitation des secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL Nc, Nd, Np nord, Np sud) prévues en zone N ;
- les dispositions du règlement autorisant les extensions d'habitations existantes, les annexes et les piscines en zone A et N.

En conclusion la commission a rendu les avis suivants.

Rq 1 : **Avis favorable aux STECAL** suivants : **Nc (**camping existant) ; **Nd (**déchetterie) ; **Np sud** (équipements sportifs de plein air).

Rq 2 : **Avis défavorable à la STECAL Np nord** à vocation d'équipements et aménagements sportifs, de loisirs de plein air et de détente. Le STECAL n'a pas fait l'objet d'une étude précise et son étendue n'est ni limitée, ni pertinente (intégration des voieries).

Rq 3 : **Avis favorable concernant les dispositions du règlement autorisant l'extension des bâtiments d'habitation existants, les annexes et les piscines en zones A et Ac,** mais **assorti des recommandations** suivantes :

- préciser que les extensions doivent jouxter le bâtiment d'habitation ;
- limiter la hauteur des annexes en zone Ac à un niveau de rez-de-chaussée ;
- ajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments susceptibles de bénéficier de ce dispositif d'extension (notion de densité).

Réponses de la Commune

Rq 1 : La commune prend acte.

Rq 2 : Le secteur Np Nord sera re-délimité pour exclure la RD 979 et les terrains situés à l'Ouest de cette voie ; son emprise sera en conséquence plus réduite et répondra ainsi aux critères de taille et de capacité d'accueil limitées fixés par le Code de l'Urbanisme Nous précisons que ce secteur Nord ainsi re-délimité est intégré dans la convention foncière signée entre la commune de Saint-Laurent d'Aigouze et l'EPF et donc dans le périmètre de l'étude de définition urbaine engagée par la commune.

Rq 3 : Le règlement de la zone A et du secteur Ac sera complété conformément aux recommandations de la CDPENAF

- extension en continuité du bâtiment d'habitation.
- limitation de la hauteur des annexes à un niveau en RDC + 3,00 m à l'égout.
- le nombre de bâtiments pouvant bénéficier du dispositif sera précisé (un décompte précis sera effectué).

Avis du Commissaire enquêteur

Rq 1 : Dont acte.

Rq 2 : Il est reproché au projet de ne pas être suffisamment précis de sorte qu'on ne peut estimer la superficie utile c'est-à-dire nécessaire aux justes nécessités du besoin. Afin d'éviter certaines dérives (pastillage notamment), la Loi Alur a décidé de restreindre le recours aux STECAL en précisant que ces derniers devaient rester exceptionnels. C'est pourquoi le règlement du PLU, conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (en vigueur avant le 1er janvier 2016), doit identifier précisément le projet ou la situation qui pourra bénéficier de ces dispositions.

Le redécoupage du secteur Np nord réduisant celui-ci à la partie située à l'est de la RD 979 semble répondre à cette problématique.

Rq 3 : Dont acte.

4.1.4. Département du Gard

Référence : lettre de 14 pages transmise au CE par Mme Snabre (URBANIS) le 11 octobre 2017 (voir annexe V).

Formulation

Avis non conclusif s'appuyant sur les Orientations départementales d'aménagement et d'urbanisme votées par l'assemblée départementale en 2009.

a) Organisation territoriale et cohérence du projet :

Rq 1 : Il est reproché une présentation « trop limitée » du contexte administratif et institutionnel et demandé d'apporter des compléments au regard des nombreuses politiques publiques ayant une influence sur le PLU. En annexe est fournie une liste exhaustive de 23 documents au titre de la hiérarchie des normes.

Rq 2 : Le projet semble cohérent, y compris avec les orientations du SCOT opposable actuel.

b) Maîtrise de l'espace.

Rq 3 : Le risque inondation par débordement de cours d'eau est pris en compte car la commune est dotée d'un PPRi approuvé en 2012.

Rq 4 : Le modèle d'urbanisation poursuivit par la Commune ne participe pas à accroitre le risque incendie feu de forêts.

Rq 5 : ENS : la mise en place d'une zone de préemption qui fait l'objet d'une gestion concertée entre le Département, le syndicat mixte de la Camargue gardoise et le Conservatoire du littoral, n'est pas abordée dans le rapport de présentation.

Rq 6 : Analyse paysagère : le rapport de présentation pourrait intégrer l'analyse effectuée au titre de l'étude sur le périmètre du Grand Site de la Camargue gardoise.

Rq 7 : Itinéraires inscrits au PDIPR : doivent être mentionnés et décrits dans le rapport de présentation ; leur tracé doit être reporté sur le plan comme les pistes cyclables et les voies vertes. Le PDIPR pourrait être annexé au PLU afin de le rendre opposable et renforcer sa protection et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communal.

Rq 8 : La réflexion engagée avec le Syndicat mixte de Camargue gardoise concernant la plateforme multimodale n'est pas abordée.

Rq 9 : Le ratio brut de production de logements/ha consommé pour la période 2016-2026 (23 log/ha hors opération touristique et aménagement stade) semble en recul par rapport à la période précédente 2007-2016 (33,3 log/ha). Le département pense que l'optimisation des 14,2 ha au nord et nord-est pourrait être accrue.

c) Equilibre et développement.

Rq 10 : Marge de recul : dans la zone non urbanisée située entre le giratoire de la RD 979 et celui du Monument aux Morts, la marge de recul de 25 m de part et d'autre de la RD 46 devra être respectée.

Rq 11 : Dessertes : le schéma de desserte interne de la zone IAU devra privilégier son raccordement sur les voies communales et la desserte des propriétés privées se fera via celle-ci (pas d'accès riverain direct sur la RD).

Rq 12 : OAP : corriger RD 48 pour lire RD 46. L'OAP ne donne pas d'indication quant aux accès à créer sur la RD 46. Le département souhaite que soient limités les accès directs à la RD.

Rq 13 : Sécurité routière : la plantation d'arbres de haute tige devra respecter un recul de 2m par rapport à l'alignement.

Rq 14 : Le rapport de présentation ne fournit pas d'indication sur la capacité du réseau électrique BT. La Commune devrait se rapprocher du Service Ingénierie et Collectivités Locales d'EDF pour établir un diagnostic du réseau et ainsi anticiper, cas échéant, l'augmentation de la demande liée à l'augmentation de la population.

Rq 15 : Réseau informatique haut-débit : la couverture haut-débit est à 90% de 5 Mbits/s ; la commune fait partie du périmètre concerné par le projet départemental THD 2017-2022 ; le rapport de présentation doit être complété.

Rq 16 : Dans l'OAP doit être mentionnée la nécessité d'équiper la zone concernée en vue d'améliorer les connexions.

Rq 17 : Logements vacants : le projet ne semble pas apporter une réponse à hauteur de l'enjeu ; il est fait le constat d'une hausse de +147% entre 2008 et 2013 ; l'explication de vacance rotationnelle semble insuffisante pour le Département, qui pense que le réinvestissement urbain ne prend pas suffisamment en compte ce phénomène.

Rq 18 : Logement social : il serait souhaitable d'afficher dans le règlement de la zone I AU l'objectif de production de 20% de logement locatif social.

Rq 19 : Logement locatif et adapté : un taux de 25 à 30% de résidences principales locatives permettrait d'assurer le renouvellement de la population ; la zone IAU semble être la mieux armée pour répondre à ce besoin.

Rq 20 : Foncier : les secteurs nord et est sont les derniers à pouvoir recevoir de l'urbanisation en raison du risque inondation ; au-delà du secteur ZAC et de la zone I AU, une réflexion quant à un portage foncier est à engager ou à poursuivre.

Rq 21 : Economie : aucun zoom à l'échelon intercommunal n'apparait dans le dossier.

Rq 22 : Activité touristique : le rapport de présentation n'indique pas si les structures d'accueil répondent à la demande ; par ailleurs ce rapport gagnerait à rappeler la proximité de sites exceptionnels.

Rq 23 : Activité agricole : il est nécessaire de compléter le rapport de présentation en intégrant des cartes et des données sur la qualité agronomique des sols, le réseau d'irrigation, la localisation des exploitations, …

Rq 24 : La zone I AU venant consommer de l'espace agricole, le rapport de présentation doit être complété en insérant la Charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017 par la SAFER, la Chambre d'agriculture, le conseil départemental, la Préfecture, le Conseil régional et l'Association des maires du Gard.

d) Infrastructures de déplacements

Rq 25 : Corriger le rapport de présentation pages 68 et 69 ; au centre village la RD 46 correspond à l'av Jean Jaurès, la rue Carnot, la rue du Temple et la rue Henry Méry, mais pas aux bds Néel et Gambetta.

Rq 26 : Le département invite à faire figurer les cartes de bruit stratégiques des RD en tant qu'annexes au PLU.

Rq 27 : Le Département souhaite que soient mentionnées dans le rapport de présentation la réalisation par le Département des infrastructures relatives aux déplacements doux ainsi que l'adoption en 2006 du Schéma Départemental des Aménagements Cyclables.

Rq 28 : Il est demandé de corriger les plans de zonage de sorte à faire figurer la marge de recul de 25 m de part et d'autre de la RD 46 dans la zone IAU.

Rq 29 : L'art. 2 du règlement de chaque zone devrait autoriser explicitement :

- les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure dès lors que ces travaux auront satisfait à la règlementation inhérente à ce type d'opération ;

- sous condition, les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général.

Rq 30 : L'art. 3 du règlement de chaque zone devrait 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.

Rq 31 : Faire figurer dans l'art. 3 de la zone I AU l'interdiction de créer de nouveaux accès directs sur les RD 46 et 58.

Rq 32 : Rappeler dans l'art. 5 du règlement des zones non urbanisées ainsi que la zone I AU les marges de recul des constructions (y compris les piscines) par rapport à l'axe des routes et infrastructures départementales définies dans le Règlement de voirie départemental.

Réponses de la Commune

Rq 1 : Il ne nous semble par pertinent de lister de façon exhaustive tous ces documents, dont certains sont d'ailleurs déjà mentionnés au rapport de présentation en tant que document des norme supérieure au PLU (PGRI, SRCE , Plan Climat Energie du Département du Gard, SDAGE, SAGEs….) ou présenté dans les chapitres thématiques du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement (Dossier Départemental des Risques majeurs, PPRI, Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles ….). Plusieurs des documents listés sont nciens et sans véritable incidence sur le projet communal (Schéma régional éolien, …). Pas de modification retenue.

Rq 2 : Néant

Rq 3 : Néant

Rq 4 : Néant

Rq 5 : L'existence d'une zone de préemption sera mentionnée dans le rapport de présentation au paragraphe 2.1.4 (page 125) relatif aux protections foncières.

Rq 6 : L'analyse paysagère a été ciblée sur le territoire communal pour ne pas alourdir un rapport de présentation déjà très complet. il est toutefois fait référence à l'Opération Grand Site Camargue gardoise page 168 du rapport de présentation. Pas de modification retenue.

Rq 7 : Il sera intégré au rapport de présentation un plan des itinéraires du PDIPR avec quelques éléments descriptifs complémentaires des itinéraires déjà cités page 77 du rapport de présentation.

Par contre le tracé des itinéraires du PDIPR n'est pas un élément à reporter règlementairement au PLU sauf à le considérer comme un « élément de paysage à protéger » ; le problème pouvant être de porter des itinéraires pouvant évoluer. Pas de modification des plans de zonage du PLU.

Rq 8 : Remarque non fondée : Il est fait référence au pôle d'échange multimodal pages 78 et 79 du rapport de présentation.

Rq 9 : La densité brute attendue sur la zone Nord est de 27 logements par hectare (avec 270 à 280 logements attendus sur 10 ha, dans la mesure où il est également prévu sur cette zone Nord un pôle d''activités et des équipements publics ou d'intérêt collectif sur environ 4 ha). La densité nette (avec 20% affectés aux voies, espaces publics, espaces de rétention) serait proche de 33 logements à l'ha, comparable au ratio de densité calculé sur la période de 2007-2016.

La rédaction figurant à l'avis du Département « La commune prévoir une extension urbaine au Nord du village pour 270 nouveaux logements en une opération unique de ZAC de 14 ha « mériterait donc d'être complétée « ….. de 14 ha dont 10 ha environ à destination de logements et 4 ha environ à destination d'activités et d'équipements publics ou d'intérêt collectif »

Pas de modification du dossier de PLU retenue.

Rq 10 : La marge de recul de 25 m de part et d'autre de la RD 46 sera reportée au plan de zonage du PLU dans la traversée de la zone IAU Nord.

Rq 11 : Le schéma de desserte interne de la zone IAU sera défini à l'issue de l'étude urbaine en cours ; en fonction des options retenues, l'entrée d'agglomération pourra être déplacée et donc les règles applicables aujourd'hui à la RD 46 adaptées en étroite concertation avec le Département.

Rq 12 : L'OAP sera corrigée (RD 48 remplacée par RD 46). La RD 46 est classée en voie de niveau 2 par le Schéma Départemental routier ; la création d'accès nouveau est en conséquence interdit hors agglomération ; une partie seulement de cette zone étant hors agglomération au titre du Code de la Route, un accès pourra être créé sur le linéaire en agglomération.

Rq 13 : L'OAP précisera que la plantation d'arbres de haute tige devra respecter un recul de 2 m par rapport à l'alignement comme demandé par le Département.

Rq 14 : Le Service Ingénierie et Collectivités Locales d'EDF sera sollicité au stade des études techniques de la ZAC ; notons que le renforcement des réseaux nécessaires à l'alimentation de la ZAC sera à la charge de l'aménageur et non de la commune. Pas de modification retenue.

Rq 15 : Un paragraphe spécifique au NTIC sera ajouté au chapitre relatif aux réseaux (page 183 du rapport de présentation) sur la base des éléments apports dans l'avis du Département.

Rq 16 : L'article 14 du règlement de la zone VAU, laquelle sera rebaptisée II AUt, impose d'ores et déjà le raccordement aux réseaux de communications électroniques et numériques existants ou futurs (pose de fourreaux en attente, le cas échéant). Pas de modification retenue de l'OAP.

Rq 17 : Le projet communal (PADD) table sur une estimation pragmatique du potentiel de réhabilitation du parc vacant : sur les 168 logements vacants recensés, 80 sont des logements anciens, antérieurs à 1946, dont on peut considérer qu'ils correspondent à la vacance structurelle (parc vacant depuis plusieurs années). il est considéré par hypothèse que 15% de ce parc pourrait être réhabilité sur la durée du PLU, soit 12 logements. Ce pourcentage peut même être considéré comme optimiste en l'absence de dispositif spécifique de requalification du parc ancien de type OPAH ou PIG. Il ne faut en effet pas sous-estimer les freins à la requalification du parc vacant privé : freins financiers (travaux de réhabilitation lourds), freins techniques (liés par exemples à l'inadaptation des logements anciens sur 2 ou 3 niveaux, à la présence de pièces sans fenêtres…..), freins patrimoniaux (attente de règlement de succession….).Pas de modification retenue.

Rq 18 : La zone IAU est une zone fermée sans règlement ; elle sera dotée d'un règlement par modification ou révision allégée du PLU et c'est à ce stade que le pourcentage de logements locatifs sociaux, mais également le cas échéant le pourcentage de logements en accession abordable, seront intégrés au règlement. En tout état de cause, nous rappelons que la convention d'anticipation foncière signée avec l'EPF le 30 Août 2016 prévoit un pourcentage minimum de 25% de logements locatifs sociaux. Pas de modification retenue.

Rq 19 : Le programme de logements sera défini par l'étude urbaine en cours.

Rq 20 : Le secteur Nord fait déjà l'objet d'une convention foncière avec l'EPF et sera urbanisé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté. Le secteur Nord-Est ne sera ouvert à l'urbanisation qu'au-delà d'une dizaine d'années, une fois l'opération d'aménagement du secteur IAU achevée ; il est encore trop tôt pour mobiliser les outils fonciers que sont l'EPF (convention d'une durée de 5 ans) voire l'outil ZAD (délai du droit de préemption limitée à 6 ans renouvelable) ; leur mise en œuvre sera toutefois étudiée par la Commune.

Rq 21 : Le diagnostic socio-économique est volontairement ciblé sur la commune pour mettre en évidence les enjeux communaux. Aucun complément ne sera apporté au rapport de présentation.

Rq 22 : Le rapport sera complété, concernant l'activité touristique, par un rappel des sites exceptionnels situés à proximité.

Rq 23 : Le rapport de présentation sera complété par la carte de qualité agronomique des sols établie par la DRAFF.

Rq 24 : Le rapport de présentation sera complété par la mention à la Charte pour la Préservation et la Compensation des Espaces Agricoles signée en mars 2017 et à ses objectifs.

Rq 25 : Le rapport de présentation sera corrigé concernant le nom des rues correspondant à la RD 46 au centre village (page 68 et 69)

Rq 26 : Les cartes de bruit stratégiques de la RD 979 et de la RD 58 seront intégrées en annexe informative au PLU.

Rq 27 : Le rapport de présentation mentionnera la réalisation par le Département de la voie verte Via Rhôna et de la voie de la Méditerranée à Vélo et rappellera l'adoption du Schéma Départemental des Aménagement Cyclables en 2006.

Rq 28 : Voir réponse Rq10 + indications des valeurs de recul sur le plan 5.1.

Rq 29 : L'art. 2 du règlement de chaque zone sera complété comme demandé concernant les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure dès lors que ces travaux auront satisfait à la règlementation inhérente à ce type d'opération.

Notons que l'article 2 du règlement des différentes zones et secteurs autoriser d'ores et déjà les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation.

Rq 30 : Cette disposition n'est renseignée que sur les RD, conformément au Schéma Routier Départemental ; sa généralisation à l'ensemble des voies, quel que soit leur gestionnaire, n'est pas prise en compte. Pas de modification apportée au règlement.

Rq 31 : L'article 3 des zones UC, VAU, A et N indique bien que la création de nouveaux accès est interdite hors agglomération sur la RD 46 et la RD 58, conformément au Schéma routier départemental. Cette interdiction sera ajoutée au règlement de la zone IAU sur la RD 58.

Rq 32 : Les marges de recul par rapport aux RD hors agglo sont d'ores et déjà portées à l'article 5 du règlement des zones UC, A et N ; elles seront également indiquées à l'article 5 du règlement de la zone IAU (75 m de l'axe de la RD 979 en tant que voie à grande circulation et 25 m de l'axe de l'axe de la RD 58).

Avis du Commissaire enquêteur

Rq 1 : Le CE agrée la réponse de la Commune.

- Aux termes de l'art. L 131-4 du CU, le PLU doit être compatibles avec : le schéma de cohérence territoriale (SCOT) ; le schéma de mise en valeur de la mer ; le plan de déplacements urbains (PDU) ; le programme local de l'habitat (PLH) ; les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.
- Aux termes de l'art. L 131-5 du CU, le PLU doit prendre en compte : le plan climat air énergie territorial (PCET) et le schéma départemental d'accès à la ressource forestière.
- Aux termes de l'art. L 131-7 du CU, ce n'est qu'en l'absence de SCOT que le PLU doit être compatible avec les documents listés à l'art. L 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'art. L 131-2, à savoir :
  - au titre de l'art. L 131-1 (compatibilité) : les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne ; les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ; les chartes des parcs naturels régionaux et nationaux ; les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ; les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ; les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI), ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans ; les directives de protection et

de mise en valeur des paysages ; les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

- au titre de l'art. L 131-2 (prise en compte) : les objectifs du SRADDET ; les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ; les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine ; les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ; les schémas régionaux des carrières ; les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Rq 2 : Le CE prend acte.

Rq 3 : Le CE prend acte.

Rq 4 : Le CE prend acte.

Rq 5 : Dont acte.

Rq 6 : Le CE agrée la réponse de la Commune.

Rq 7 : Le CE prend acte.

Rq 8 : Le CE agrée la réponse de la Commune.

Rq 9 : La réponse de la Commune est satisfaisante. La densité serait en effet proche de 33 log/ha (et non pas de 23 log/ha) donc bien au-delà des 20 log/ha prescrits par le SCOT.

Rq 10 : Dont acte.

Rq 11 : Dont acte.

Rq 12 : Dont acte.

Rq 13 : Dont acte.

Rq 14 : Dont acte.

Rq 15 : Le CE prend acte que le rapport de présentation sera complété en ce qui concerne la problématique NTIC. En outre **le CE note que le PADD est également muet sur ce point et qu'il devra être complété pour satisfaire la cohérence avec le règlement et le rapport de présentation.**

Rq 16 : Le CE prend acte.

Rq 17 : La réponse est satisfaisante. En effet l'étude du potentiel de réhabilitation du parc vacant semble réaliste car elle procède de l'observation du parc immobilier in situ et non pas d'un volontarisme politique qui se heurterait aux contingences de la réalité.

Rq 18 : La demande du Département n'est pas dénuée de fondement dans la mesure où le Rapport de présentation, page 193 indique que la Convention opérationnelle signée entre la Commune et l'EPF prévoit un pourcentage minimal de 25% de logements locatifs aidés sur ce nouveau quartier qui n'en est, il est vrai, qu'au stade de projet. En ce sens, insérer cette information dans le règlement de la zone urbanisée qui succèdera à l'actuelle zone IAU après modification du PLU n'est donc pas incohérente.

Rq 19 : Les chiffres avancés par le Département sont cohérents mais prématurés en l'absence d'étude urbaine significative concernant le secteur I AU.

Rq 20 : La projection démographique en page 309 du rapport de présentation indique que la population permanente de la commune atteindra 4250 habitants en 2030 et 5300 habitants en 2046. La commune dispose de 37 ha environ de capacités de développement qu'elle a décidé de « gérer avec exigence et économie ». L'actuel projet doit permettre de produire 327 logements pour accueillir les 550 habitants supplémentaires à l'horizon 2026 ; le PLU suivant pourra s'appuyer sur la ressource foncière constituée par l'actuelle zone N à l'est du village, dans sa continuité immédiate et qui représente environ 60% de la zone d'aléa résiduel délimité par le PPRI.

Rq 21 : Le CE agrée la réponse de la Commune. La vision économique à l'échelon intercommunal pourra être traitée dans le cadre d'un futur PLUi.

Rq 22 : Dont acte.

Rq 23 : Dont acte.

Rq 24 : Dont acte.

Rq 25 : Dont acte.

Rq 26 : Dont acte.

Rq 27 : Dont acte.

Rq 28 : Dont acte.

Rq 29 : Dont acte.

Rq 30 : Il s'agit d'une suggestion ; la Commune en décidera.

Rq 31 : Dont acte.

Rq 32 : Dont acte.

4.1.5. Communauté de communes « Terre de Camargue »

Référence : Lettre en date du 5 octobre 2017 (Voir annexe VIII).

Formulation

Avis technique non conclusif portant sur les compétences hydraulique et éclairage publique relevant de la communauté de communes.

a) Concernant le rapport de présentation.

Rq 1 : Page 21 du rapport, concernant les compétences optionnelles, il est demandé de supprimer « Création, aménagement et entretien des voiries d'intérêt communautaire.

Rq 2 : Page 21 du rapport, concernant les compétences facultatives, il est demandé de supprimer la compétence relative à l'éclairage public, car celle-ci sera exercée par les communes au 1er janvier 2018.

Rq 3 : Chapitre II ; page 184 ; sous-section 5.2 ;

- Ajouter « Eaux usées » après « Assainissement » pour lire : « Assainissement – Eaux usées ».
- Ajouter : « Le réseau d'assainissement est de type séparatif sur le territoire communautaire, aussi aucun rejet des eaux usées dans le réseau d'eau pluvial n'est autorisé ».

Rq 4 : Chapitre II.

- Ajouter une sous-section 5.3 intitulée « Assainissement -Eaux pluviales » et comprenant ce qui suit :

« Le réseau d'assainissement est de type séparatif sur le territoire communautaire, aussi aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées n'est autorisé ».

« Le réseau public d'eaux pluviales est dimensionné pour collecter les eaux de ruissellement des voieries, aussi les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

- Aucun raccordement au réseau public.
- Rétention à la parcelle : volume de rétention au minimum 100 L/m2 de surface imperméabilisée (construction, terrasse, piscine, …) »

Rq 5 : Chapitre III. Page 195, sous-section 1.4.

« Pour répondre à ces enjeux le PADD prévoit :

2. la mise en œuvre d'une gestion hydraulique …, limitation stricte de la construction dans les *zones non raccordées au réseau collectif d'assainissement,* ***gestion du pluvial*** ».

Il est demandé d'apporter des précisions quant à cette « gestion du pluvial ».

Rq 6 : Chapitre III. Page 203 ; paragraphe intitulé : « En matière d'eaux pluviales et de ruissellement ».

Après l'alinéa : « Obligation de raccordement au réseau pluvial existant en zones UA, UB, UC et UE », il est demandé de rajouter : « Au vu du dimensionnement des réseaux existants, il ne peut être autorisé le raccordement au réseau public - gestion à la parcelle ».

Rq 7 : Chapitre V. Page 322,

Après l'alinéa : « En zones urbaines UA, UB, UC et UE, le règlement du PLU impose le rejet des eaux de ruissellement dans le réseau pluvial existant », il est demandé de rajouter : « Au vu du dimensionnement des réseaux existants, il ne peut être autorisé le raccordement au réseau public - gestion à la parcelle ».

Rq 8 : Chapitre VI. Tableau des indicateurs.

- 3^{ième} ligne / 2^{ième} colonne : ajouter « autonome » pour lire « Assainissement autonome ».

- La CC Terre de Camargue demande que soient ajoutés les indicateurs suivants en matière d'assainissement collectif :

  - Nombre de conformités (branchements) par an.
  - Nombre de déversements dans le milieu récepteur par an.
  - Mètres linéaires de réseau renouvelé, réhabilité par an.

b) Concernant le Règlement.

Rq 9 : Page 26, zone UA et page 38, zone UB.

Concernant les « Eaux pluviales » : après « Les aménagements réalisés par le pétitionnaire doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant » il est demandé de rajouter : « Au vu du dimensionnement des

réseaux existants, il ne peut être autorisé le raccordement au réseau public - gestion à la parcelle ».

Rq 10 : page 50, zone UC.

Concernant les « Eaux pluviales » : après « Lorsque le réseau pluvial existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau » il est demandé de rajouter : « Au vu du dimensionnement des réseaux existants, il ne peut être autorisé le raccordement au réseau public - gestion à la parcelle ».

Rq 11 : page 51, zone UC.

Corriger l'alinéa « Pour toute construction nouvelle n'entrant pas dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et générant une imperméabilisation des sols ***hors piscines***, … » pour lire « Pour toute construction nouvelle n'entrant pas dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et générant une imperméabilisation des sols ***y compris piscines***, … ».

Rq 12 : page 62, zone UE.

Concernant les « Eaux pluviales » : après « Lorsque le réseau pluvial existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau » il est demandé de rajouter : « Au vu du dimensionnement des réseaux existants, il ne peut être autorisé le raccordement au réseau public - gestion à la parcelle ».

c) Concernant la révision du zonage d'assainissement.

Rq 13 : La CC demande à être associée à la révision du zonage d'assainissement puisque celle-ci aura un impact sur les assainissements collectif et non collectif qui relèvent de sa compétence.

Réponses de la Commune

a) Rapport de présentation

Rq 1 : La rédaction du rapport de présentation sera corrigée concernant les compétences de la Communauté de communes.

Rq 2 : La rédaction du rapport de présentation sera corrigée concernant les compétences de la Communauté de communes.

Rq 3 : Le titre du chapitre 5.2 du rapport de sera complété « 5.2 – Assainissement – eaux usées » et l'alinéa suivant sera ajouté en page 184 : « Le réseau d'assainissement est de type séparatif sur le territoire communautaire, aussi aucun rejet des eaux usées dans le réseau d'eau pluvial n'est autorisé.

Rq 4 : Une sous-section 5.3 « Assainissement – Eaux pluviales » sera ajoutée précisant : « Le réseau d'assainissement est de type séparatif sur le territoire communautaire, aussi aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées n'est autorisé. Le réseau public d'eaux pluviales est dimensionné pour collecter les eaux de ruissellement des voieries, aussi les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. Aucun raccordement au réseau public d'assainissement pluvial ne sera donc autorisé ». Modification à apporter : conditionner le raccordement à la capacité du réseau.

Commentaire : S'agissant de la partie diagnostic du rapport de présentation, nous proposons de ne pas faire figurer ici les obligations de rétention à la parcelle, mais de les présenter au Chapitre 2.2.1 du Titre III du rapport de présentation.

Rq 5 : Le point 2 sera complété pour préciser que la gestion du pluvial s'exprimera notamment au travers de mesures de rétention à la source.

Rq 6 : Modification à apporter : conditionner le raccordement à la capacité du réseau.

Rq 7 : Chapitre V, page 322. Voir Rq 6 ci-dessus.

Rq 8 : Critères, indicateur et modalités de suivi de l'application du PLU. Seront ajoutés les indicateurs proposés par la CCTC en matière d'assainissement et notamment d'assainissement collectif.

b) Règlement

Rq 9 : page 26 zone UA et page 38 zone UB. Le règlement pourra être corrigé pour interdire le rejet des eaux pluviales dans le réseau public. Modification à apporter : conditionner le raccordement à la capacité du réseau existant.

Rq 10 : page 50, zone UC. Concernant les « Eaux pluviales », après la phrase « Lorsque le réseau pluvial existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau » il sera ajouté : « Au vu du dimensionnement des réseaux existants, il ne peut être autorisé le raccordement au réseau public » et bien indiqué l'obligation de gestion à la parcelle ou à l'échelle de l'opération d'aménagement. Modification à apporter : conditionner le raccordement à la capacité du réseau existant.

Rq 11 : page 51, zone UC. La correction concernant la prise en compte des piscines sera apportée.

Rq 12 : page 62, zone UE. Concernant les « Eaux pluviales », après la phrase « Lorsque le réseau pluvial existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau » il sera ajouté : « Au vu du dimensionnement des réseaux existants, il ne peut être autorisé le raccordement au réseau public » et bien indiqué l'obligation de gestion à la parcelle ou à l'échelle de l'opération d'aménagement. La rédaction finale sera soumise à la CCTC pour validation. Modification à apporter : conditionner le raccordement à la capacité du réseau existant.

c) Concernant la révision du zonage d'assainissement.

Rq 13 : La CC sera associée à la révision du zonage d'assainissement.

Avis du Commissaire enquêteur

Rq 1 : Dont acte.

Rq 2 : Dont acte.

Rq 3 : Dont acte.

Rq 4 : Dont acte. La remarque concernant la gestion du pluvial en UA et UB est judicieuse et la problématique du ruissellement pluvial dans ces zones ne trouve pas de réponse satisfaisante en l'état. Les principes d'aménagement proposés dans le Rapport de présentation pages 176 et suivantes pour pallier le risque de ruissellement pluvial restent donc d'actualité.

Rq 5 : Le PADD est en effet peu disert quant à la gestion du pluvial et nécessite d'être complété sur ce point.

Rq 6 : id rq 4.

Rq 7 : id rq 4.

Rq 8 : Dont acte.

Rq 9 : Dont acte, mais la problématique du ruissellement reste entière.

Rq 10 : Id rq 9.

Rq 11 : Dont acte.

Rq 12 : Dont acte.

Rq 13 : La demande est légitime et ne devrait pas susciter une réponse défavorable.

4.1.6. Syndicat mixte du SCOT du Sud du Gard

Référence : Conseil syndical : délibération en date du 11 octobre 2017 (voir annexe IX).

Formulation

Le syndicat émet à l'unanimité un avis favorable sur le principe de compatibilité du projet de PLU de la commune de Saint Laurent d'Aigouze avec les orientations du SCOT du Sud du Gard.

Réponse de la Commune

La Commune prend acte de l'avis favorable du Syndicat Mixte SCOT Sud Gard

Avis du Commissaire enquêteur

Le CE avait conclu en ce sens dans son analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOT au chapitre 2.4.1.

4.1.7. Chambre d'Agriculture du Gard

Référence : Lettre en date du 20 octobre 2017 (voir annexe X).

Formulation

L'avis rendu est non conclusif (ni favorable ni défavorable).

Rq 1 : A l'exception de la zone Ac la CA30 considère comme très impactantes les contraintes réglementaires imposées à la zone agricole au point de condamner le développement économique des exploitations.

Réponse de la Commune

Le classement en zone A ou Aer d'une grande partie du territoire agricole de la commune est la traduction de la Loi Littoral et ne résulte pas de la volonté communale.

L'article L. 121-8 du Code de l'Urbanisme dispose en effet que l'extension de l'urbanisation – au titre desquelles les constructions agricoles – doit se réaliser soit en continuité des agglomérations et villages existants (cas du secteur Ac), soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Une seule dérogation est prévue par l'article L. 121-10, concernant les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières

incompatibles avec le voisinage des zones habitées, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Avis du Commissaire enquêteur

La zone se caractérise en effet par **l'interdiction de nouvelles constructions** exception faite, des constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées et hors espaces proches du rivage. **Est autorisée l'extension limitée des constructions existantes par ailleurs fortement contrainte par le règlement du PPRI** : 20 m^2 supplémentaires pour les habitations ; 120 m^2 d'emprise au sol supplémentaire et 20% de l'emprise au sol existante pour les bâtiments d'exploitation agricole (l'extension doit être nécessaire au maintien ou au développement de l'activité agricole et les bâtiments existants doivent effectivement être totalement utilisés).

Ces dispositions sont conformes au principe des lois ALUR et LAAF visant à contrer les dérives observées avant l'entrée en vigueur de la loi ALUR, lesquelles ont conduit au « pastillage » excessif de zones agricoles en raison de la multiplication des STECAL.

Pour les exploitations qui désirent compléter leur activité agricole avec une activité touristique, le règlement peut paraître effectivement contraignant puisque la création de gîtes, chambres d'hôtes et salles de réception doivent être contenues à l'intérieur du volume des bâtiments existants (sous réserve en outre que ces activités restent secondaires par apport à l'activité agricole). Ces dispositions visent à empêcher un changement de destination par une mutation d'activité insidieuse de l'agriculture vers le tourisme qui pourrait compromettre l'activité agricole première ou la qualité paysagère du site et tenterait de se soustraire à l'avis conforme de la CDPENAF.

4.1.8. Etablissement Public Territorial du Bassin du Vistre (EPTB Vistre)

Référence : Courriel en date du 26 octobre 2017 (voir annexe XI).

Formulation

Rq 1 : Dans l'art 2 du règlement relatif aux espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés sur les documents graphiques par un tramage au titre de l'art. L 51-23 du CU, il est demandé de modifier la phrase : « les aménagements, travaux ou installations liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, à la restauration du cours d'eau et des berges » pour lire : « les aménagements, travaux ou installations liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, à la restauration du cours d'eau et des berges ainsi qu'à la protection des inondations sont autorisés ».

Rq 2 : Il est demandé que le titre : « Continuité écologique trame bleue / Espace de bon fonctionnement des cours d'eau » soit modifié pour lire : « Continuité écologique trame bleue » pour la raison que cet « espace de bon fonctionnement » ou EBF ainsi nommé n'a pas la même signification dans la terminologie utilisée par l'EPTB. En effet l'EBF désigne dans ce cas l'espace correspondant au lit moyen du fleuve et sur lequel intervient l'EPTB dans le cadre des travaux visant à restaurer la morphologie des cours d'eau placés dans sa zone d'action.

Réponses de la Commune

Rq 1 : l'alinéa de l'article 2 du règlement de la zone N et de la zone A relatif aux continuités écologiques sera complété comme demandé (ajout des aménagements, travaux et installations liés à la protection contre les inondations).

Rq 2 : l'indication « Continuité écologique trame bleue / Espace de bon fonctionnement des cours d'eau » apparaissant sur les plans sera remplacée par « « Continuité écologique trame bleue » comme demandé.

Avis du Commissaire enquêteur

Rq 1 : Dont acte.

Rq 2 : dont acte.

4.1.9. Société GRT gaz

Référence : lettre en date du 25 octobre 2017 (voir annexe XII).

Formulation

GRT gaz note que le dossier relatif au PLU « prend correctement en compte » le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses, mais demande néanmoins que quelques points soient modifiés.

a) Rapport de présentation.

Rq 1 : Page 180, modifier les valeurs concernant la PMS (pression maximale en service) et les zones de danger associées aux installations annexes (ces valeurs sont indiquées dans la fiche d'information sur le porter à connaissance).

Rq 2 : Page 181, il est demandé de ne prendre en compte que la bande de servitude générale rattachée au diamètre de l'ouvrage (valeur indiquée dans la fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage).

b) OAP

Rq 3 : l'OAP n'impacte pas les zones de danger de l'ouvrage.

c) Plan de zonage agglo et plan des SUP

Rq 4 : le tracé de la canalisation de transport de gaz DN150 ne se trouve pas du bon côté de la RD 979.

Réponses de la Commune

Rq 1 : Les valeurs de PMS et les zones de danger seront modifiées (page 180 du rapport de présentation et dispositions générales du règlement).

Rq 2 : La rédaction du paragraphe sera reprise sur la base de la fiche jointe à son envoi par GRT Gaz (page 181 du rapport de présentation).

Rq 3 : Pas de remarque

Rq 4 : Le tracé de la canalisation de gaz sera corrigé sur la base des fichiers transmis par GRT Gaz tant sur le plan de zonage que sur la plan des SUP. Les fiches de

renseignement joints à l'avis de GRT Gaz seront également portées en annexes à la liste des SUP.

Avis du Commissaire enquêteur

Rq 1 : Dont acte.

Rq 2 : Dont acte.

Rq 3 : Le CE prend acte.

Rq 4 : Dont acte.

4.1.10. CCI du Gard

Référence : Lettre en date du 23 octobre 2017 (voir annexe XIV).

Formulation

La CCI n'a pas de remarques particulières à formuler et rend un **avis favorable.**

Réponse de la Commune

La Commune prend acte.

Avis du Commissaire enquêteur

Le CE prend acte.

4.1.11. Commune des Saintes Maries de la Mer

Référence : Délibération du Conseil municipal en date du 30 octobre 2017 (voir annexe XV).

Formulation

Avis favorable.

Réponse de la Commune

La Commune prend acte.

Avis du Commissaire enquêteur

Le CE prend acte.

4.1.12. Société RTE

Référence : lettre en date du 4 décembre 2017 (voir annexe XVI).

Formulation

RTE demande de prendre en compte les remarques suivantes afin de rendre compatible l'existence des ouvrages publics de transport électrique et le document PLU.

a) Servitudes I4

Rq 1 : il est demandé d'assurer la bonne représentation des ouvrages électriques dans le plan des servitudes.

Rq 2 : dans la liste des servitudes il est demandé de rectifier les termes suivants :

- corriger « Ligne aérienne 63Kv AIGUES MORTES / SAINT CHRISTOL / LA GRANDE MOTTE » pour lire « **Liaison aérienne 63 000 volts AIGUES MORTES – GRANDE MOTTE – ST CHRISTOL** ».
- corriger « Ligne aérienne 63Kv AIGUES MORTES / VAUVERT » pour lire « **Liaison aérienne 63 000 volts AIGUES MORTES – VAUVERT** ».

Rq 3 : rectifier le nom du gestionnaire des liaisons aériennes pour lire :

RTE – Groupe Maintenance Réseau Cévennes

18 Bd Talabot

BP 9

30006 Nîmes Cedex 4

TEL 04.66.04.52.11

b) Règlement

Rq 4 : dans les articles 9 et 10 du règlement de toutes les zones il est demandé que soit ajouté ce qui suit :

« Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics : les règles concernant la hauteur maximum des constructions et installations des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand les impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent ».

c) Incompatibilité avec les EBC

Rq 5 : il est rappelé que les servitudes I4 sont incompatibles avec un EBC et que dans le cas d'une présence de ligne, un déclassement du bois s'impose. En conséquence, si des EBC interceptent le tracé de principe sur les documents graphiques, le report du tracé de l'ouvrage doit être réalisé de façon à faire apparaitre clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe d'implantation de l'ouvrage et que soit retranché des EBC une bande de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des liaisons 63 000 volts.

Réponses de la Commune

Rq 1 Le plan des SUP sera corrigé, si le tracé des lignes s'avérait différent de celui porté à la connaissance de la commune.

Rq 2, 3 Le tableau des SUP sera corrigé (correction mineure) et le nom du gestionnaire rectifié.

Rq 4 La rédaction des articles 9 et 10 sera complétée comme demandé par RTE pour que puissent déroger aux règles de hauteurs maximum, de clôtures et d'aspect extérieur les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics, sous condition d'impératif technique ou de sécurité

Rq 5 La présence d'Espaces Boisés Classés sous le tracé des 2 lignes aériennes faisant l'objet de la Servitude I4 a été vérifié ; il n'y avait pas de superposition ligne HT / EBC.

Avis du Commissaire enquêteur

Rq 1 : Dont acte.

Rq 2,3 : Dont acte.

Rq 4 : Dont acte.

Rq 5 : Le CE prend acte.

4.2. OBSERVATIONS DES PARTICULIERS

4.2.1. Observations relatives au règlement.

4.2.1.1. M. FOURNIE

Réf : observation n° 1, manuscrite, en date du 21/11/17.

Formulation

Parcelle concernée : 788.

Situation au PLU : zone UC.

M. Fournié demande ce qu'il va advenir :

- de la parcelle référencée 731 et située juste en face de sa propriété (parcelle 788).

- de la parcelle située entre les parcelles 779, 780, 787,788 et la parcelle 731.

Réponses de la Commune

La parcelle 731 est classée en zone UC au PLU ; elle est en conséquence constructible avec le même règlement que celui applicable à la parcelle 788 dont M. FOURNIE est propriétaire, à savoir le règlement de la zone UC.

La parcelle située entre les parcelles 779, 780, 787, 788 et la parcelle 731 est également classée en zone UC ; elle est donc constructible.

Avis CE

L'explication est claire. La situation de la parcelle 788, en limite du village et en bordure de campagne explique la crainte de M. Fournié de voir apparaitre des habitations dans un environnement jusque-là préservé (syndrome NIMBY)

4.2.1.2. Mme Angèle CARUSO

Réf : Observation n° 2, manuscrite, en date du 21/11/17.

Formulation

Parcelle concernée : 881.

Situation au PLU : zone UC.

Mme Caruso demande quelle est la situation de cette parcelle du point de vue règlementaire du PLU ? (Mme Caruso souhaite avoir confirmation du classement définitif de cette parcelle en zone UC).

Réponse de la Commune

La parcelle 881 est classée en zone UC au PLU dans une logique de continuité jusqu'à l'habitation située sur la parcelle 898.

Avis CE

La réponse est sans ambiguïté et devrait l'incertitude de Mme Caruso quant au classement de la parcelle en zone UC.

4.2.1.3. Mme Marjorie CARRETON

Réf : Observation n° 3, manuscrite, en date du 21/11/17.

Formulation

Parcelles concernées : 1952 et 1953.

Situation au PLU : zone UA.

Mme Carreton s'inquiète des possibilités de construction sur la parcelle 933 contiguë aux parcelles 1952 et 1953 et demande que lui soient précisés les éléments concernant la hauteur maximale des bâtiments et la distance minimale de la construction par rapport à la limite de sa propriété.

Réponse de la Commune

La parcelle 933 est classée en zone UA au PLU.

La hauteur autorisée est en conséquence de 10,00 m à l'égout ; l'article UA9 a toutefois prévu que la hauteur puisse être limitée à celle du plus bas des deux immeubles mitoyens ou voisins implantés du même côté de la voie. L'article UA sera complété pour préciser que dans le cas où l'immeuble à construire n'est mitoyen ou voisin que d'un seul immeuble, sa hauteur pourra être limitée à celle de ce seul immeuble.

Comme sur l'ensemble de la zone UA, la règle générale est l'implantation d'une limite séparative latérale à l'autre de façon à préserver la typologie urbaine de centre ancien (front bâti continu).

Avis CE

La situation de la parcelle 933 est particulière puisqu'elle est située dans le parc du château ; elle est séparée des parcelles 1952, 1953, 976 et 977, par un mur contre lequel est bâti une remise. La parcelle 933 donne sur l'av. Alexandra David Neel par un portail en fer, dont l'un des montants s'appuie sur l'habitation de la parcelle 1952. La limite latérale entre les parcelles 933 et 1952 est donc matérialisée par ce mur, les parcelles susdites aboutissant à la même voie (av A. David Neel).

Eu égard à la configuration du lieu, les articles UA6 et UA9 ne semblent pas répondre de façon explicite à l'interrogation légitime de Mme Carreton qui craint de voir s'élever sur la parcelle 933, une construction qui viendrait s'appuyer sur le mur mitoyen, donc à « bout touchant » des parcelles 1952 et 1953. D'où cette double interrogation concernant la hauteur de cette construction et la distance séparative par rapport à sa propriété.

Concernant l'application du règlement à cette situation spécifique, l'interprétation du CE est la suivante.

L'art UA6 précisant que « les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre » cela implique que toute construction sur la parcelle 933 devrait être positionnée dans l'alignement de la maison située sur la parcelle 1952, donc à l'emplacement de l'actuel portail. Sa hauteur ne devrait pas dépasser celle de la maison de la parcelle 1952 (R+1). A cet égard la suggestion de modifier l'art UA9 dans le sens indiqué par la commune s'avère une nécessité.

Pour lever toute ambigüité il est recommandé de faire une demande de « certificat d'urbanisme d'information » auprès du service urbanisme de la commune. Le formulaire (Cerfa n°13410*04) est téléchargeable sur le site www.service-public.fr/particuliers).

Ce certificat renseigne sur les règles d'urbanisme applicables au terrain, les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption, zone de protection dans le périmètre d'un monument historique…), la liste des taxes et participations d'urbanisme.

4.2.1.4. M. Eric BOUGET

Réf : Observation n° 6, manuscrite, en date du 29/11/17.

Formulation

Parcelles concernées : 1835, 1634, 1843, 1844.

Situation au PLU : zone UC.

M Bouget désire obtenir des informations concernant les possibilités d'agrandissement de son établissement au regard du règlement de la zone UC (emprise au sol, hauteur du bâtiment).

Réponse de la Commune

Les parcelles cadastrales ne correspondent pas au cadastre actuel, à l'exception des parcelles 1844 et 1634 du fait à priori d'un découpage cadastral. Ceci étant le règlement de la zone UC autorise une emprise au sol de 30% maximum, une hauteur de 9,00 m à l'égout ou à l'acrotère et R+1 maximum et impose que 40% au moins de la superficie de l'unité foncière soient maintenus en espaces non imperméabilisés.

Avis CE

En complément de ce qui est indiqué ci-dessus, il est à noter que la disposition relative à la limitation de l'emprise au sol à 30% de la surface de l'unité foncière en zone UC ne s'applique pas à l'aménagement, la rénovation, le changement de destination ou la reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, dont l'emprise au sol est supérieure à 30% de la superficie de l'unité foncière.

4.2.2. Observations relatives au zonage.

4.2.2.1. M. Michel KRUGER

Réf : Observation n° 5, manuscrite, en date du 29/11/17 ; accompagnée d'une lettre (1 feuillet) et d'un relevé cadastral (1 feuillet).

M. Kruger réside au 140 avenue Raynaud, à Saint Laurent d'Aigouze.

Formulation

Parcelles concernées : 761 et 791.

Situation au PLU : Ac.

M. Kruger conteste la classification en zone Ac des parcelles 761 et 791 pour les raisons suivantes :

- Sur ces parcelles sont implantés deux bâtiments servant à entreposer des caravanes et des bateaux « *depuis 30 ans* ». Ces parcelles sont donc à vocation commerciale et ne répondent pas à la définition d'une zone A telle que prévue à l'art. R 151-22 du Code de l'urbanisme puisqu'elles ne présentent pas de potentiel agronomique, biologique ou économique.

- Ces parcelles s'inscrivent dans la continuité la zone urbanisée ; elles sont desservies par l'ensemble des réseaux publics et par une voie routière (av. Raynaud).

- Ces parcelles étaient situées en zone INA du POS.

Par conséquent le classement en zone Ac des parcelles 761 et 791 « *est incohérent et ne correspond pas à la réalité de la situation* ».

Réponse de la Commune

Concernant la situation des parcelles 761 et 791 au regard du PPRI : les parcelles 761 et 791 sont classées en zone non urbaine d'aléa résiduel par le PPRI approuvé le 3 avril 2012 et valant servitude d'utilité publique. Ces parcelles ne peuvent donc être classées au PLU en zone urbaine ou à urbaniser, le PPRI s'imposant au PLU. Elles ne peuvent recevoir de constructions à destination d'activités autres que des bâtiments agricoles ou forestiers nécessaires à l'activité agricole (sous conditions d'emprise au sol et de mise hors d'eau de la surface de plancher notamment).

Concernant le classement en zone Ac des parcelles 761 et 791 : L'article L. 121-8 du Code de l'Urbanisme disposant que l'extension de l'urbanisation – au titre de laquelle les constructions agricoles – doit se réaliser soit en continuité des agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, la commune a souhaité délimiter au PLU un secteur en continuité du village autorisant la réalisation de bâtiments d'exploitation. Le secteur retenu est le secteur Sud de la commune dans la mesure où le classement en zone non urbaine par le PPRI y interdit toute construction à destination d'habitation ou d'activités autres que : les équipements d'intérêt général, les aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air, les châssis et serres nécessaires à l'activité agricole, des bâtiments agricoles ou forestiers. Ce secteur Sud offre donc une opportunité pour les exploitants agricoles actuels de la commune et, le cas échéant, pour de nouveaux exploitants de construire sur cette zone leurs bâtiments d'exploitation voire le logement de l'exploitant dont la présence rapprochée et permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, sous réserve des dispositions du PPRI et du respect des distances règlementaires par rapport aux zones urbaines et à urbaniser.

En outre ce secteur Ac est en majorité cultivé et abrite un certain nombre de bâtiments de typologie agricole (par leur aspect extérieur et leur volumétrie).

Avis CE

Le PPRI de la commune de Saint Laurent d'Aigouze a été approuvé par l'arrêté n°2012-094-0003 du Préfet du Gard en date du 3 avril 2012. Le PPRI constitue une servitude d'utilité publique et s'impose au PLU dans lequel il doit être intégré. Par conséquent **le règlement du PLU doit être en conformité avec celui du PPRI.**

Les parcelles 761 et 791 sont situées en zone R-NU du PPRI donc en zone non urbaine. La zone Ac du projet de PLU est située en limite sud du village et se caractérise en effet par son caractère agricole. Lors de sa visite du site le CE a pu constater que nombre de parcelles étaient effectivement travaillées. Les deux bâtiments situés sur les parcelles 761 et 791 sont en fait d'anciennes installations d'élevage avicole qui servent désormais à entreposer des caravanes et des bateaux. Il y a donc eu un changement de destination concernant ces installations qui étaient situées en zone INA du POS. Le registre du commerce indique que la sté SCB, dont Mr Michel Kruger est le gérant a été enregistrée le 14 novembre 2012 au

RCS. Elle est spécialisée dans le secteur d'activité des services auxiliaires de transport terrestres.

Au sens du PPRi la zone R-NU est une zone potentiellement inondable qui doit être préservée du développement urbain afin de maintenir ses qualités de zone d'expansion des plus fortes crues et ne pas aggraver ainsi le risque à l'aval. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières. Par conséquent les parcelles 761 et 791 sont soumises au règlement de la zone R-NU du PPRI qui autorise notamment :

- L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50 cm.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

A noter que le classement des parcelles 761 et 791 en zone UC ne serait d'ailleurs pas favorable à Mr Kruger puisque le règlement de cette zone interdit notamment les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

La réponse de la Commune est donc pertinente.

4.2.2.2. Mme Fanny SOUQUET-BRESSAND

Réf : Observation n° 7, manuscrite, en date du 29/11/17. Sont joints : un plan du POS (1 feuillet format A3) ; 1 relevé cadastral (1 feuillet) ; 1 note d'informations sur la parcelle (1 feuillet).

Lieu de résidence : Mas de Mourgues à Marsillargues.

Formulation

Parcelle concernée : 670.

Mme Souquet-Bressand conteste la classification de la parcelle 670 en zone UEa (zone de la cave coopérative), pour les raisons suivantes :

- Sur la parcelle 670 est implantée une maison d'habitation qui n'a aucun rapport avec la cave coopérative.
- Cette parcelle était classée au POS en zone Ua.

Par conséquent elle demande que la parcelle 670 soit intégrée à la zone UB adjacente.

Réponse de la Commune

Reclassement en zone UB, au regard de la destination d'habitation de la construction.

Avis CE

Le CE prend acte que le tracé du zonage sera corrigé de telle sorte que la parcelle 670 se retrouve incluse en zone UB.

4.2.2.3. Mme Magali SAUMADE

Réf : Observation n° 8, manuscrite, en date du 29/11/17. Pièces jointes : 1 lettre en date du 28/11/2017 (2 feuillets) ; 1 plan du POS (1 feuillet) ; 1 lettre en date du14/12/2011 relative au PPRI (2 feuillets) ; 1 vue satellitaire de la zone concernée (1 feuillet) ; 1 extrait du PADD (1 feuillet).

Formulation

Parcelles concernées : 166, 169.

Situation au PLU : zone Ac.

Mme Saumade conteste le classement de ces parcelles en zone Ac pour les raisons suivantes :

- Ces parcelles étaient classées en zone 1NA dans le POS.
- Compte tenu de l'environnement urbain actuel et futur alentour de ces parcelles, les contraintes de la LAAF (Loi pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) vont rendre extrêmement difficile l'exploitation de ces terres destinées aux céréales ou à l'élevage (nuisances liées aux traitements phytosanitaires, nuisances sonores, olfactives, …).
- Le zonage du PPRi qui situe ces parcelles en R-NU (remarque du CE : et M-NU) est incompréhensible, alors que les parcelles mitoyennes sont en R-U.
- La création future d'une route passant au sud de ces parcelles enclavées sur 3 côtés dans la zone urbaine (au nord, à l'est et au sud) rendra encore plus contraignant l'accès des engins agricoles.
- La vente de ces parcelles permettrait d'acheter des terres contiguës aux siennes sur d'autres sites et de restructurer ainsi son exploitation pour la rendre plus cohérente (les terres sont dispersées sur des sites très éloignés les uns des autres).

Par conséquent il est demandé de classer ces parcelles en zone urbaine.

Réponses de la Commune

Concernant la situation des parcelles 166 et 169 au regard du PPRI : Les parcelles 166 et 169 sont classées en zone non urbaine d'aléa résiduel et modéré par le PPRI approuvé le 3 avril 2012 et valant servitude d'utilité publique. En conséquence, ces parcelles ne peuvent être classées au PLU en zone urbaine ou à urbaniser, le PPRI s'imposant au PLU et ceci quel qu'ait pu être leur classement au POS (pour rappel approuvé antérieurement au PPRI).

Le règlement de la zone R-NU du PLU autorise par contre, et sous conditions, les châssis et serres nécessaires à l'activité agricole, des bâtiments agricoles ou forestiers nécessaires à l'exploitation agricole.

Concernant le classement en zone Ac des parcelles 166 et 169 : L'article L. 121-8 du Code de l'Urbanisme disposant que l'extension de l'urbanisation – au titre de laquelle les constructions agricoles – doit se réaliser soit en continuité des agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, la commune a souhaité délimiter au PLU un secteur en continuité du village autorisant la réalisation de bâtiments d'exploitation. Le secteur retenu est le secteur Sud de la commune dans la mesure où le classement en zone non urbaine par le PPRI y interdit toute construction à destination d'habitation ou d'activités autres que : les équipements d'intérêt général, les aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air, les châssis et serres nécessaires à l'activité agricole, des bâtiments agricoles ou forestiers. Ce secteur Sud offre

donc une opportunité pour les exploitants agricoles actuels de la commune et, le cas échéant, pour de nouveaux exploitants de construire sur cette zone leurs bâtiments d'exploitation voire le logement de l'exploitant dont la présence rapprochée et permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, sous réserve des dispositions du PPRI et du respect des distances règlementaires par rapport aux zones urbaines et à urbaniser.

La voie de liaison entre le Chemin des Poissonniers et la RD 46 évoquée par le PADD est à ce stade conçue comme une voie de connexion et non comme une voie rapide ; elle ne fera pas obstacle à la circulation des engins agricoles.

Avis CE

Le règlement du PLU doit être conforme à celui du PPRI. Le zonage PPRI classant la zone en R-NU vise à ne pas dégrader les capacités d'écoulement et de ressuyage de cette zone agricole considérée comme champ d'expansion de crue ; le classement en zone urbaine (UC) ou à urbaniser (AU) est donc exclu car il impliquerait à terme une augmentation des enjeux (constructions) et donc du risque. Le classement en zone Ac est donc conforme au règlement du PPRI et cohérent eu égard à l'activité agricole qui perdure dans ce secteur.

Le classement Ac de cette zone agricole d'une superficie de 19,4 Ha en accroche sur la zone urbaine répond aux obligations de la Loi Littoral à laquelle est soumise la Commune et offre aux exploitants agricoles la possibilité notamment d'ériger de nouvelles constructions et installations nécessaires à leur exploitation.

La réponse de la Commune est donc pertinente.

4.2.2.4. Mme Magali SAUMADE

Réf : Observation n° 9, manuscrite, en date du 29/11/17. Pièces jointes : 1 lettre en date du 28/11/2017 (2 feuillets) ; 1 plan du POS (1 feuillet) ; 1 lettre en date du14/12/2011 relative au PPRI (2 feuillets) ; 1 vue satellitaire de la zone concernée (1 feuillet) ; 1 extrait du PADD (1 feuillet).

Formulation

Parcelle concernée : 592 - 593.

Situation au PLU : zone N.

Mme Saumade conteste le classement de cette parcelle en zone N pour les raisons suivantes :

- Cette classification bloque tout aménagement à venir susceptible d'améliorer son exploitation agricole ; le zonage en 2ième tranche empêche d'autant plus une restructuration aujourd'hui.
- La vente de cette parcelle permettrait d'acheter des terres contigües aux siennes sur d'autres sites et de restructurer ainsi son exploitation pour la rendre plus cohérente.

Réponse de la Commune

Les secteurs Nord-Est et Est sont clairement identifiés au PADD comme devant accueillir les développements futurs de la commune une fois l'urbanisation de la zone IAU Nord achevée : « *A plus long terme, le développement urbain de la commune, largement contraint par l'aléa inondation, ne pourra se poursuivre que dans le prolongement Est de la nouveau quartier (Nord), sur l'espace non inondable délimité entre le Chemin des Poissonniers et le Chemin du Vacaresse* ».

Ce phasage du développement communal répond aux prescriptions du SCOT Sud Gard approuvé qui fixe à la commune de Saint-Laurent d'Aigouze un potentiel de croissance démographique de 13 à 17% sur la période 2007-2017, reconduit sur la période 2017-2026 dans l'attente de l'approbation de la révision du SCOT en cours d'élaboration. A cette croissance démographique correspond un objectif de production de 327 logements, dont 50 à 60 par réinvestissement urbain et 270 à 280 en extension de la zone urbaine, soit un besoin foncier d'environ 10 hectares (sur la base d'une densité de 25 à 30 logements à l'ha répondant aux objectifs de moindre consommation d'espace). La zone IAU d'une superficie totale de 14,2 ha a été dimensionnée pour répondre aux besoins en matière de logement (sur une dizaine d'ha) et d'activités (pour 5 ha maximum conformément aux dispositions du SCOT Sud Gard pour les zones d'activités communales). Les critères ayant conduit à la délimitation de la zone IAU sont explicités en pages 217 et 218 du rapport de présentation.

Notons que le classement en zone N des parcelles A592/A593 ne s'oppose pas à la poursuite de leur exploitation agricole actuelle, ni à leur vente ou location à des fins d'exploitation agricole.

Avis CE

La stratégie de développement urbanistique de la Commune est cohérente avec les prescriptions du SCOT du Sud du Gard. La réponse de la Commune est explicite et pertinente. Elle répond en outre à un souci de préservation du foncier dont le prix pourrait subir une inflation sous la pression des promoteurs.

4.2.2.5. Mr Dominique DUPRAT

Réf : Observation n° 12, manuscrite, en date du 9/12/17. Pièces jointes : 1 convention d'anticipation foncière « Les Grenouilles » (9 feuillets).

Formulation

Parcelle concernée : 213.

Situation au PLU : zone N – Emplacement réservé n° 3 (parking cimetière).

Mr Duprat conteste la préemption de la surface de sa parcelle destinée à accueillir une partie de l'emplacement réservé n° 3, dans les conditions actuelles, c'est-à-dire sans contrepartie.

La contrepartie serait celle-ci : « Ouverture » de son terrain A 213 jusqu'à une limite formée par un trait parallèle au chemin de Vaccarès et joignant l'angle de la parcelle 893 à la parcelle 210. Ceci dans le but de réaliser une habitation et un garage permettant de satisfaire les besoins de son activité.

Ne sont pas précisées les conditions d'ouverture des autres terrains dont il n'est pas le propriétaire (210, 211, 212, 214).

Oralement il a été indiqué au CE par MM Candel et Duprat que le parking du cimetière n'était pas une nécessité car les gens pouvaient se garer dans les conditions actuelles.

Réponse de la Commune

L'ouverture à l'urbanisation des parcelles 210, 211, 212, 213 et 214 serait contraire au PADD qui affirme clairement le phasage de développement du village : « *A plus long terme, le développement urbain de la commune, largement contraint par l'aléa inondation, ne pourra se poursuivre que dans le prolongement Est du nouveau quartier (Nord), sur l'espace non inondable délimité entre le Chemin des Poissonniers et le Chemin du Vacaresse* ».

Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à la demande de M. DUPRAT.

Par ailleurs, en l'absence d'aire de stationnement dédiée au cimetière ou proche de celui-ci, le stationnement peut poser problème lors d'obsèques, avec un stationnement des véhicules le long du Chemin de Vaccarès ; c'est la raison pour laquelle la commune a souhaité inscrire un emplacement réservé en vue de la réalisation d'un parking, dont la conception devra prendre en compte la desserte des parcelles situées à l'arrière et dont l'urbanisation ne se fera que dans le cadre du phasage prévu par le PADD.

Avis CE

Avis concordant du CE avec la réponse de la Commune.

La demande de Mr Duprat nécessiterait en effet de modifier le zonage ce qui serait en contradiction avec la politique foncière déclinée dans le PADD et réservant cette zone à une éventuelle urbanisation au-delà de l'échéance actuelle du PLU, donc après 2026, en fonction de l'évolution démographique.

Cette acceptation pourrait avoir pour conséquence fâcheuse d'inciter les propriétaires des parcelles voisines à exiger également un changement de zonage à leur profit. Outre le fait que cela aurait nécessairement une influence haussière sur le prix du foncier en rendant les parcelles constructibles, cette reculade viderait le PADD d'une partie de sa substance puisqu'il remettrait effectivement en cause l'orientation 1 du PADD visant « un développement urbain maîtrisé et raisonné » et par voie de conséquence sa compatibilité avec le SCOT du Sud du Gard prescrivant une utilisation raisonnable des espaces fonciers et le recours aux procédures visant à contenir l'accroissement des prix du foncier. Cette incohérence du PADD avec les faits pourraient amener l'une des PPA à dénoncer le projet ainsi modifié et retarder sa mise en œuvre.

La création d'un parking en face du cimetière participe du bon sens. Quelques possibilités de stationnement existent rue Robert Florentin, côté cimetière et côté lotissement en face ; mais la disponibilité parait insuffisante en cas de cortège funèbre conséquent. Le stationnement sur le Chemin de Vaccarès est dangereux compte tenu de la configuration du lieu : présence d'un fossé sur le bord Est de la route, chaussée étroite impliquant de garer le véhicule près du mur du cimetière ce qui peut contraindre le conducteur à sortir du véhicule côté passager ; ouverture de portière dangereuse côté route). Enfin le stationnement dans l'impasse des Tamaris est exclu.

4.2.2.6. Mr et Mme CLAUZEL

Réf : Observation n° 14, manuscrite, en date du 11/12/17.

Adresse : 156 rue Robert Florentin – St Laurent d'Aigouze.

Formulation

Parcelles concernées : 524 et 2036.

Situation au PLU : zones UB et UC.

La propriété de ces personnes est constituée des parcelles 524 et 2036 contigües ; la parcelle 524 sur laquelle se trouve leur maison est située en zone UB tandis que la parcelle 2036 est en zone UC, de sorte que la propriété se trouve à cheval sur deux zones du PLU distinctes. Il est demandé que le tracé de la zone UC soit modifié de sorte que la parcelle 2036 se retrouve en zone UB.

Réponse de la Commune

La parcelle 2036 pourrait être intégrée à la zone UB (comme la parcelle 2035 contiguë et déjà bâtie, les deux parcelles 2035 et 2036 étant limitrophes de la même parcelle 2100).

Avis CE

Les parcelles 524 et 2036 constituent une même entité foncière comme le montre la photo satellite disponible à partir du site internet de la mairie. Le fait qu'elles appartiennent à deux zones différentes n'est donc pas cohérent. Compte tenu de la typologie des habitations en ce lieu, rue Robert Florentin, le CE demande que la parcelle 2036 soient intégrée dans la zone UB.

4.2.2.7. Mme Sandra BUISSON – Mr Alain PAQUET

Réf : Observation n° 17, courriel, en date du 15/12/17.

Adresse : Gazonnières Saint Sauveur – Rte des Saintes maries – St Laurent d'Aigouze

Formulation

Parcelles concernées sur la commune de St Laurent d'Aigouze :

- lieu-dit « Saint Sauveur » : 138, 724, 137, 726, 136, 135, 140, 1448, 139, 725.

- lieu-dit « Côte Sèche » : 1268, 768, 79, 1689, 1280, 1002.

Situation au PLU : zone A.

L'exploitation de 72 ha manque de terres mais surtout de place pour stocker le matériel agricole qui reste dehors et se détériore plus rapidement que s'il était protégé dans un hangar.

A cet égard le règlement de la zone A n'est pas du tout favorable à l'entreprise puisqu'il ne permet pas d'édifier les installations nécessaires pour protéger l'ensemble du matériel des intempéries et du vol et travailler dans de meilleures conditions.

Comme il n'est pas envisageable de déplacer l'exploitation dans la zone Ac située à proximité immédiate de la zone urbanisée, il est demandé de classer l'ensemble des tènements de l'exploitation agricole « La Gazonnière Saint Sauveur » en zone Ac.

Réponse de la Commune

Le classement en zone agricole A d'une grande partie de l'espace agricole de la commune et le règlement très restrictif applicable à cette zone résultent de l'application de la Loi Littoral à laquelle est soumise la commune de Saint Laurent d'Aigouze et que le PLU doit strictement respecter, sous peine d'irrégularité.

L'article L. 121-8 du Code de l'Urbanisme dispose en effet que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité des agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Par dérogation à cet article, ne peuvent être autorisées, hors secteur Ac spécifiquement créé en continuité du village, que les constructions ou installations agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Avis CE

Avis concordant du CE avec la réponse de la Commune.

En complément de ce qui est précisé ci-dessus il est notable que le PPRI joue un rôle essentiel en la matière. En effet la limitation à l'extension des installations agricoles est liée à leur situation au regard du zonage PPRI.

En zone de précaution M-NU et R-NU (zone non urbanisée inondable par un aléa modéré ou résiduel) le principe est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.

Les parcelles constituant les tènements de Saint Sauveur et de la Côte Sèche sont situées essentiellement en zone M-NU du PPRI « basse plaine Camargue gardoise ».

Or le règlement de zone M-NU du PPRI n'autorise l'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole au niveau du plancher existant que dans la limite de 120m² d'emprise au sol supplémentaire ou 20% de l'emprise au sol existante, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE ».

Le règlement de la zone A du PLU (article 2) est donc aligné sur celui du PPRI, puisque ce dernier constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

4.2.2.8. Mr Frédéric FOURMAUD

Réf : Observation n° 19, manuscrite, en date du 20/12/17.

Adresse : GFA de la Carbonnière – St Laurent d'Aigouze

Formulation

Parcelles concernées :

- emplacement réservé n° 2 (voie de désenclavement) : 221, 222.

- ancienne route d'Aigues Mortes : 157.

Situation au PLU :

- 221 et 222 : zone UC.

- 157 : zone Ac.

- Parcelles 221, 222 : l'emplacement réservé grève une grande partie de la parcelle 221 ; cet emplacement réservé n'existait pas dans le POS. En conséquence il est demandé que cette perte soit compensée en prolongeant la zone UC vers l'Est (limite dans la continuité du trait marquant la limite Est de la zone UC au niveau de la parcelle 974).

- Parcelle 157 : cette parcelle n'est plus située en zone constructible (I NA au POS) mais en zone Ac du projet de PLU malgré sa situation favorable (topologie, accès facile, bien desservie par plusieurs voies). Une activité agricole dans cette zone est compromise par la proximité de la zone urbaine en raison des nuisances (bruits, traitements des cultures, tracteur et matériels lents, …). Il est suggéré de classer ce terrain en zone constructible.

Réponses de la Commune

Concernant l'emplacement réservé ER2 et la parcelle 221 impactée :

L'ER n°2 a pour vocation de préserver un accès au secteur Nord-Est de la commune identifié au PADD comme devant accueillir le développement futur du village, une fois le quartier Nord réalisé ; le principe est, au travers de la préservation des quelques accès encore disponible, d'assurer le maillage urbain futur.

La limite de la zone UC a été calée sur l'état actuel du bâti, sans extension nouvelle pour respecter le principe de phasage de l'urbanisation inscrit au PADD.

Enfin, l'inscription de l'ER 2 n'impacte pas de façon extrême l'entité foncière et ne s'oppose pas à sa constructibilité.

Concernant la parcelle 157 :

La parcelle 157 est classée en zone non urbaine d'aléa résiduel par le PPRI approuvé le 3 avril 2012 et valant servitude d'utilité publique. En conséquence, cette parcelle ne peut être classées au PLU en zone urbaine ou à urbaniser, le PPRI s'imposant au PLU et ceci quel qu'ait pu être son classement au POS (pour rappel approuvé antérieurement au PPRI).

Le règlement de la zone R-NU du PLU autorise par contre, et sous conditions, les châssis et serres nécessaires à l'activité agricole, des bâtiments agricoles ou forestiers nécessaires à l'exploitation agricole.

Avis CE

- Concernant l'emplacement réservé ER2 et la parcelle 221 impactée : avis concordant du CE avec la réponse de la Commune.
- Concernant la parcelle 157 : avis concordant du CE avec la réponse de la Commune. La problématique est identique à celle des parcelles 166 et 169 appartenant à Mme Saumade (voir avis CE au para 4.2.2.3 supra).

4.2.2.9. Mr Luc BARRY

Réf : Observation n° 20, courriel, en date du 21/12/17.

Adresse : 95 rue du 19 Mars 1962 – St Laurent d'Aigouze

Formulation

Parcelles concernées : 877, 1069, 611, 2011, 2014.

Situation au PLU : 1069 : zone UC ; 611 : EBC 2 ; 877 : EBC 2 ; 2011 : zone UC ; 2014 : EBC 2 et UC.

Il est demandé le classement en zone N des parcelles 877, 1069, 611, 2011, 2014 pour les raisons suivantes :

- la parcelle 2011 est exploitée en vigne ;
- les parcelles 877, 611 et 2014 correspondent aux critères de définition de la zone N en raison de la qualité des espaces verts ;
- ces espaces constituent une zone remarquable (poumon vert) qui s'intègre parfaitement dans un environnement urbain ;
- l'objectif est de préserver l'intégrité historique et l'équilibre environnemental d'une zone qui représente une part significative de la partie ancienne de st Laurent d'Aigouze.

Réponse de la Commune

Les parcelles 2014, 611 et 877, boisées, sont protégées par un classement en Espaces Boisés à conserver au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les parcelles 2011 (vignes) et 1069 (espace vert) seront reclassées en zone N après vérification des situations cadastrales (propriétaire) de façon à assurer la préservation de l'espace de respiration qu'elles constituent au sein de la zone bâtie, avec les parcelles limitrophes 2014, 611 et 877.

Avis CE

- Parcelles 2014, 611, 877 : avis concordant du CE avec la réponse de la Commune. L'art. L 113-2 du Code de l'urbanisme précise en effet que le classement EBC « interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».
- Parcelle 2011 : la photo satellitaire confirme le caractère viticole de la parcelle. Pas d'objection à la demande de reclassement en zone N.
- Parcelle 1069 : zone herbeuse non cultivée enclavée dans la propriété mais donnant sur la 1070 contigüe elle-même située en zone N. Pas d'objection à la demande de reclassement en zone N.

4.2.2.10. Indivision André PELISSIER – Hugues PELISSIER

Réf : Observation n° 21, lettre (2 pages) en date du 21/11/17.

Adresse : 4 av. de la gare – St Laurent d'Aigouze

Formulation

Parcelle concernée : F606.

Situation au PLU : zone A.

Cette parcelle ainsi que les parcelles voisines constitueraient une « dent creuse urbanistique car bordées de toute part de constructions récentes mais antérieures à la montée des eaux alors que le niveau des terrains est le même ».

En outre les résultats des PHE figurant au PPRI sont contestés.

Pour ces raisons il est demandé que ces parcelles soient classées en zone constructible au PLU.

Réponse de la Commune

La parcelle F606 est classée en zone non urbaine d'aléa fort par le PPRI approuvé le 3 avril 2012 et valant servitude d'utilité publique. En conséquence, cette parcelle ne peut être classées au PLU en zone urbaine ou à urbaniser, le PPRI s'imposant au PLU.

Avis CE

Avis concordant du CE avec la réponse de la Commune.

Le projet de PLU ne peut aller à l'encontre du PPRI qui situe cette parcelle en zone F-NU et la considère comme un champ d'expansion de crue dans lequel ne peuvent être implantés de nouveaux enjeux et dont la préservation doit permettre de maintenir les capacités d'écoulement et de stockage des crues.

En outre le CE ne peut, dans le cadre de la présente enquête, contester les résultats d'un PPRI qui a fait lui-même l'objet d'une enquête publique et a été approuvé par le Préfet.

4.2.2.11. Mme SUKA Véra

Réf : Observation n° 24, manuscrite en date du 21/12/17.

Adresse : 7 lot la Condamine – St Laurent d'Aigouze

Formulation

Parcelles concernées : 209, 210.

Situation au PLU : 209 : zone N ; 210 : zone N et ER 3.

Est contestée la proposition relative à la création du parking en face du cimetière (pas de contre-proposition).

Réponse de la Commune

En l'absence d'aire de stationnement dédiée au cimetière ou proche de celui-ci, le stationnement peut poser problème, avec un stationnement des véhicules le long du Chemin de Vaccarès ; c'est la raison pour laquelle la commune a souhaité inscrire un emplacement réservé en vue de la réalisation d'un parking. Notons que la parcelle 209 n'est pas impactée par l'ER n°3.

Avis CE

Avis concordant du CE avec la réponse de la Commune. (Voir avis CE, para 4.2.2.5 supra).

4.2.2.12. Mme DARAUD Lilian

Réf : Observation n° 25, manuscrite en date du 21/12/17. PJ : 1 vue aérienne du site.

Adresse : 25 rue du 19 mars 1962 – St Laurent d'Aigouze

Formulation

Parcelles concernées :

- Quartier Saint Sauveur : 159, 160, 345.
- Quartier Les Grenouilles : 1065, 1063, 1069, 1067.

Situation au PLU :

- Quartier Saint Sauveur : zone Ac.
- Quartier Les Grenouilles : zone Np.

1) Quartier Saint Sauveur.

Le classement de ces parcelles en zone Ac est contesté pour les raisons suivantes :

- ces parcelles sont placées en continuité immédiate de la zone UC ;
- elles sont contiguës aux parcelles de Mr Kruger qui sont occupées par des hangars abritant des caravanes et des bateaux ;
- elles sont situées en zone d'aléa résiduel du PPRI ;
- ces terres sont entretenues mais ne sont plus cultivées depuis longtemps.

Par conséquent il est demandé de classer ces parcelles en zone UC.

2) Quartier des Grenouilles.

a) Il est demandé de préciser pourquoi la zone I AU du projet de PLU ne correspond pas à la zone I NA du POS.

b) Quel est l'intérêt de la zone Np ?

c) Quelle est la solution envisagée pour la traversée de la voie rapide dans ce secteur ?

Réponse de la Commune

- Quartier Saint Sauveur.

Les parcelles 159, 160 et 345 sont classées par le PPRI approuvé le 3 avril 2012 et valant servitude d'utilité publique, en zone non urbaine d'aléa résiduel ; elles ne peuvent en conséquence être classées en zone urbaine UC, le PPRI s'imposant au PLU.

- Quartier des Grenouilles.

La délimitation de la zone IAU est calée sur la délimitation de la zone urbaine d'aléa résiduel par le PPRI approuvé, valant servitude d'utilité publique et s'imposant de ce fait au PLU ; ont en conséquence été exclues de la zone IAU les parcelles situées plus au Nord, classées en zone non urbaine d'aléa fort en arrière de digue (voire pour une toute petite extrémité Est en zone non urbaine d'aléa résiduel), et ce quand bien même ces parcelles avaient été classée au POS en zone INA (le POS ayant été approuvé antérieurement au PPRI).

La zone Np est une zone à vocation d'aménagement paysager et d'espaces de loisirs et de détente, qui devra contribuer à mettre en valeur l'entrée du village ; sa délimitation sera revue pour en exclure la RD 979 et les terrains situés plus à l'Est, conformément à la demande faite par la DDTM. Nous rappelons que le projet communal prévoit la mise en valeur du tunnel existant sous la RD 979 plus au Sud, dans le prolongement de l'Avenue des Jardons, en lien avec le projet de déplacement de la halte ferroviaire.

Avis CE

- Quartier Saint Sauveur.

Avis concordant du CE avec la réponse de la Commune. (Voir avis CE para 4.2.2.1 et 4.2.2.3 supra).

- Quartier des Grenouilles.

L'explication est claire et pertinente.

Concernant plus particulièrement la réduction de l'ex zone 1NA du POS, il faut bien comprendre que la Commune a l'obligation d'intégrer le risque inondation dans la politique d'aménagement de son territoire, déclinée au travers du PLU. Comme il a été indiqué à de nombreuses reprises, le PPRI approuvé par le Préfet du Gard en 2012 s'impose au PLU dont in constitue une contrainte forte et incontournable. Le POS ne prenait pas en compte cette dimension du risque puisqu'il était antérieur au PPRI.

4.2.3. Observations relatives au foncier.

4.2.3.1. MM HUGON Aimé et HUGON Benjamin

Réf : Observation n° 10, manuscrite, en date du 29/11/17.

Formulation

Parcelles concernées : 613, 614, 1023, 1024.

Situation au PLU : zone I AU.

Ces messieurs sont opposés au principe de négociation du prix du foncier par EPF. Le montant qui leur serait proposé par l'établissement est largement inférieur à celui proposé par un promoteur foncier avec lequel auraient été signées deux promesses de vente. Ils regrettent le manque d'information et de concertation concernant cette phase de négociation avec EPF et font remarquer que le Maire de Saint Laurent d'Aigouze est membre du conseil d'administration de cet établissement.

Réponse de la Commune

Remarque ne concernant pas l'élaboration du PLU mais la convention foncière approuvée par délibération du Conseil Municipal du 30 Août 2016.

Avis CE

La procédure mise en œuvre et assumée par la Commune consiste à faire réaliser par l'EPF Occitanie la mission d'acquisition et de portage foncier dans la zone I AU. Cette procédure est légale et conforme à l'intérêt général.

- Légale, car le recours à l'EPF est conforme aux dispositions :

- de l'art. L 321-1 du Code de l'urbanisme, qui précise notamment que « Les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis. Ils sont compétents pour constituer des réserves foncières. Les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés ou à faire l'objet d'un bail ».

- de l'art. L 321-4 du Code de l'urbanisme, qui indique que « Les établissements publics fonciers de l'Etat peuvent agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption et de priorité définis dans le code de l'urbanisme, dans les cas et conditions prévus par le même code, ainsi que le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime ».

- Conforme à l'intérêt général : la mission de l'EPF vise à constituer des réserves foncières pour construire, en priorité, des logements et lutter contre la spéculation. Grâce à l'intervention de l'EPF, la collectivité peut ainsi dégager du foncier à un coût « raisonnable » ce que ne permettrait pas la négociation avec des promoteurs dont les intérêts divergent pour des raisons économiques. Le gain ainsi réalisé par la Commune permettra de financer la production de 270 logements de qualité (dont des logements sociaux) ce qui va dans le sens de l'intérêt général. Il apparait donc que l'intérêt général ne peut être la somme des intérêts particuliers, lesquels coïncident pour des raisons évidentes et parfaitement honorables, avec ceux des promoteurs. Mais la demande dégagée par ces intérêts particuliers génèrerait une inflation des prix du foncier

préjudiciable au projet de création de logements et d'activités en zone IAU. Il appartiendra à l'EPF de négocier à l'amiable avec les propriétaires en tachant de concilier au mieux les intérêts de ceux-ci avec ceux de la Commune.

Nota concernant la procédure d'expropriation : Dans le cas où l'EPF ne pourra acquérir les terrains à l'amiable il pourra avoir recours à la procédure de déclaration d'utilité publique « réserves foncières » préalable à l'expropriation. Cette procédure impliquera la mise en œuvre d'une enquête publique régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. La procédure d'expropriation se compose d'une phase dite administrative, préparatoire, au cours de laquelle la collectivité publique expropriante fait la démonstration de l'utilité publique de son projet et de la nécessité de recourir à l'expropriation. Suit une phase judiciaire avec l'intervention du juge de l'expropriation qui transfère la propriété du bien et se charge de fixer le montant de l'indemnisation.
La phase administrative se décompose elle-même en deux phases. L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire qui permet de déterminer avec précision les parcelles à exproprier. Dans la mesure où l'expropriant (EPF) est en mesure d'identifier les parcelles à exproprier (cas de la zone IAU) et de dresser le plan parcellaire, ces deux enquêtes peuvent être menées conjointement.

- Le législateur a prévu à l'article L.321-8 du code de l'urbanisme que les EPF soient dotés d'un conseil d'administration composé de représentants de l'État et pour au moins la moitié (en pratique plus des trois quarts), de membres représentant les collectivités territoriales et les EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) à fiscalité propre désignés par une assemblée composée des présidents de ces établissements.
La composition du conseil d'administration de chaque EPF est définie dans les décrets statutaires des EPF afin que chaque collectivité soit représentée directement ou indirectement.

4.2.3.2. Mr Antoine CANDEL

Réf : Observation n° 11, manuscrite, en date du 9/12/17. Pièces jointes : 2 lettres (l'une non datée et l'autre en date du 28 février 2017).

Adresse : 294 rue robert Florentin – Saint Laurent d'Aigouze.

Formulation

Parcelle concernée : 241.

Situation au PLU : zone N.

- M. Candel déplore le manque de concertation avec les propriétaires concernés, lesquels « sont mis devant le fait accompli ». Les lettres fournies en pièces jointes montrent qu'il conteste la convention d'anticipation foncière conclut entre la Commune et l'EPF LR pour mener les négociations avec les propriétaires. Ceux-ci en effet auraient préféré négocier de façon indépendante avec un promoteur de leur choix, qui leur aurait offert un prix d'acquisition au m^2 supérieur à celui proposé par EPF lequel en outre ne prévoit pas la possibilité pour les propriétaires « de garder une équivalence en terrain à bâtir ». Comme il est écrit dans la lettre et comme il a été dit au CE en entretien, Mr Candel s'indigne du fait que ses « enfants achèteront 350 € le m^2 les terrains qui auront été achetés 30 € le m^2» par EPF.

- Zone I AU : il est demandé que soient précisés le coût du programme de construction et ses conséquences sur le budget de la commune.

Réponse de la Commune

- Remarque ne concernant pas l'élaboration du PLU mais la convention foncière approuvée par délibération du Conseil Municipal du 30 Août 2016.

- L'aménageur choisi pour l'aménagement de la ZAC, après mise en concurrence, prendra en charge l'ensemble des équipements internes à la ZAC mais également une quote-part des coûts des équipements ou aménagements externes à la ZAC mais réalisés pour répondre aux besoins de ses habitants (au prorata le cas échéant des besoins générés par la ZAC.). Le dossier de réalisation de ZAC, soumis à délibération du CM, comportera les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme.

Avis CE

- Cf avis para 4.2.3.1 précédent.

- La demande concernant le coût du programme est prématurée en l'absence d'étude relative à l'aménagement de la ZAC.

4.2.3.3. Mme Jacqueline DABOS

Réf : Observation n° 15, manuscrite, en date du 14/12/17.

Formulation

Parcelle concernée : 926.

Situation au PLU : zone Np Nord.

En cas de négociation avec l'EPF, Mme Dabos demande que son terrain, bien que situé en zone Np, ne soit pas acheté 3 € le m^2 mais 30 € le m^2 à l'instar de ce qui serait proposé aux propriétaires des terrains situés dans la zone I AU, son terrain selon ses dires, « n'étant pas plus inondable que ceux de la ZAC ».

Réponses de la Commune

- Remarque ne concernant pas l'élaboration du PLU, mais la convention foncière approuvée par délibération du Conseil Municipal du 30 Août 2016.

- En tout état de cause, la parcelle 926 (comme l'ensemble des parcelles classées en secteur Np Nord), est classée au PPRI approuvé en zone non urbaine d'aléa inondation (en l'occurrence aléa fort en arrière de digue) et ne peut donc être comparée, en terme de possibilité d'urbanisation, avec les parcelles de la zone IAU qui sont, elles, classées en zone urbaine d'aléa résiduel par le PPRI et donc constructibles. Pour rappel, les PPRI vaut servitude d'utilité publique et s'impose au PLU.

Avis CE

- Cf avis para 4.2.3.1 supra.

- Avis concordant du CE avec la réponse de la Commune. La parcelle est située en zone F-NUd du PPRI, dans laquelle le règlement de celui-ci interdit toute construction nouvelle. Comme indiqué précédemment (cf para 4.2.2.10) le CE ne peut, dans le cadre de la présente enquête, contester les résultats d'un PPRI qui a fait lui-même l'objet d'une enquête publique et a été approuvé par le Préfet.

4.2.3.4. Mr Damien MARIOGE

Réf : Observation n° 16 en date 15/12/17. Pièces jointes : 1 lettre accompagnée de 2 plans du POS.

Adresse : 2 avenue de la Gare – Saint Laurent d'Aigouze.

Formulation

Parcelles concernées : 930, 252, 255.

Situation au PLU : zone Np nord.

Mr Marioge conteste les propositions d'acquisition de ses terrains au prix du terrain agricole par EPF car il considère qu'il y a une erreur manifeste du PPRI qui classe les parcelles 930, 252 et 255 en zone inondable alors que les cotes altimétriques fournies en PJ montrent que ses terrains ne sont pas plus inondables que ceux situés en zone I AU du PLU.

Il demande que le PLU soit corrigé de telle sorte que la zone I AU puisse intégrer ses parcelles.

Réponse de la Commune

Les parcelles 930, 252, 255, comme l'ensemble des parcelles classées en secteur Np Nord, sont classées au PPRI approuvé en zone non urbaine d'aléa inondation (en l'occurrence en zone non urbaine d'aléa fort d'arrière de digue). Le PPRI valant servitude d'utilité publique, s'impose au PLU ; en conséquence le PLU ne peut classer en zone urbaine ou à urbaniser, les parcelles concernées.

Avis CE

Avis CE concordant avec la réponse de la Commune (cf avis para 4.2.3.1 et 4.2.3.3 ci-avant).

4.2.3.5. Indivision Andrée CROUZET- Hugues PELISSIER

Réf : Observation n° 22, lettre (2 pages) en date 21/11/17. Pièces jointes : 1 extrait du plan cadastral.

Adresse : 4 avenue de la Gare – Saint Laurent d'Aigouze.

Formulation

Parcelle concernée : A 211.

Situation au PLU : ER 2 et zone N.

Il est contesté la procédure d'acquisition via l'EPF qui va induire une moins-value substantielle du prix des terrains concernés par l'opération foncière « ZAC Les Grenouilles ». Ces personnes estiment que « si la légalité est respectée, la morale et l'équité n'y trouvent pas leur compte ».

Il est demandé que la Commune négocie avec les propriétaires concernés pour que ceux-ci puissent céder leurs terrains à un prix plus proche des prix du marché proposés par des promoteurs.

Réponse de la Commune

Remarque ne concernant pas l'élaboration du PLU, mais la convention foncière approuvée par délibération du Conseil Municipal du 30 Août 2016.

Avis CE

Cf avis CE para 4.2.3.1. supra.

4.2.3.6. Mr FANTON Alain – Mme RAVAT Catherine

Réf : Observation n° 27, lettre (2 pages) en date 20/12/17.

Adresses :

Mr Fanton Alain : 16 rue Aimé Jacquerot – Saint Laurent d'Aigouze.

Mme Ravat Catherine : 263 chemin du mas Souchon.

Formulation

Parcelle concernée : A 923.

Situation au PLU : zone Np.

Le classement de cette parcelle en zone Np est contesté pour les raisons suivantes :

- elle est rendu inconstructible du fait du classement en Np ;

- cette parcelle n'est pas la plus basse ;

- elle a été toujours travaillée (maraichage, céréales) ;

- le montant de 3 € le m^2 est indécent.

Bien que cela ne soit pas exprimé formellement il est implicitement demandé un classement en zone AU.

Réponse de la Commune

La parcelle A 923 (comme l'ensemble des parcelles classées en secteur Np Nord) est classée au PPRI approuvé en zone non urbaine d'aléa inondation (en l'occurrence zone non urbaine d'aléa fort d'arrière de digue). Le PPRI valant servitude d'utilité publique, s'impose au PLU ; en conséquence le PLU ne peut classer la parcelle A 923 en zone urbaine ou à urbaniser.

Avis CE

Avis concordant du CE avec la réponse de la Commune. La parcelle est située en zone F-NUd du PPRI, dans laquelle le règlement de celui-ci interdit toute construction nouvelle. Comme indiqué précédemment (cf para 4.2.2.10) le CE ne peut, dans le cadre de la présente enquête, contester les résultats d'un PPRI qui a fait lui-même l'objet d'une enquête publique et a été approuvé par le Préfet.

4.2.4. Observations diverses.

4.2.4.1. Mr Frédéric PAULET

Réf : Observation n° 4, formulaire site mairie, en date du 22/11/17.

M. Paulet réside au 178 chemin de Vaccarès.

Formulation

M. Paulet « alerte » sur le fait que la topologie de la zone montre que le quartier de Vacaresse est situé en contrebas du secteur IAU et fait part de son inquiétude quant à la problématique de « l'évacuation des eaux de pluie, déjà difficile à drainer par forts orages sur le chemin de Vacaresse ».

1°) Il demande que soient précisées « les actions concrètes qui seront menées » pour pallier « le risque majeur d'inondation du chemin de Vacaresse quand la zone IAU sera construite ».

2°) Concernant le secteur I AU il demande de préciser de quelle manière ce nouveau quartier sera « intégré » aux quartiers existants, notamment celui de Vaccarès.

Réponses de la Commune

- Concernant la problématique hydraulique : la zone IAU ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique qui, du fait de sa superficie, sera soumis à autorisation au titre de la Loi sur l'Eau ; les études hydrauliques réalisées dans le cadre du dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau et de l'étude d'impact de la Zone d'Aménagement Concerté devront définir les dispositifs de compensation à l'imperméabilisation et les aménagements permettant de protéger du ruissellement les quartiers existants voire d'améliorer la situation existante.
- La zone IAU fait par ailleurs actuellement l'objet d'une étude urbaine confiée à un cabinet d'urbanisme qui permettra de définir les principes d'aménagement du futur quartier et notamment les moyens permettant d'assurer une greffe au tissu bâti existant et un traitement qualitatif des limites urbaines.

Avis CE

La réponse est pertinente.

Pour information : les dispositifs de compensation à l'imperméabilisation concernent les rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol.
Toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés doivent transiter, avant rejet, par des dispositifs de rétention présentant les caractéristiques suivantes :
- volume de rétention : au minimum 100 L/m² imperméabilisé ;
- ouvrage de rétention équipé en sortie d'un dispositif permettant d'assurer, avant la surverse, un rejet ayant un débit de fuite maximum de 7 L/s/hectare de surface imperméabilisée.

4.2.4.2. Mr René TEDESCHI, Mme Pierrette TEDESCHI

Réf : Observation n° 13, manuscrite, en date du 9/12/17.

Adresse : 280 chemin des Charretiers à St Laurent d'Aigouze.

Formulation

Parcelles concernées : 296 et 299.

Situation au PLU : zone Np Sud.

Ces personnes contestent le classement des parcelles 296 et 299 en zone Np pour les raisons suivantes :

- la fréquentation du terrain de sport, des aménagements sportifs et de loisirs va générer des nuisances sonores gênantes pour les riverains (propriétaires et locataires) ; par ailleurs il est à redouter un accroissement des actes de vandalisme dans un secteur où se trouvent des entreprises artisanales et des habitations ;
- le stade actuel est plus près des écoles et donc mieux situé ; le déplacer à cet endroit n'est pas judicieux.

Réponses de la Commune

Le stade actuel étant intégré au périmètre de ZAC, sa délocalisation au Sud de la commune est effectivement prévue par le PLU. Le terrain retenu présente plusieurs avantages : il est situé à proximité des quartiers d'habitat, mais contigu d'une zone à destination d'activités (UEb) ; il est bien desservi par le giratoire d'entrée Sud de Saint-Laurent d'Aigouze (en cas de rencontres sportives) ; enfin, il est classé par le PPRI approuvé en zone non urbaine d'aléa modéré à fort qui autorise les aménagements sportifs.

On peut noter que le stade actuel est situé au contact d'habitations et serait, s'il était maintenu sur son emplacement actuel, au milieu d'un quartier d'habitat. Les écoles bénéficient par ailleurs d'ores et déjà d'installations sportives de proximité.

Enfin, la proximité d'un stade ne signifie pas nuisances ou vandalisme.

Avis CE

Avis du CE concordant avec la réponse de la Commune. A noter que l'Etat par la voix de la DDTM et de la CDPENAF a donné un avis favorable à la création de la zone Np sud.

4.2.4.3. Mr B. SAUZET

Réf : Observation n° 18 ; courriel en date du 19/12/17.

Adresse : 109 rue Emile Jamais à St Laurent d'Aigouze.

Formulation

Parcelles concernées : sans objet.

Situation au PLU : zones urbaines.

- Stationnement véhicules : Mr Sauzet s'étonne que le règlement autorise 3 places de stationnement par logement de plus de 120 m^2 de surface plancher en centre-ville (zone UA) car selon lui, cela va empêcher la rénovation des maisons. Par conséquent il propose de supprimer cette règle en zone UA.
- Stationnement des 2 roues (vélos et engins motorisés) : Mr Sauzet fait observer qu'en zones UA et UB il n'est pas prévu d'emplacements réservés pour le stationnement des 2 roues, devant des lieux tels que la mairie, les commerces, la place centrale, la poste, l'office du tourisme, la salle Vincent Scotto, la bibliothèque, les cabinets des médecins, …

- Modes de déplacement doux : il est demandé que soient favorisés ces modes de déplacement (vélo en particulier) et que soit prévu un plan de circulation pour les vélos. Il est proposé d'autoriser les cyclistes à rouler à contresens en matérialisant au sol des symboles « vélo ».
- Bornes de recharge électrique : il est demandé que soient réservés des emplacements pour recharge des scooters et voitures électriques « judicieusement implantés ».

Réponse de la Commune

L'abaissement des obligations de stationnement en UA (à 2 places par logement au lieu de 3) sera étudié en zone UA, avec néanmoins pour objectif de maîtriser le stationnement en centre village, problématique.

Les dispositions générales du Règlement rappelle les obligations en matière de stationnement deux roues applicables aux bâtiments neufs à usage principal d'habitation regroupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble et les bâtiments neufs à usage principal de bureau comprenant un parc de stationnement réservé aux seuls salariés conformément aux articles R. 111-14-4 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (page 13 du règlement). Il est en outre ajouté un alinéa imposant aux équipements publics ou d'intérêt collectif de comporter un espace sécurisé de stationnement des vélos dont le dimensionnement doit être justifié au regard de la nature et de la destination de l'équipement avec possibilité de mutualisation. Si cette obligation s'impose aux seuls équipements nouveaux, la commune souhaite en parallèle favoriser le stationnement deux roues aux abords des équipements existants.

Un nouveau plan de circulation a été mis en place au printemps 2017 qui, en instaurant des sens uniques, a pu contribuer sur un certain nombre d'axes à une meilleure cohabitation voitures / vélos. Le PADD intègre comme orientation le développement des modes de déplacements alternatifs et notamment des cheminements doux à l'échelle du village mais également du territoire (Via Rhona et Euro Vélo 8).

Avis CE

- Places de stationnement

  Il faudrait connaitre de façon précise la structure des ménages en zone UA pour affiner le besoin en stationnement. Le rapport de présentation indique que la taille moyenne des ménages était de 2,2 personnes à Saint Laurent d'Aigouze en 2013 (en baisse constante depuis 1968). Les couples avec enfants représentent 27,2% des ménages, les couples sans enfant 30,3%, les ménages d'une seule personne 29,3%, les familles monoparentales 9,7%. On pourrait donc être tenté de pencher en faveur d'une règlementation limitant le stationnement à 2 places de véhicules par ménage, mais le rapport n'indique pas la répartition de ces ménages en zone UA et UB. En tout état de cause un affinage des données s'avère nécessaire avant de limiter définitivement les places de stationnement à 3 véhicules par ménage.

- Stationnement des 2 roues : para 7.2 relatif aux dispositions générales du règlement il est précisé que « les équipements publics ou d'intérêt collectif doivent également comporter un espace sécurisé de stationnement des vélos ; le dimensionnement de cet espace devra être justifié au regard de la nature et de la destination de la construction ; … ».
- Modes de déplacement doux.

Au paragraphe 1.5, page 196 du rapport de présentation, il est écrit que le PADD prévoit « de créer des cheminements doux tant en zone urbaine qu'en connexion avec les grands itinéraires pédestres et cyclables traversant le territoire communal ».

- Bornes de recharge électriques.
Fin juillet 2017 une borne de recharge a été installée sur le parking de la crèche, lotissement d'Aou Faré. La Commune a bénéficié du soutien du SMEG (syndicat mixte d'électricité gardoise) qui déploie un réseau public de bornes de recharge Revéo dans le Gard. Reveo regroupe les syndicats départementaux d'énergies de l'Ariège, de l'Aude, de l'Aveyron, du Gard, de l'Hérault, du Lot, de la Lozère, des PO et du Tarn, associés aux Métropoles de Toulouse et de Montpellier, lesquels ont souhaité s'unir pour organiser un service commun relatif au déploiement et à l'exploitation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques ou hybrides.

4.2.4.4. Cabinet BLANC – TARDIVEL pour l'intérêt de Mr KOLLI

Réf : Observation n° 23 ; lettre en date du 21/12/17.

Adresse :

Formulation

Parcelle concernée : 1217 section F.

Situation au PLU : zone Np.

1) Le rapport de présentation analyse une situation caduque depuis le 17 mars 2017. Le projet soumis à l'enquête publique est irrégulier pour les raisons suivantes.

Le document soumis à l'enquête a été arrêté le 28 juin 2017 ; l'ensemble des données figurant dans le rapport de présentation sont datées de l'année 2016.

L'art L 174-3 du Code de l'urbanisme prévoit que lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015 (au cas présent le 28 août 2014) elle peut être menée à terme en application des art L 123-1 et suivants, dans leur rédaction en vigueur au lendemain de la publication de la Loi ALUR, à condition d'être achevée au plus tard 3 ans après la publication de cette loi, soit avant le 27 mars 2017. Les dispositions du POS restent alors en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU. Si celle-ci n'intervient pas après avant le 27 mars 2017, le POS devient caduc et le RNU s'applique.

Le rapport de présentation est muet sur cette période où la commune a été soumise et l'est encore au seul RNU. Par conséquent le rapport de présentation est incomplet et vicié.

En effet de nombreuses zones classées en zone urbaine de l'ancien POS sont devenues, du fait de leur situation hors des parties urbanisées inconstructibles, tandis que d'autres parcelles auparavant inconstructibles se trouvent dans les parties actuellement urbanisées.

De tels éléments devraient être pris en compte dans le rapport de présentation, notamment dans la partie réservée à l'état initial de l'environnement.

La conséquence de cette omission est que les informations divulguées dans le cadre de la concertation auprès des administrés est donc tronquée.

Cette situation est explicite à la page 199 du rapport de présentation au chapitre 2.1.1 : « Règlement graphique du PLU et évolution par rapport au POS ».

Réponse de la Commune

L'ensemble des données statistiques figurant dans le rapport de présentation datent de l'année 2013 (données INSEE les plus récentes à la date de mise en forme du dossier pour arrêt) et les analyses de consommation d'espaces naturels et agricoles de 2016, ce qui est récent. Le second trimestre 2017 a été consacré à la concertation avec les personnes publiques associées et le public, ce qui explique que le rapport de présentation ne fasse pas référence à la caducité du POS depuis le 27 mars 2017.

En conséquence, le rapport de présentation sera complété de l'indication de la caducité du POS depuis le 27 mars 2017 avec application du RNU et de la règle de constructibilité limitée (article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme). Il sera indiqué que cette phase est une phase de transition résultant des dispositions de l'article L. 174-3 du Code de l'Urbanisme.

Avis CE

- Concernant la période couverte par les statistiques.

  Les 6 premiers mois de l'année 2017 ont été consacrés à la mise en œuvre de la phase de concertation préalable avec le public avant la décision du conseil municipal du 28 juin 2017 arrêtant le PLU. Il fallait donc que la version définitive des documents présentés au public fût arrêtée fin 2016.

  Le CE prend acte que le rapport de présentation sera modifié pour faire apparaitre l'indication de la caducité du POS et l'application effective du RNU à partir du 27 mars 2017.

- Concernant le contenu de l'information

  La mutation du POS (datant de 1994) en PLU est marquée par le « passage sous les fourches caudines du PPRI », dont le zonage a fortement contraint les possibilités d'urbanisation. Ainsi le rapport de présentation, consacre dans son chapitre III, section 2.2, un long développement au zonage PLU. La délimitation de chaque zone est justifiée et les évolutions du zonage par rapport au POS indiquées de façon explicite sous forme de graphique et d'un tableau synthétisant l'évolution des surfaces POS/PLU.

  Si la justification de la consommation d'espace n'apparait pas au chapitre II « Etat initial de l'environnement » en revanche elle est fort bien détaillée au chapitre III « Explications et justification des choix retenus ».

  Les données ayant servi à évaluer l'évolution du foncier sur les 10 précédentes années jusqu'à fin 2016 sont donc récentes et le cabinet ne met pas en cause leur caractère d'exactitude. Par conséquent le « biais statistique » dû à l'absence d'informations entre le 1er janvier 2017 et la date de l'enquête publique (21 novembre 2017) n'est pas signifiant au regard du diagnostic établi quant à lui sur la base d'une décennie.

2) Le PADD est muet sur le développement des communications numériques.

   Le PADD est incomplet car il n'évoque dans aucune orientation de quelle façon sera assuré le développement des communications numériques (Réf : art L 151-5 du Code de l'urbanisme).

Réponse de la Commune

Le PADD fait référence de façon plus large au développement des équipements communaux, au titre desquels les communications numériques. On constatera que le

règlement des zones urbaines et à urbaniser impose (article 14) le raccordement aux réseaux de communications électroniques et numériques existants ou futurs.

L'alinéa du PADD relatif aux équipements publics sera complété par "dont les communications numériques" sans que cet ajout, qui procède bien de l'enquête publique, ne remette en cause l'économie générale du PLU.

Le rapport de présentation sera complété des éléments relatifs à la desserte actuelle de la commune par les réseaux de communications numériques.

Avis CE

Le CE prend acte que le PADD et le rapport de présentation seront complétés en conséquence.

L'art. 14 du règlement des zones UA, UB, UC, UE, V AU, traite en une phrase des obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques : « Les bâtiments seront raccordés aux réseaux de communications électroniques et numériques existants ou futurs (pose de fourreaux en attente) ». Le rapport de présentation y fait référence en pages 201 et 205.

Il est notable que les Communes s'avèrent dépendantes de l'action du Département et de la Région en la matière.

Dans le cadre de la lutte contre la fracture numérique la Région Languedoc Roussillon a élaboré entre 2011 et 2013 un Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN). Ce schéma directeur définit une stratégie de développement des réseaux numériques (très haut débit fixe et mobile, satellitaire), permettant d'assurer la couverture du territoire concerné (des départements de l'Aude, du Gard, de l'Hérault et des Pyrénées-Orientales, la Lozère ayant élaboré son propre SDTAN).

L'objectif nominal à l'horizon 2020 est d'assurer :

- une desserte à 100 Mbps et plus (FTTH) pour au moins 64% des ménages languedociens, dont 57% mis en œuvre par les opérateurs privés.
- une desserte 30 Mbps minimum par les collectivités locales pour au moins 22% des ménages en FTTH ou autre technologie,

L'objectif nominal à l'horizon 2025 est d'atteindre :

- 76% de la population minimum desservie en THD avec un niveau de services de 100 Mbps en FTTH, dont 57% grâce aux opérateurs privés dans les zones les plus densément peuplées.
- le reste des foyers sera desservi par du FTTH ou des technologies alternatives permettant d'atteindre un niveau de services d'au moins 30 Mbps.

3) Le projet ne contient qu'une OAP.

L'art. L 151-2 du Code de l'urbanisme précise que le PLU comprend « des orientations d'aménagement et de programmation ».

La partie règlementaire relative à la rédaction des OAP (art R 151-6 à R 151-8 du CU) vise expressément « Les orientations ».

Le choix du législateur du pluriel implique nécessairement la rédaction d'au moins 2 OAP. Par conséquent la présence dans le dossier d'une seule OAP rend le document non conforme aux dispositions de l'art. L 151-2.

Réponse de la Commune

En nous appuyant sur la jurisprudence la plus récente (TA Besançon 29 janvier 2015), il apparaît qu'un PLU peut ne pas contenir d'orientation d'aménagement et de programmation ; la question de l'emploi du pluriel ne se pose donc pas.

En tout état de cause, le pluriel d'orientations peut ne concerner qu'un seul secteur identifié.

Un PLU peut dans ces condition ne contenir qu'une seule OAP, dans le cadre des dispositions applicables antérieurement à l'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ; le décret n'est pas applicable à la procédure de révision du PLU de Saint-Laurent d'Aigouze dans la mesure où l'élaboration de ce PLU a été prescrite avant le 31 décembre 2015, sans délibération express du Conseil Municipal décidant l'application des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Avis CE

A mon sens il faut comprendre que le PLU doit contenir obligatoirement « un dossier OAP », et que le nombre d'OAP contenu dans ce dossier peut être multiple. Cette interprétation est basée sur les observations suivantes.

- OAP est un groupe nominal générique car incluant 3 types d'OAP : les OAP sectorielles, les OAP de secteurs d'aménagement et les OAP patrimoniales (art R 151-6 à R 151-8 du CU).

- Dans le « Guide de modernisation du contenu du PLU » édité en avril 2017 par le Ministère du logement et de l'habitat durable il est écrit ceci :

  - Chapitre 3.4, page 52 alinéa 3 : « La partie législative du code de l'urbanisme prévoit que **les OAP sont une pièce** obligatoire du plan local d'urbanisme, en application de l'article L151-2 ».

  - Chapitre 3.4, page 53, alinéa 8 : « L'obligation de recourir aux OAP en zone 1AU est également réaffirmée dans l'article R 151-20 qui la mentionne explicitement. Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation devra donc comporter des OAP sectorielles ou si la collectivité souhaite laisser plus de place au projet, des OAP de secteurs d'aménagement ».

- Dans l'art R 151-20 du CU il est en écrit ceci :

  - Alinéa 2 : « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévues par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ».

  - Alinéa 3 : « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une

révision du PLU comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

La lecture des alinéas 2 et 3 montre de façon évidente que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU définie est conditionnée par la réalisation préalable de plusieurs OAP. Le pluriel concerne donc le contenu intrinsèque des OAP au sens où celles-ci peuvent comporter plusieurs dispositions (orientations) comme indiqué notamment à l'art R 151-8 du CU.

4) Les documents règlementaires du projet de PLU ne sont pas cohérents avec le PADD.

Il ressort du document cartographique intitulé « Représentation du projet communal issu du PADD », un élément appelé interfaces paysagères. Cet objectif doit être traduit dans les documents règlementaires en cohérence avec les objectifs définis au PADD.

Or ni le document graphique ni le règlement ne précisent comment l'interface paysagère, objectif défini au PADD, sera mise en place et à tout le moins rendue opposable aux autorisations d'urbanisme. Le dossier est donc irrégulier.

Réponse de la Commune

Le document d'illustration du PADD fait effectivement apparaitre une interface paysagère ; le texte du PADD fait quant à lui référence à des interfaces paysagères de qualité entre la zone bâtie actuelle ou future et les espaces agricoles périphériques. Il s'agissait là d'un principe de traitement de la façade urbaine future.

Les terrains concernés par cette interface paysagée sont pour l'essentiel classés au PLU :

- en zone naturelle N à l'Est, donc inconstructible ; cette interface pourra être aménagée à terme dans le cadre de l'extension urbaine du village sur ce secteur Est ; à ce jour le règlement du PLU par ce classement en zone N, préserve la possibilité d'aménagement de l'interface.
- en zone agricole A et secteur Ac au Sud ; cette interface longe globalement la limite du secteur Ac dont le règlement impose que les clôtures soient constituées ou doublées d'une haie végétale.

Avis CE

Dans l'orientation 2 du PADD (Préserver et mettre en valeur), alinéa 1 du paragraphe intitulé « Qualifier les limites de la zone urbaine » il est écrit : «Il s'agit d'affirmer les limites de la zone urbaine et assurer des interfaces paysagères de qualité entre la zone bâtie actuelle ou future et les espaces agricoles périphériques (notamment au Sud) ; la frange Sud pourra notamment intégrer la voie de liaison qui à terme reliera le Chemin des Poissonniers à la RD 46 voire au-delà jusqu'à l'emplacement envisagé pour la création d'un nouvel équipement public (à caractère sportif notamment).

L'interface paysagère qui apparait sur le document « Représentation du projet communal issu du PADD » indique la limite de l'extension maximale de l'agglomération sur le long terme, au-delà de la durée du projet de PLU actuel.

En effet à l'est du village, la zone N en périphérie immédiate de la zone urbaine ne deviendra possiblement une zone AU que si la pression démographique justifie une modification du PLU. De même pour la zone Ac au sud.

L'interface paysagère n'est donc envisagée que dans la mesure où ces espaces -- compris entre la limite du village telle qu'issue de la mise en œuvre du présent projet de PLU et la voie de liaison qui reliera le chemin des Poissonniers à la RD 46 – seront livrés à la construction après modification du PLU.

Par ailleurs le règlement n'est pas muet sur ce point puisque son article 12 énonce les obligations en matière d'espaces libres et de plantations. Les interfaces paysagères qui seront éventuellement mises en place devront respecter les dispositions de cet article qui interdit les plantations d'espèces allergisantes (cyprès notamment) et impose la mise en terre d'essences locales diversifiées. Il y a donc bien cohérence entre l'esprit (PADD) et la règle.

5) Situation de la parcelle F 1217.

Cette parcelle qui était classée en zone I NA du POS (zone d'activité) est classée en zone Np du projet de PLU.

- Le rapport de présentation ne fait pas mention de l'ancien zonage du POS s'agissant de ce secteur. Celui-ci n'est pas identifié. Seul un paragraphe en page 227 du rapport de présentation a trait au nouveau zonage Np.
- Cette parcelle se trouve dans une zone largement anthropisée ; aucune qualité environnementale ou paysagère n'est relevée dans ce secteur. La présence de la route départementale à l'ouest et la voie communale desservant ce site d'activité à l'est, renforce le caractère urbain du secteur. Ainsi la parcelle se trouve comprise dans un rectangle jouxtant au nord, la future zone UE dédiée à l'activité commerciale et artisanale, au sud à des bâtiments d'activité et enfermée à l'est et à l'ouest par des voies de circulation.

  Le secteur est raccordé au réseaux AEP et électrique.

  Le classement de cette parcelle en zone naturelle constitue une erreur manifeste d'appréciation car il ne répond pas aux dispositions de l'art. R 151-24 du CU définissant les critères de classement d'un secteur en zone naturelle.

Réponse de la Commune

Le secteur Np a été délimité en application de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme qui dispose que :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. »

Le classement en Np de la parcelle F 1217 est justifiée :

1) Au regard de sa nature : la parcelle concernée ne présente pas de caractère de zone urbanisée ; elle a fait l'objet d'un exhaussement puis de dépôts de tout venant, ne présentant pas un caractère d'irréversibilité ; elle ne comporte aucune construction.

2) Au regard de son classement en zone non urbaine d'aléa inondation fort (pour sa plus grande partie) ou en zone non urbaine d'aléa modéré par le PPRI approuvé le 3 avril 2012 et valant servitude d'utilité publique. En conséquence, elle ne peut être classée au PLU en zone urbaine ou à urbaniser, le PPRI s'imposant au PLU et ceci quel qu'ait pu être son classement au POS (pour rappel approuvé antérieurement au PPRI).

Avis CE

La parcelle 1217 est située : en zone I NA du POS ; en zone Np du projet de PLU ; en zone F-NU du PPRI.

- De la situation de la parcelle 1217 au regard du PPRI.

Le projet de PLU de la Commune de Saint Laurent d'Aigouze, arrêté le 28 juin 2017, intègre en tant que servitude d'utilité publique, le PPRI « Basse plaine Camargue gardoise » approuvé par le Préfet du Gard le 3 avril 2012. « De jure » il est opposable aux demandes d'autorisation d'occupation du sol (art L 152-7 du CU).

La parcelle 1217 est située presque en totalité en zone F-NU du PPRI, donc en zone de danger pour ce qui concerne l'aléa inondation. En zone F-NU le règlement du PPRI prescrit de ne pas implanter de nouveaux enjeux afin, d'une part, de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens et d'autre part, de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues. Le principe associé est donc l'interdiction de toute construction nouvelle.

La parcelle 1217 ne comporte à ce jour aucune construction mais est circonscrite par un muret surmonté d'un grillage. Par conséquent seules les dispositions de l'art 2-3 du règlement de la zone F-NU du PPRI lui sont applicables. Dans cette zone sont admis sous condition : les piscines individuelles, les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules (non souterrains), les équipements d'intérêt général (STEP, déchetteries, équipements techniques), les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public, l'exploitation et la création de carrières, les châssis et les serres, les opérations de déblais/remblais, les éoliennes, les champs photovoltaïques, les aménagements publics légers, les clôtures et les murs.

- Du caractère du secteur Np sud.

La CDPENAF dans son courrier en date du 7 septembre 2017 a rendu un avis favorable à l'unanimité à la création du STECAL Np sud relatif à l'aménagement d'équipements sportifs de plein air.

Ce secteur Np est inscrit dans une vaste zone A. Il est effectivement situé à proximité de secteurs anthropisés dont la localisation en zone A ne manque d'ailleurs pas d'interroger quant à leur génèse.

Conformément aux dispositions de l'article L151-13 du CU, le règlement du PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

La loi ne précise pas les constructions possibles à l'intérieur des STECAL. Il appartient à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, en fonction des besoins et des circonstances locales, de fixer le contenu possible des STECAL.

- Situation de la parcelle 1217 au regard du projet de PLU.

  - La parcelle 1217 est située dans la zone I NA du POS. Elle a été entièrement artificialisée après mars 2016 ainsi que le montre l'image satellitaire en date du 26 mars 2016 ce qui incite à penser que son propriétaire a anticipé inopportunément le zonage du projet de PLU en extrapolant celui du POS mais en occultant celui du PPRI : muret d'enceinte avec grillage, sol nivelé et damé, plantations de hauts palmiers, stockage de matériaux aux différentes entrées, boites aux lettres. A l'entrée nord du site a été installée une affiche publicitaire provisoire indiquant : le nom de l'entreprise (Kollirama) et la nature de l'activité (Equipement de magasins).

  - Elle est longée sur sa bordure ouest par la RD 979 dont elle est séparée par un fossé et le chemin de la Petite Prade.

  - Les parcelles 298, 299, 300, 1319 et 1320 situées sur son flanc nord sont situées dans la zone I NA du POS, en zone A du projet de PLU, en zones M-NU et F-NU du PPRI ; elles ne contiennent pas de constructions mais ont été dévégétalisées et arasées.

  - La parcelle 302 à l'Est est située dans la zone I NA du POS et les zones F-NU et M-NU du PPRI. Elle comporte un bâtiment et un hangar dédiés à l'entreprise « Patrick camping car » ; créée en 2006, cette entreprise propose l'aménagement et la réparation de véhicules utilitaires et de loisirs ainsi que la location de camping cars.

  - Les parcelles 1060, 1061,1062, 1063, 305 et 306 au sud sont situées en zone I NA du POS et en zones M-NU et F-NU du PPRI. Elles sont fortement anthropisées et constituent avec la parcelle 302, de facto une sorte de zone artisanale au cœur de la zone A : on y trouve notamment la PME « DLM Concept » créée en 2013 et implantée sur les parcelles 1060 et 1062 précédemment occupées par une entreprise de vente et gardiennage de caravanes (« Camargue loisirs ») mise en liquidation judiciaire en décembre 2013 ; une entreprise de stores et de fermetures automatiques de portes et portails (« SFA ») ; l'entreprise « Camargue hivernage » établissement en activité depuis 12 ans dont les dépôts s'étalent de part et d'autre du chemin des Charretiers, sur les parcelles 306, 387 et 388. Le développement de ce secteur d'artisanat et d'habitations en pleine zone I NA du POS en principe voué à une urbanisation future nécessitant un plan d'aménagement d'ensemble s'est effectué au cours des années antérieures à la mise en application du PPRI. Toutes les entreprises de ce secteur sont incluses dans les zones F-NU et/ou M-NU du PPRI.

- Conclusion.

  - Compte tenu de l'environnement urbanistique autour de la parcelle 1217 la tentation est grande pour le propriétaire d'installer les locaux de son entreprise « Kollirama » en périphérie du village dans une zone marquée par une anthropisation rampante au sein de la zone I NA du POS. Malheureusement **la parcelle 1217 est presque entièrement située en zone F-NU du PPRI ce qui interdit d'ériger sur ce site toute nouvelle construction** ; seules les dispositions de l'art 2-3 du règlement de la zone F-NU du PPRI lui sont applicables.

  - Le projet visant à transférer le stade situé en zone I AU du PLU vers la zone Np sud du PLU est logique.

    - Il permet de libérer un espace actuellement destiné aux sports en zone R-U du PPRI pour y permettre la construction d'habitations. Dans un environnement foncier extrêmement contraint par le PPRI et la loi ALUR (extension de l'urbanisation en continuité du village existant), dégager ainsi un espace constructible s'avère judicieux.

- Le futur stade serait ainsi déplacé en secteur Np sud situé en zones F-NU et M-NU du PPRI dont le règlement autorise fort opportunément les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public. Ce secteur Np se voit attribuer la nature d'un STECAL au sein d'une zone A en proie à la pression foncière et qu'il convient de préserver d'une urbanisation non maitrisée.

- Le classement de la parcelle 1217 en zone Np n'est donc pas une erreur d'appréciation manifeste si l'on ne s'en tient pas au seul critère définissant une zone N au sens de l'art. R 151-24 du CU ce qui revient à ne considérer qu'un aspect du problème. Cette parcelle étant située en zone F-NU du PPRI, l'erreur au contraire, consisterait à la classer en zone AU, ce qui contreviendrait au principe d'interdiction de toute construction nouvelle qui caractérise une zone F-NU. Or il est bien dans l'intention du propriétaire d'ériger sur cette parcelle une construction pour son entreprise comme l'attestent la présence de l'affiche publicitaire à l'entrée nord, et les travaux déjà effectués de préparation du terrain. Dans l'optique des élus, augmenter l'urbanisation dans un secteur qui s'est fort étrangement développé au fil des ans, à l'écart du village dans un environnement agricole, puis en zone INA du POS, serait en contradiction avec l'esprit et la lettre du PPRI puisque cela reviendrait à implanter de nouveaux enjeux dans un secteur de danger au regard du risque inondation avec pour conséquences : l'augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens, l'aggravation des capacités d'écoulement et de stockage des crues.

4.2.4.5. Mr et Mme DUPLISSY

Réf : Observation n° 26, manuscrite en date du 21/12/17.

Adresse : non renseignée.

Formulation

Parcelle concernée : non indiquée.

Situation au PLU : zone UEb.

Ces personnes sont venues se renseigner concernant la procédure pendant et après l'enquête publique.

4.2.5. Questions du commissaire enquêteur.

4.2.5.1. Zone Np nord

Formulation

La CDPENAF a émis un avis défavorable concernant la zone Np nord motivé par le fait que ce STECAL présente une superficie de 7,5 ha qui n'est pas pertinente en l'absence de définition d'un projet précis.

Quelle solution envisagez-vous pour pallier cet avis défavorable qui remet en cause le zonage du secteur des Grenouilles.

Réponse de la Commune

La commune a proposé lors de la réunion de la CDPENAF de redélimiter l'emprise de la zone Np Nord de façon à en exclure l'emprise de la RD 979 ainsi que les terrains situés à

l'Ouest de cette voie ; l'emprise du secteur Np Nord en est ainsi fortement restreinte, comme demandé d'ailleurs par le Préfet dans son avis.

Avis CE

Dont acte.

4.2.5.2. RNU

Formulation

- L'application du RNU à partir du 27 mars 2017 a-t-elle entrainé des modifications substantielles par rapport au POS devenu caduc ? Si oui, dans quelle mesure ?
- Le rapport de présentation a-t-il pris en compte ces changements éventuels dans son analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années ?

Réponse de la Commune

Le RNU se traduit concrètement par une limitation de l'autorisation de nouvelles constructions aux seules parties urbanisées de la commune (article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme).

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années ne prend pas en compte le contexte règlementaire (POS ou RNU depuis le 27 mars 2017) mais uniquement le caractère des espaces effectivement urbanisés au cours des 10 dernières années.

Avis CE

Réponses satisfaisantes.

4.2.6. Synthèse des observations du public.

4.2.6.1. Questions relatives au règlement.

Les réponses sont claires et pertinentes. Elles répondent aux interrogations des personnes ayant demandé à en connaître sur des points de règlement qui ont pu générer quelques inquiétudes quant au devenir de leur bien.

4.2.6.2. Demandes de changement de zonage

A) *Zone urbaine*.

- Parcelle 670 : s'agissant probablement d'une erreur matérielle de tracé, la demande de Mme Souquet- Bressand est acceptée par la Commune et le CE.
- Parcelles 524 et 2036 : la demande de M et Mme Clauzel n'est pas rejetée par la Commune ; le CE est favorable à ce que ces 2 parcelles qui constituent une même unité foncière, soient classées dans la même zone UB.
- Parcelles 2011 et 1069 : la demande de M. Barry de classer ces parcelles en zone N est acceptée par la Commune et le CE ; les parcelles 611, 877, et 2014 sont concernées par l'EBC 2 dont la protection et la préservation sont la priorité du règlement PLU.

B) *Zone Ac*.

Les demandes des propriétaires visant à obtenir un classement en zone urbaine de leurs parcelles situées en zone Ac n'ont pas reçu l'agrément de la Commune et du CE, en raison essentiellement de leur situation au regard du PPRI approuvé en 2012 et dont le caractère de servitude d'utilité publique s'impose au PLU. C'est ce qui explique pourquoi cette zone classée auparavant en I NA au POS est reclassée en Ac. Sa création vise à offrir aux exploitants agricoles l'opportunité de construire des bâtiments d'exploitation voire de logement sous réserve évidemment des dispositions du PPRI et du respect des distances règlementaires par rapport aux zones urbaines et à urbaniser.

C) *Zones A et Np (au nord de la zone IAU)*.

Les demandes des propriétaires visant à obtenir un classement en zone urbaine des parcelles situées entre la limite nord de la zone IAU et la limite nord du zonage PLU n'ont pas reçu l'agrément de la Commune et du CE, en raison du PPRI qui les situent en zone F-NU ou F-NUd. Cette zone qui auparavant était classée INA au POS (donc antérieurement au PPRI) a été reclassée en A ou Np par la Commune pour tenir compte du PPRI approuvé en 2012.

D) Zone N (à l'Est du village).

Les demandes des propriétaires visant à obtenir un classement en zone urbaine de leurs parcelles situées en zone N n'ont pas reçu l'agrément de la Commune et du CE. En effet les secteurs Nord-Est et Est situés entre les limites actuelles de la zone urbaine et les chemins des Poissonniers et du Vaccaresse sont identifiés au PADD comme devant accueillir les développements futurs de la commune une fois l'urbanisation de la zone IAU Nord achevée. Compte tenu des contraintes du PPRI ces secteurs seront effectivement les seuls disponibles pour une ouverture à l'urbanisation dans la continuité immédiate du village au-delà de l'échéance de l'actuel PLU (après 2026). Le classement en zone urbaine ou à urbaniser des parcelles situées dans cette zone livrerait celles-ci aux règles du marché et entrainerait de facto une hausse des prix du foncier qui pourrait compromettre les futurs projets d'urbanisation. Cela remettrait en cause l'orientation 1 du PADD visant « un développement urbain maîtrisé et raisonné » et par voie de conséquence sa compatibilité avec le SCOT du Sud du Gard prescrivant une utilisation raisonnable des espaces fonciers et le recours aux procédures visant à contenir l'accroissement des prix du foncier.

4.2.6.3. Contestations diverses

A) *Procédure de négociation avec EPF* :

La procédure consistant à faire réaliser par l'EPF Occitanie la mission d'acquisition et de portage foncier dans la zone I AU est :

- légale en vertu des dispositions des art L 321-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- conforme à l'intérêt général : la mission de l'EPF vise à constituer des réserves foncières à un coût « raisonnable » pour permettre à la collectivité de construire en priorité, des logements (notamment des logements sociaux). Il appartiendra à l'EPF de négocier à l'amiable avec les propriétaires en tachant de concilier au mieux les intérêts de ceux-ci avec ceux de la Commune.

B) *Contestation du zonage PPRI.*

On ne peut remettre en cause le zonage d'un PPRI qui a fait lui-même l'objet d'une enquête publique et a été approuvé par le Préfet en 2012.

C) *Changement de classement de secteurs compris dans l'ex zone INA du POS*.

Le PPRI approuvé par le Préfet du Gard en 2012 s'impose au PLU dont il constitue une contrainte forte et incontournable. Le POS ne prenait pas en compte cette dimension du risque puisqu'il était antérieur au PPRI. C'est ce qui explique que certains secteurs qui étaient inclus en zone INA du POS se retrouvent en zones A, Ac, N ou Np dans le PLU.

D) *Reclassement en Ac de terres agricoles situées en zone A*.

Le classement en zone A d'une grande partie de l'espace agricole de la commune et le règlement très restrictif applicable à cette zone résultent de l'application de la Loi Littoral à laquelle est soumise la commune de Saint Laurent d'Aigouze et que le PLU doit strictement respecter, sous peine d'irrégularité (cf art. L 121-8 du code de l'urbanisme).

4.2.6.4. Cabinet Blanc-Tardivel

A) *Le rapport de présentation analyse une situation caduque depuis le 27 mars 2017*.

L'analyse de consommation d'espace a été effectuée avec les données les plus récentes dont le bureau d'études URBANIS a pu disposer. La version définitive des documents présentés au public a été arrêtée fin 2016 pour permettre à la Commune d'entamer sa phase de concertation préalable avec le public ce qui explique que le rapport de présentation ne fasse pas référence à la caducité du POS depuis le 27 mars 2017.

En conséquence, le rapport de présentation sera complété de l'indication de la caducité du POS depuis le 27 mars 2017 avec application du RNU et de la règle de constructibilité limitée (article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme). Il sera indiqué que cette phase est une phase de transition résultant des dispositions de l'article L. 174-3 du Code de l'Urbanisme.

B) *Le PADD est muet sur le développement des communications numériques*.

L'alinéa du PADD relatif aux équipements publics sera complété par "dont les communications numériques" sans que cet ajout, qui procède bien de l'enquête publique, ne remette en cause l'économie générale du PLU.

Le rapport de présentation sera complété des éléments relatifs à la desserte actuelle de la commune par les réseaux de communications numériques.

C) *Le projet ne contient qu'une OAP.*

La jurisprudence la plus récente (TA Besançon 29 janvier 2015), indique qu'un PLU peut ne pas contenir d'orientation d'aménagement et de programmation. La question de l'emploi du pluriel ne se pose donc pas.

Il a été montré dans la réponse de la Commune et du CE que le pluriel d'orientations peut ne concerner qu'un seul secteur identifié.

D) *Les documents règlementaires du projet de PLU ne sont pas cohérents avec le PADD*.

Il y a bien cohérence entre le PADD et la règle. En effet les terrains concernés par l'interface paysagère sont pour l'essentiel classés au PLU :

- en zone N à l'Est, donc inconstructible : cette interface pourra être aménagée à terme dans le cadre de l'extension urbaine du village sur ce secteur Est ; à ce jour le règlement du PLU par ce classement en zone N, préserve la possibilité d'aménagement de l'interface.
- en zone A et secteur Ac au Sud : cette interface longe globalement la limite du secteur Ac dont le règlement impose que les clôtures soient constituées ou doublées d'une haie végétale.

E) *Parcelle 1217 en secteur Np sud*.

La contestation relative au classement du secteur Np sud et visant implicitement à rendre constructible la parcelle 1217 en argumentant sur la seule base de l'art R 151-24 du code de l'urbanisme, de son caractère anthropisé, ne constitue pas une erreur d'appréciation pour les raisons suivantes :

- Ce secteur est un STECAL au sens de l'art. L 151-13 du code de l'urbanisme ; sa création a reçu l'avis favorable à l'unanimité de la CDPENAF le 31 aout 2017.
- La parcelle 1217 est située presque en totalité en zone F-NU du PPRI, dont le règlement prescrit l'interdiction de toute construction nouvelle.
- Les parcelles adjacentes à l'est et au sud de la parcelle 1217 et sur lesquelles repose l'argumentation relative à l'anthropisation du secteur, sont elles-mêmes situées en zones M-NU et F-NU du PPRI. L'argumentation n'est donc pas cohérente car elle feint d'ignorer que la genèse de cette anthropisation est antérieure à la mise en application du PPRI. Elle n'est pas non plus pertinente car elle incite à augmenter les enjeux dans une zone de danger du PPRI.

Titre II

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. PREAMBULE

1.1. PROCEDURE

1.1.1. Généralités

1.1.1.1 Concertation préalable

L'élaboration du PLU a fait l'objet d'une concertation préalable avec le public, dont les modalités ont été fixées lors de la délibération du Conseil municipal en date du 28 août 2014.

Ce bilan est détaillé dans la délibération du Conseil municipal en date du 28 juin 2017, dans l'article du magazine municipal « réussir » d'août-septembre-octobre 2017 ainsi que sur le site internet de la mairie.

1.1.1.2 Enquête publique

La présente enquête publique avait pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, ses suggestions et ses contrepropositions suite à la décision du Conseil municipal de Saint Laurent d'Aigouze en date du 28 juin 2017, prescrivant la **révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune**.

La présente enquête publique a été réalisée conformément au Code de l'environnement ; partie législative : livre I, titre II, chapitre III ; partie réglementaire : livre I, titre II chapitre III.

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 21 novembre 2017 au jeudi 21 décembre 2017 inclus en application de l'arrêté municipal 252/2.1/2017 en date du 31 octobre 2017, prescrivant l'enquête publique.

Les pièces du dossier de présentation ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public selon les modalités définies au paragraphe 1.1.2. ci-après.

La publicité légale et les affichages ont été réalisés conformément à la législation en vigueur et selon les modalités précisées dans l'arrêté précité.

Le commissaire enquêteur a effectué 4 permanences en Mairie de Saint Laurent d'Aigouze : mardi 21 novembre 2017 de 9h00 à 12h00 ; mercredi 29 novembre 2017 de 14h00 à 17h00 ; samedi 9 décembre 2017 de 09h00 à 12h00 ; mercredi 20 décembre 2017 de 14h00 à 17h00.

Compte tenu, des nombreux moyens d'information et d'expression du public mis en œuvre pendant la phase amont de concertation préalable puis pendant la phase d'enquête publique, de l'affluence et de l'attitude du public lors des permanences du commissaire enquêteur, de la nature des observations consignées sur le registre d'enquête, le Commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public à mi-enquête.

1.1.2. Moyens mis à la disposition du public pour s'exprimer

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement relatives à la dématérialisation de l'enquête publique, les moyens suivants ont été mis à la disposition du public pour prendre connaissance du dossier et s'exprimer en conséquence.

1.1.2.1. Consultation

- Le dossier ainsi que le registre d'enquête étaient consultables :
  - en version « papier » : à l'accueil en mairie, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.
  - en version numérique : sur le site internet de la mairie, ainsi que sur un ordinateur mis à la disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.
- Toute personne pouvait, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de la mairie.
- Des informations pouvaient être demandées par courrier, courriel ou téléphone, à M. Laurent Pélissier, Maire de Saint Laurent d'Aigouze, personne responsable du projet.

1.1.2.2. Moyens d'expression

Le public a pu transmettre ses observations, propositions et contre-propositions :

- directement au commissaire enquêteur lors des 4 permanences prévues à cet effet ;
- de façon manuscrite sur le registre d'enquête déposé à l'accueil en mairie, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci ;
- par courrier au Commissaire enquêteur, à l'adresse postale de la mairie ;
- par courriel à l'adresse créée à cet effet : enquetepublique.plu@mairiesldaigouze.fr.
- directement sur le site internet de la mairie, où figurait en page d'accueil le formulaire permettant de consigner les observations.

1.2. RAPPEL DU PROJET

1.2.1. Contexte

D'une superficie de 8 981 ha et comptant 3 448 habitants en 2014, la commune rurale de Saint-Laurent d'Aigouze est située au sud du département du Gard, entre Nîmes et Montpellier, au cœur de la Petite Camargue gardoise.

Avec une superficie globale de 5394 ha la zone naturelle couvre 60% du territoire communal (dont une grande partie constituée de surfaces en eau : cours d'eau, canaux, marais et étangs salés) et la zone agricole (3473 ha) environ 38,7%. L'espace urbanisé est donc voué à la portion congrue, densifié autour du cœur du vieux village et excentré tout au nord de la commune, à proximité du Vidourle, protégé de ce fleuve côtier aux débordements dangereux par une haute digue en terre.

Le patrimoine écologique de la commune est marqué par une grande richesse. Ainsi 5 071 ha de zone naturelle font l'objet d'un classement en espaces remarquables ou caractéristiques, et 229 ha sont déclarés inconstructibles au titre de la loi Littoral en raison de la présence des étangs. En outre 1 212 ha de zone agricole font l'objet d'une protection renforcée en tant qu'espaces remarquables au titre de la Loi Littoral. Enfin 127 ha sont des espaces boisés classés.

Plus des ¾ du territoire communal sont identifiés dans le Schéma régional de cohérence écologique comme réservoir de biodiversité au titre de la trame verte tandis que le Vidourle, le Vieux Vistre et la zone humide de Camargue constituent des réservoirs de biodiversité au titre de la trame bleue.

Le territoire communal comporte deux sites protégés :

- le site inscrit de la Camargue incluant les marais de la Tour Carbonnière, de Mahistre et Madotte, le cordon dunaire de Montcalm et l'ensemble des étangs (à l'exception de celui des Caïtives) ;
- le site classé des Marais de la Tour Carbonnière également identifié comme Grand Site Camargue gardoise.

Le scénario communal de 4 000 habitants en 2026 nécessite la construction de 327 logements dont 57 dans l'enveloppe urbaine actuelle. Environ 270 à 280 nouveaux logements sont prévus être construits au nord du village, en continuité immédiate de celui-ci, dans une zone à urbaniser d'une superficie de 14,2 ha destinée à accueillir également des équipements publics ou d'intérêt collectif et des activités. Ce projet réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble, nécessitera une modification ou une révision du PLU.

En dehors de ce seul nouveau secteur de développement principalement dédié à l'habitat, la commune ouvre également une zone à urbaniser de 2 ha au sud du village, destinée à l'hébergement touristique et aux équipements publics ou d'intérêt collectif à caractère touristique, ainsi qu'un secteur de 1,9 ha sur lequel est prévu l'aménagement d'un stade.

Le choix des zones de développement de l'urbanisation, très contraint en raison du risque inondation, impose une implantation des futures zones à urbaniser en continuité immédiate du village, sur des terres agricoles, limitant fortement ainsi l'étalement et le mitage.

1.2.2. Contenu du PLU de Saint Laurent d'Aigouze

Le PLU traduit la stratégie d'aménagement et de développement décidée par la Commune en fixant les règles d'utilisation du sol dans le respect des principes du développement durable.

Cette stratégie est déclinée au travers de 5 documents fondamentaux dont le contenu est fixé dans les articles R 123-2 et suivants du Code de l'urbanisme en vigueur jusqu'au 31/12/15.

1.2.2.1 Rapport de présentation

Le rapport de présentation doit permettre de **comprendre le contexte territorial, le projet d'aménagement retenu et les règles fixées**.

L'importance de ce rapport tient au fait qu'en cas de contentieux, la collectivité pourra prendre appui sur son contenu pour justifier, vis-à-vis du juge, le bien-fondé et la cohérence de ses choix.

Ainsi qu'il a été montré au paragraphe 2.2.1.1 du titre I du présent rapport, **le contenu détaillé du rapport de présentation relatif au PLU de Saint Laurent d'Aigouze répond aux exigences du Code de l'urbanisme.**

1.2.2.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD expose le projet politique de la Commune en termes d'urbanisme et d'aménagement ; il doit répondre aux besoins et aux enjeux notamment sociétaux et environnementaux mis en évidence dans le rapport de présentation.

A cette fin, le PADD de Saint Laurent d'Aigouze s'articule autour de 3 axes majeurs : **maitriser ; préserver et valoriser ; conforter et développer.**

- Orientation 1 : Maîtriser.

- Maîtriser la croissance démographique de façon à conserver à Saint Laurent d'Aigouze son caractère de village accueillant et dynamique où il fait bon vivre. La prévision démographique de 4 000 habitants à l'horizon 2026, nécessitera la mise à disposition de quelques 330 résidences principales supplémentaires comportant une offre de logements diversifiée afin de permettre un rééquilibrage de la pyramide des âges.
- Maîtriser le développement urbain en mobilisant le potentiel de production par réinvestissement urbain, même limité, et en ouvrant à l'urbanisation un nouveau quartier en entrée Nord, conçu comme un prolongement du village ; l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement unique répondant aux critères de qualité urbaine et paysagère, de mixité urbaine et sociale.
- Maîtriser les risques et les nuisances
- Prendre en compte les outils de préservation des espaces naturels et notamment les dispositions de la Loi littoral.

- Orientation 2 : Préserver et valoriser.

- Préserver et affirmer le centre village en tant que pôle de l'identité communale au travers notamment de la préservation de son identité bâtie, de la protection des éléments paysagers et végétaux remarquables, de l'amélioration des espaces publics, des déplacements et du stationnement.
- Qualifier les limites de la zone urbaine et créer un appel fort en entrée nord de village en lien avec le futur quartier d'urbanisation.
- Préserver la qualité des sites et des paysages communaux. Pour cela, mettre en relation le village et les espaces périphériques, protéger le petit patrimoine rural et mettre en scène le patrimoine paysager et bâti de la commune en lien notamment avec l'opération Grand Site Camargue gardoise.
- Protéger durablement les espaces naturels remarquables et mettre en œuvre une gestion équilibrée de ces espaces (gestion hydraulique et gestion des milieux naturels).

- Orientation 3 : Conforter et développer.

- Développer la vocation économique de la commune : confortement de l'offre de services et de commerces de proximité ; création d'une offre supplémentaire au sein de la future zone d'extension nord.
- Assurer le maintien de l'activité agricole.
- Conforter la vocation touristique de la commune, porte d'entrée du Grand Site Camargue gardoise.
- Développer les modes de déplacement alternatifs à l'échelle du village et de la commune dans son ensemble.

1.2.2.3. Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLU prévoit la création d'une zone V AU d'une superficie de 2 ha, au sud du village, à vocation d'hébergement touristique (accueil de groupes).

Elle sera ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique compatible avec l'OAP dont le principal objectif vise à assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble.

1.2.2.4. Règlement et zonage

A) *Principe*

Le règlement a pour finalité la traduction sous forme réglementaire du PADD.

L'élaboration du PLU de Saint Laurent d'Aigouze ayant été initié avant le 1er janvier 2016, son règlement conserve la structure des règlements de PLU antérieurs à cette date.

B) *Zones urbaines*

a) Zone UA

Située en zone R-Ucu du PPRi elle englobe le centre ancien et les faubourgs denses du village.

Les dispositions du PLU visent à **préserver le caractère du centre ancien tout en favorisant les opérations de réinvestissement urbain,** par le biais de trois axes d'action **: mixité des fonctions urbaines** ; **préservation et mise en valeur de l'identité urbaine et architecturale** ; **gestion du stationnement** et **mise en valeur des espaces publics**.

b) Zones UB

Elles correspondent aux faubourgs de moindre densité, mais **présentent une identité urbaine et architecturale à préserver**.

Ces zones interfèrent avec les zones du PPRi classées en R-Ucu, M-Ucu, et M-U.

Les objectifs du PLU en ce qui la concerne sont identiques à ceux de la zone UA.

c) Zones UC

Elles correspondent aux **extensions pavillonnaires récentes**, et inclut le secteur Ucp comprenant un groupe scolaire et des équipements sportifs et de loisirs.

Ces zones interfèrent avec les zones du PPRi classées en R-U et M-U.

Le règlement vise à **préserver la typologie de ces quartiers, à favoriser la mixité sociale, et à maîtriser le ruissellement.**

d) Zones UE

Ces zones à vocation économique comprennent 2 secteurs : un secteur UEa correspondant à l'emplacement de l'ancienne cave coopérative transformée en entrepôt ; un secteur UEb d'activités artisanales, commerciales et de service en bordure de la RD 979.

La zone UEa est incluse dans la zone R-U du PPRi tandis que la zone UEb est concernée par des zones R-U et M-U du PPRi.

L'objectif consiste d'une part, à **préserver la vocation d'activités en contenant la création d'habitations,** et d'autre part à permettre **une amélioration de la qualité architecturale et de l'aspect visuel (**sites visibles de la RD 979).

C) *Zones à urbaniser*

a) Zone I AU

Située en périphérie nord et en continuité immédiate du village, cette zone d'une superficie d'environ 14 ha est couverte par une convention passée en 2016 avec l'Etablissement Public Foncier Régional afin d'en assurer la maitrise foncière. Elle est **destinée à recevoir de l'habitat** (environ 270 logements)**, des activités artisanales et tertiaires** (dans une limite de 5 ha conformément au SCOT) **et des équipements publics ou d'intérêt collectif**.

Cette zone est incluse et calée sur la limite de la zone R-U du PPRi.

b) Zone V AU

Cette zone d'une superficie de 2 ha est située au sud du village et en quasi continuité de la zone urbaine. Elle est à vocation d'hébergement touristique et d'équipements publics d'intérêt collectif pour **permettre l'hébergement de groupes** qui fait actuellement défaut.

La zone V AU est classée en zone R-U du PPRi.

Nota : la DDTM 30 demande son reclassement en zone II AUt pour se conformer à l'art. R 151-20 du Code de l'urbanisme.

D) *Zones agricoles*

a) Zone A

D'une superficie d'environ 2242 ha, son règlement vise, d'une part, **la protection des terres agricoles et le maintien de l'activité primaire,** et d'autre part**, la préservation des paysages de la plaine du Vistre et du Cordon de Montcalm**.

Son règlement se caractérise par l'interdiction de nouvelles constructions (exception faite des constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées) et une règlementation stricte des extensions.

La zone A est concernée par les zones R-NU, M-NU et F-NU du PPRi.

b) Secteur Ac

D'une superficie d'environ 19 ha, son règlement vie à **permettre le développement des activités agricoles avec la possibilité de bâtiments nouveaux nécessaires aux exploitations**.

Ce secteur est situé en zone R-NU du PPRi.

c) Secteurs Aer

Couvrant une superficie globale d'environ 1212 ha, ces secteurs correspondent à des zones agricoles incluses dans les espaces remarquables au titre de la Loi Littoral. Le règlement de ces secteurs vise **: la préservation des terres agricoles et le maintien de l'activité agricole ; la protection forte des espaces remarquables ; la gestion et la maîtrise de leur fréquentation**.

Ces secteurs sont concernés par les zone M-NU et F-NU du PPRi.

E) *Zones naturelles*

a) Zones N

D'une superficie globale de près de 75 ha, les zones N comprennent : le parc boisé du Château de Calvières au cœur du village ; la zone périphérique à l'est du village ; deux parcelles en limite sud du village ; le Vidourle et sa ripisylve.

Le règlement a pour objectif **la protection des sites, des milieux et des habitats naturels**. **Le principe général est donc l'inconstructibilité** avec quelques exceptions.

Ces zones N sont situées en zone R-NU du PPRi.

b) Secteurs Ner - Nerl

Couvrant une superficie globale d'environ 5071 ha, les **secteurs Ner** correspondent aux espaces à dominante naturelle, remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du territoire et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques visés aux art. L 121-23 et R 121-4 du Code de l'urbanisme.

D'une superficie globale d'environ 230 ha, les **secteurs Nerl** correspondent à la bande inconstructible de 100 m délimitée en application de l'art. L 121-16 du Code de l'urbanisme autour des rives des étangs du Lairan et des Caïtives.

L'objectif du PLU concernant ces secteurs est la **protection des sites, des milieux et des habitats naturels, ainsi que la maîtrise et la gestion de la fréquentation (secteurs Ner) et la protection de la bande des 100 m autour des étangs (secteurs Nerl)**.

Ces secteurs sont concernés par les zones d'aléa R-NU, M-NU et F-NU du PPRi.

c) Secteurs Nc - Nd – Np

Les secteurs Nc et Nd sont des secteurs de taille et de constructibilité limitée (STECAL). Le secteur **Nc** (environ 5 ha) accueille un **camping** et le secteur **Nd** (0,5 ha) la **déchèterie**.

D'une superficie globale d'environ 14 ha, les 2 secteurs Np ont pour vocation à accueillir des aménagements à caractère sportif, de loisirs et de détente ainsi que les locaux nécessaires à ces activités.

Nota : la CDPENAF a émis un avis défavorable concernant la création du secteur Np nord.

Ces secteurs sont situés en zone F-NU ou M-NU du PPRi.

F) *Zones particulières*

a) Espaces de continuités écologiques

Ces espaces concernent le Vidourle, le Vistre vieux, le canal du Rhône à Sète et le canal du Vistre.

Dans ces espaces ne **sont autorisés que des aménagements, travaux ou installations liés à l'amélioration de l'hydrographie, la restauration des berges, la valorisation des sites** ainsi que **les ouvrages et installations nécessaires au bon fonctionnement du canal du Rhône à Sète.**

b) Espaces boisés classés

16 EBC représentant une surface globale d'environ 127 ha, ont été délimités au PLU.

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation et mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et entraine, sauf exceptions, l'interdiction de défrichement.

c) Secteurs de mixité sociale

Conformément à l'art. L 151-15 du Code de l'urbanisme, **est reporté sur le plan de zonage** de la zone agglomérée le **secteur où un pourcentage minimum de programmes de logements devra être affecté à des logements sociaux**. Est concernée la zone UC au sein de laquelle tout programme de construction de 12 logements d'habitation et plus devra obligatoirement comporter 25% de logements sociaux.

d) Emplacements réservés

Des emplacements « réservés », sont portés sur les documents cartographiques. Ils concernent des voies et espaces contribuant au désenclavement de parcelles, des aires de stationnement, un pôle sportif.

e) Tracés particuliers

- **Canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures**.

  Le territoire communal est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression exploités par la sté GRT gaz et est traversé par un oléoduc exploité par la sté TRAPIL.

  Ces ouvrages constituent des servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et figurent sur les plans de zonage et de servitudes.

- **Recul de voirie** : sur les plans de zonage figurent les marges de recul des RD 979, RD 58 et RD 46 qui traversent la commune.

1.2.2.5. Annexes

Le PLU comporte en annexes :

- les **servitudes d'utilité publique dont le PPRI** approuvé en 2012 ;
- la liste exhaustive et détaillée des SUP ;
- les fiches techniques des SUP ;
- le zonage relatif aux SUP ;
- une annexe sanitaire portant sur le réseau d'assainissement, l'assainissement non collectif, le réseau d'eau potable, la gestion des déchets ménagers et assimilés.
- les plans des réseaux AEP et EU.

2. CONCLUSIONS MOTIVEES

2.1. DEMARCHE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Concernant le dossier, le commissaire enquêteur a cherché à s'assurer :

- Que le PADD, en tant que porteur de « l'économie générale du PLU », présente de manière claire et concise les grandes lignes de la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune.
- Que le projet dans son ensemble, vise à atteindre les grands objectifs structurants : renforcement de la mixite fonctionnelle et sociale ; maitrise de la ressource foncière et lutte contre l'étalement urbain ; préservation et mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.
- Que le PLU est cohérent, c'est-à-dire que les orientations du PADD sont en adéquation avec les enjeux identifiés dans le rapport de présentation et les dispositions contenues dans les autres documents qui constituent le PLU.
- Que les orientations du PADD sont compatibles avec les prescriptions des documents de norme supérieure et qu'il prend en compte les plans et schémas listés dans le rapport de présentation.
- Que le PLU intègre le règlement et le zonage du PPRi de Saint Laurent d'Aigouze en tant que servitude d'utilité publique.
- Que le dossier présenté à l'enquête était complet et que le contenu de chaque document répondait aux exigences du Code de l'urbanisme (en vigueur avant le 31/12/2015).

Concernant les observations du public, le commissaire enquêteur s'est attaché :

- à prendre en compte toutes les objections et contre-propositions exprimées par le public ;
- à compléter son information en visitant les sites où se trouvent les parcelles dont le classement est contesté par les propriétaires ;
- à répondre aux observations de façon aussi précise que possible, avec objectivité et impartialité, en tant que « généraliste » s'appuyant sur le bon sens et l'expérience.

2.2. CONCLUSIONS

2.2.1. Pertinence du projet

La loi ALUR a prévu que les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 étaient devenus caducs à cette date et supplantés par l'application du règlement national d'urbanisme (RNU) à compter du 1er janvier 2016.

Or le retour au RNU restreint considérablement les prérogatives de la Commune en matière d'urbanisme. C'est pourquoi le Conseil municipal de Saint Laurent d'Aigouze avait décidé dans sa délibération du 5 septembre 2013 l'élaboration du PLU. Toutefois en raison de l'évolution de la législation en la matière au cours des années suivantes, la décision de convertir le POS en PLU fut retardée puis relancée lors de la délibération du Conseil municipal du 28 août 2014.

La décision du Conseil municipal en date du 28 juin 2017 arrêtant le projet de révision du POS valant élaboration du PLU est donc pertinente puisqu'elle va permettre à la Commune de recouvrer pleinement son autonomie de décision en termes d'urbanisme et d'aménagement de son territoire.

2.2.2. Effectivité de la procédure

L'analyse de l'effectivité doit permet de répondre à la question suivante : « Ce qui devait être fait a-t-il été fait » ?

2.2.2.1. Procédure d'élaboration

L'élaboration du PLU de Saint Laurent d'Aigouze respecte la procédure indiquée au Livre I, titre V, chapitre III, du Code de l'urbanisme en vigueur.

- Concernant le périmètre du PLU : **il couvre l'intégralité du territoire communal**.
- Concernant l'autorité chargée de la procédure : **le PLU a été élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Commune**.
- Concernant la prescription de l'élaboration du PLU : **le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU lors de la délibération du Conseil municipal en date du 28 août 2014** dont la décision précisait les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Cette délibération a été notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme comme en témoigne la « Note enquête publique » figurant au dossier présenté à l'enquête.
- Concernant le débat sur les orientations du PADD : **ce débat s'est tenu en séance du Conseil municipal en date du 25 mai 2016**.
- Concernant l'arrêt du projet de PLU : **le projet de PLU a été arrêté par décision du Conseil municipal en date du 28 juin 2017 et notifié par courrier avec AR au plus tard le 25 juillet 2017 aux personnes publiques associées** mentionnées au paragraphe 3.3.2.1 du présent rapport conformément aux dispositions de l'art. L 153-16 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Concernant l'enquête publique :
  - **L'enquête publique a été réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement** ;
  - Comme indiqué au para 1.2.2. supra du titre II, **le dossier mis à la disposition du public était complet**.
  - **L'information et la participation du public ont bénéficié des dispositions du décret 2017-626 du 25 avril 2017 portant sur la « dématérialisation » de l'enquête publique** (recours au mode de communication électronique).

2.2.2.2. Concertation préalable avec le public

Comme indiqué au para 1.1.1.1. supra du titre II, **l'élaboration du PLU a fait l'objet d'une concertation préalable avec le public,** dont les modalités ont été fixées lors de délibération du Conseil municipal en date du 28 août 2014.

Le bilan détaillé de cette concertation figure dans la délibération du Conseil municipal en date du 28 juin 2017, dans l'article du magazine municipal « réussir » d'août-septembre-octobre 2017 ainsi que sur le site internet de la mairie**.**

La mise en œuvre de cette concertation a été un exemple de démocratie participative en considération des nombreux supports médiatiques utilisés pour informer et des moyens adéquats mis à la disposition du public pour s'exprimer.

La procédure a été efficiente puisqu'elle a permis de mettre à jour certaines « pierres d'achoppement » en amont de l'enquête publique dont le commissaire enquêteur a pris connaissance dès la phase d'étude du dossier, facilitant ainsi sa compréhension des problématiques locales.

2.2.2.3. Contenu du PLU

Le projet de **PLU comprend les 5 documents fondamentaux** indiqués au paragraphe 1.2.2 du titre II, supra.

- Le r**apport de présentation** comportant notamment **l'évaluation environnementale et le résumé non technique**.
- **Le projet d'aménagement et de développement durables**.
- **Une orientation d'aménagement et de programmation** concernant la zone V AU.
- Le **règlement**.
- Des **annexes relatives aux servitudes d'utilité publique (dont le PPRI approuvé en 2012**), une **annexe sanitaire** avec les plans des réseaux AEP et EU.
- Les **plans de zonage** au 1/15 000-ème (commune) et au 1/2000-ème (zone agglomérée).

Leur contenu est conforme aux exigences du Code de l'urbanisme en vigueur jusqu'au 31/12/15.

2.2.3. Cohérence du projet

L'analyse de la cohérence doit permet de répondre à la question suivante : « Ce qui a été fait a-t-il été bien fait » ?

2.2.3.1. Cohérence interne

Les 5 documents précités constituent autant de pierres à l'édifice du PLU dont le PADD dessine l'architecture au travers d'orientations générales qui sont les réponses performatives des élus aux enjeux et besoins du territoire communal.

Il a donc été nécessaire de **vérifier la cohérence de ces orientations,** d'une part **avec les enjeux** répertoriés dans le rapport de présentation, et d'autre part **avec les autres documents du PLU.**

Ce travail fait l'objet de la section 2.3 du titre I intitulée « Cohérence du PLU ». Sont rappelés ci-dessous les conclusions de cette analyse.

A) *Cohérence du PADD avec la ligne stratégique nationale* (cf titre I, para 2.3.1.1)

L'analyse des orientations générales du PADD a montré que les 3 axes majeurs fixés par la Commune (**Maitriser - Préserver et valoriser - Conforter et développer) sont en adéquation avec les objectifs structurants** précisés en 2017 par le Ministère du Logement et de l'Habitat durable (à présent Ministère de la Cohésion des territoires) dans son « Guide de la modernisation du contenu du PLU » :

- ***Renforcement de la mixite fonctionnelle et sociale.***

- ***Maitrise de la ressource foncière et lutte contre l'étalement urbain.***
- ***Préservation et mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.***

B) *Cohérence avec les enjeux identifiés dans le rapport de présentation* (cf titre I, para 2.3.1.2)

La cohérence du PADD avec les enjeux fait l'objet du chapitre III du Rapport de présentation intitulé : « Explication et justification des choix retenus pour établir le PLU ».

Pour chaque grand thème abordé il apparait nettement que les réponses apportées par le PADD sont en adéquation avec les enjeux relevés.

- **Concernant la croissance démographique et le développement urbain** : les objectifs et solutions proposées sont réalistes. Elles respectent les principes de mixité urbaine et sociale et prennent en compte notamment les contraintes du SCOT, les risques et les nuisances, ainsi que les contraintes environnementales en affirmant la volonté d'économiser les espaces agricoles et naturels.
- **Concernant la fonction du centre village :** l'objectif est de faire vivre le village en lui apportant plus de dynamisme pour ne pas en faire un village dortoir et lui conserver son caractère authentique de village de « Petite Camargue » doté d'un patrimoine typé qu'il convient de sauvegarder.
- **Concernant la qualité des sites et des paysages** : la protection du patrimoine et des paysages passe notamment par une règlementation contraignante de la constructibilité. Cette volonté est affirmée.
- **Concernant la protection des espaces naturels remarquables :** le raccordement du réseau d'eaux usées à la STEP du Grau du Roi est une réponse pragmatique mais limitée. La profession de foi exprimée par les élus trouve une certaine concrétisation au travers d'un règlement protecteur. Toutefois la vigilance doit rester de mise pour protéger de la pression anthropique toujours plus prégnante cette commune rurale dont 99% du territoire est classé en zones naturelles et agricoles. A cet égard il est réconfortant de constater que si l'accroissement de la zone urbaine (+ 16,2 ha) se fait au détriment de terres à vocation agricole alentour du village, le PLU exploite au mieux les maigres possibilités offertes par le PPRi en prévoyant d'urbaniser dans des zones d'aléa résiduel, en continuité immédiate du tissu urbain existant. **Ainsi l'accroissement de la zone urbaine reste proportionné à l'accroissement de la population et permet d'éviter le mitage du territoire**.
- **Concernant le développement des modes de déplacements alternatifs** : le déplacement de la halte ferroviaire et la création de cheminements doux sont des réponses proportionnées aux enjeux définis en ce domaine.
- **Concernant le développement économique de la commune :** conforter le secteur agricole et le tourisme, favoriser les activités commerciales et de service au centre village, créer un pôle d'activités dans le futur quartier nord, sont des réponses adaptées aux enjeux communaux ; toutefois il n'y a pas de réponse précise à l'enjeu relatif à la requalification de la zone d'activités sud du village.

A tous égards les orientations détaillées du PADD apparaissent comme signifiantes, réalistes et proportionnées aux enjeux.

C) *Cohérence avec l'OAP* (cf titre I, para 2.3.2.)

- **Le développement de la vocation touristique de la commune** affirmée dans le PADD et s'appuyant notamment sur le développement d'une offre d'hébergement de groupes est confirmée dans cette OAP.
- La réalisation de celle-ci, quoique fort brièvement décrite dans le document, montre néanmoins la volonté d'intégration paysagère de la future réalisation, **en adéquation par conséquent avec les orientations du PADD relatives à la préservation de la qualité des sites et des paysages.**

D) *Cohérence avec le règlement et le zonage* (cf titre I, para 2.3.3.)

- **Concernant les dispositions générales ou communes à plusieurs zones**.
  - Prise en compte des risques et des nuisances : celle-ci est **effective dans le règlement**.
  - Accès-dessertes : **les dispositions de l'art 3 du règlement précisent les orientations du PADD** visant d'une part, à améliorer les conditions de circulation et de déplacement et d'autre part à favoriser les modes de déplacements doux.
  - Réseaux AEP et assainissement : **les dispositions de l'art. 4 du règlement sont cohérentes avec les orientations du PADD**.
  - Eaux pluviales et ruissellement : **les dispositions de l'art. 4 du règlement sont conformes aux orientations du PADD relatives à la prise en compte des risques et des nuisances**. **Toutefois on note que le PADD reste peu disert quant à la prise en compte du risque ruissellement** qui n'apparait pas dans le thème de l'orientation 1 intitulé « Une prise en compte accrue des risques et de nuisances ». Une allusion à ce risque apparait dans le thème de l'orientation 2 intitulé « Protéger durablement les espaces naturels et remarquables ». Ce risque fait cependant l'objet d'un long développement dans le rapport de présentation lequel, sur la base du Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales réalisé en 2005 par le BCEOM, identifie les dysfonctionnements et propose des remèdes pour pallier le phénomène.
  - Réseaux aériens : **la règlementation est cohérente avec les dispositions du PADD relatives à la qualité des sites et des paysages**.
  - Implantation des constructions : les articles 5, 6 et 7 du règlement sont **cohérents avec les orientations du PADD visant à maîtriser le développement urbain**.
  - Stationnement : les places de stationnement sont calculées en fonction des besoins de constructions et installations. Le stationnement des vélos est pris en compte. **Ces dispositions doivent améliorer les conditions de circulation et de stationnement au centre et en périphérie**.
  - Energies renouvelables : les mesures réglementaires **visent à préserver l'identité architecturale du patrimoine bâti** prévue dans l'axe 2 du PADD tout en permettant **l'utilisation d'énergies propres et renouvelables** revendiquée dans l'axe 1 du PADD**.**
  - Réseaux de communication électronique : en zones urbaines et VAU le règlement impose le raccordement aux réseaux numériques existants ou futurs. **Cette disposition qui contribue au développement urbain, à préserver la fonction du centre village et à favoriser le développement économique est donc en adéquation avec les orientations générales du PADD.**

- **Concernant les dispositions relatives aux zones urbaines** (cf titre I, para 2.3.3.3)

Celles-ci sont cohérentes avec les orientations du PADD ayant pour objectifs :

- **la maitrise du développement urbain de la commune ;**
- **la préservation et l'affirmation de la fonction du centre village ;**
- **la préservation de la qualité des sites et des paysages ;**
- **le développement de la vocation économique de la commune.**

- **Concernant les dispositions relatives aux zones I AU et V AU** (cf titre I, para 2.3.3.4)

Celles-ci sont **cohérentes avec les orientations du PADD** ayant pour objectifs :

- **la maitrise de la croissance démographique et du développement urbain ;**
- **la préservation et l'affirmation de la fonction du centre village ;**
- **la préservation de la qualité des sites et des paysages ;**
- **le développement de la vocation économique de la commune.**

- **Concernant les dispositions relatives aux zones agricoles** (cf titre I, para 2.3.3.5)

Celles-ci sont **cohérentes avec les orientations du PADD ayant pour objectifs :**

- **la protection durable des espaces naturels remarquables ;**
- **la préservation de la qualité des sites et des paysages ;**
- **le développement de la vocation économique de la commune.**

- **Concernant les dispositions relatives aux zones naturelles** (cf titre I, para 2.3.3.6)

Celles-ci sont **cohérentes avec les orientations du PADD ayant pour objectifs :**

- **la protection durable des espaces naturels remarquables ;**
- **la préservation de la qualité des sites et des paysages.**

- **Concernant les dispositions relatives aux EBC** (cf titre I, para 2.3.3.7)

Le classement en EBC d'environ 127 ha d'espaces boisés significatifs de la commune participe des principes du PADD visant :

- **la préservation de la qualité des sites et des paysages ;**
- **la protection durable des espaces naturels remarquables**.

- **Concernant les dispositions relatives à certains secteurs particuliers** (cf titre I, para 2.3.3.8)

- Secteurs de mixité sociale : cette disposition concerne la zone UC sur laquelle un programme de construction de 12 logements d'habitation et plus devra obligatoirement comporter 25% de logements sociaux ; **elle confirme l'orientation du PADD relative à la maitrise de la croissante démographique et du développement urbain dans laquelle est affirmée une urbanisation soucieuse de mixité urbaine et sociale.**
- Emplacements réservés : ils constituent des **réponses pragmatiques aux enjeux identifiés dans le thème du PADD relatif à la préservation et l'affirmation de la fonction du centre village : éviter une fracture urbaine, sociale et générationnelle**

entre le village ancien et les nouveaux quartiers ; améliorer les conditions de circulation et de déplacements.

2.2.3.2. Cohérence avec les documents de norme supérieure

La Communauté de communes Terre de Camargue à laquelle appartient la commune de Saint Laurent d'Aigouze, n'est dotée ni d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU), ni d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) avec lequel le PLU devrait être compatible.

Il a été montré à la section 2.4 du titre I du présent rapport, que le projet de PLU :

- est **compatible avec le Schéma de cohérence territorial du Sud du Gard** (cf 2.4.1).
- **prend en compte le Plan climat énergie territorial du département du Gard** approuvé en 2012 (cf para 2.4.4).

Pour tenir compte de l'antériorité du SCOT (juin 2007) par rapport à la date d'entrée en vigueur de certains documents de norme supérieure, il a également été montré que le projet :

- est **compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône -Méditerranée 2016-2021** entré en vigueur en décembre 2015 (cf para 2.4.2) ;
- **est compatible avec le Plan de Gestion des Risques Inondation** approuvé en décembre 2015 (cf para 2.4.3) ;
- prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté en novembre 2015 (cf para 2.4.5) ;
- est **en adéquation avec les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire** adopté en septembre 2009 (cf para 2.4.6).

2.2.4. Aspects comparés du projet

2.2.4.1. Aspects positifs

- **Le projet de PLU de Saint Laurent d'Aigouze est en adéquation avec l'esprit du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 portant modernisation du PLU** et fixant les objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :
  - **renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale** ;
  - **maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain** ;
  - **préservation et mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural**.
- **La cohérence du projet de PLU est avérée** (Cf para 2.2.3 précédent).
- **L'effectivité du projet est avérée** (Cf para 2.2.2 ci-avant).
- **Impact environnemental hors zones Natura 2000** (Cf para 2.5.1 du titre I).
  - Secteurs ouverts à l'urbanisation : en n'ouvrant à l'urbanisation que 16,2 ha situés en continuité immédiate de l'urbanisation existante **la Commune maîtrise son étalement urbain, modère sa consommation d'espace et préserve les milieux naturels.**
  - Espaces agricoles et naturels : ces espaces sont **couverts par des secteurs dont le règlement extrêmement protecteur est en adéquation avec les objectifs du PADD**

relatifs, d'une part, **à la protection durable des espaces naturels remarquables** et d'autre part**, à la préservation de la qualité des sites et des paysages.**

- **Impact environnemental sur les zones Natura 2000** (Cf para 2.5.2 du titre I).

L'évaluation environnementale montre clairement que :

- **les incidences du PLU sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaires** identifiés dans les **ZSC « Le Vidourle » et « Petite Camargue »** peuvent être considérées comme **non significatives** ;
- **les incidences du PLU sur les cortèges d'espèces aviaires** identifiés dans les **ZPS « Petite Camargue laguno-marine » et « Camargue gardoise fluvio-lacustre »** peuvent être considérées comme **non significatives**.

- La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe Occitanie) estime que **le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et que les principaux enjeux écologiques font l'objet d'un traitement approprié.**

- **L'Etat (Préfet du Gard / DDTM 30) émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de quelques modifications** que la Commune s'engage à réaliser.

- **La Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) émet un avis favorable** concernant d'une part, les délimitations des secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées Nc, Nd et Np sud et d'autre part, les dispositions du règlement autorisant les extensions d'habitations existantes, les annexes et les piscines en zone A et Ac assorties de quelques recommandations.

- **Le syndicat mixte du SCOT Sud du Gard émet un avis favorable sur le principe de compatibilité du projet avec les orientations du SCOT.**

- **L'EPTB Vistre** ne demande que deux corrections marginales de rédaction.

- **La société GRT gaz** note que **le dossier « prend correctement en compte » le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses, mais demande néanmoins que les points** suivants **soient modifiés :** valeur de la PMS, prise en compte de la bande de servitude générale, tracé de la canalisation le long de la RD 979.

- **La Chambre de commerce et d'industrie du Gard rend un avis favorable**.

- **La société RTE** ne demande que des correctifs mineurs.

- Le mémoire en réponse aux PV de synthèse des observations, montre que **la Commune prend en compte les observations des personnes publiques et privées associées et s'engage à amender le projet de PLU dans le sens indiqué par celles-ci**.

- **Les amendements demandés par les PPA ne sont pas de nature à modifier de façon substantielle l'économie générale du projet** lequel conserve toute son essence et sa cohérence initiales.

- Si toutes les demandes des particuliers n'ont pu recevoir un avis favorable (cf para 4.2.6 supra, « Synthèse des observations du public »), en revanche **certaines remarques**

judicieuses permettront de corriger le zonage en zone urbaine et de compléter le dossier sur des points particuliers soulevés notamment par le cabinet Blanc-Tardivel.

- La convention d'anticipation foncière passée entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon présente deux avantages significatifs :
  - **l'action de l'EPF permet d'acquérir des terrains à un prix raisonnable** ce qui permettra à la Commune de réaliser dans la zone I AU, un projet d'aménagement de qualité car moins obéré par le prix du foncier, et qui respectera le quota de 25% de logements locatifs sociaux ;
  - l'action foncière de l'EPF est conditionnée par la réalisation d'un **projet d'aménagement visant un bon niveau de qualité architecturale et environnementale**.

2.2.4.2. Aspects négatifs

- **Le PADD manque de détermination concernant la prise en compte du risque de ruissellement pluvial** : en effet celui-ci n'est pas mentionné dans le thème « Prise en compte accrue des risques et des nuisances » de l'orientation 1 du PADD, alors que par ailleurs il est traité avec justesse dans le rapport de présentation et bien pris en compte dans le règlement. **Ce déséquilibre mériterait d'être corrigé par une déclaration performative visant à rendre plus évidente la volonté de lutter contre ce phénomène**.
- **Le PADD doit être plus explicite** quant à la vision de la Commune concernant **la lutte contre la fracture numérique. Le dossier de présentation doit également être complété** en ce sens.
- **La CDPENAF émet un avis défavorable** concernant la **STECAL Np nord** à vocation d'équipements et aménagements sportifs, de loisirs de plein air et de détente.
- **La Chambre d'agriculture du Gard** considère comme très impactantes les contraintes réglementaires imposées à la zone agricole (à l'exception de la zone Ac) au point de **condamner le développement économique des exploitations**.
- L'action foncière de l'EPF a généré un mécontentement certain chez nombre de propriétaires qui se sentent « floués » en constatant un différentiel extrêmement conséquent entre le prix proposé par l'EPF lors des premières négociations amiables et celui avancé par certains promoteurs qui les ont approchés.
- Le passage du POS au PLU a généré des frustrations et des incompréhensions chez les propriétaires de terrains auparavant situés en zone I NA du POS en périphérie du village et qui se retrouvent désormais en zone « non aedificandi » du PLU en raison du zonage du PPRI.

3. AVIS MOTIVE

- Sur la procédure.

1°) La pertinence du projet de PLU de Saint Laurent d'Aigouze est avérée.

2°) L'élaboration du projet s'est déroulée conformément à la procédure indiquée au chapitre III du titre V du livre I du Code de l'urbanisme.

3°) Conformément aux dispositions du Chapitre I du titre II du Livre I du Code de l'environnement, le projet a fait l'objet d'une large concertation préalable avec le public dont la mise en œuvre a été un exemple de démocratie participative.

4°) La présente enquête publique a été réalisée conformément à la procédure définie au chapitre III du titre II du Livre I du Code de l'environnement.

5°) Les moyens mis à la disposition du public pour s'informer et s'exprimer au cours de l'enquête ont été substantiels et conformes aux dispositions règlementaires du Code de l'environnement.

6°) L'avis des personnes publiques et privées associées au projet qui n'ont pas répondu à la demande d'avis formulée par la Commune est réputé tacitement favorable.

7°) Toutes les observations portées sur le registre d'enquête ont été prises en compte. Il a été répondu par la Commune et le Commissaire enquêteur de façon aussi complète et précise que possible aux observations, aux demandes, aux propositions et contrepropositions du public.

- Sur le fond du projet

8°) **Les demandes de modification des personnes publiques et privées associées ont été prises en compte et le projet de PLU sera donc amendé en conséquence**.

9°) Toutes les demandes des particuliers n'ont pu recevoir un avis favorable : à cet égard les réponses de la Commune sont pertinentes car elles s'appliquent effectivement au cas particulier exposé, et cohérentes car en adéquation avec l'esprit du PADD et la lettre du règlement. Ainsi n'ont pas reçu l'agrément de la Commune et du CE les demandes des propriétaires visant à obtenir un classement en zone urbaine de parcelles situées :

- en zone Np nord et sud, A et Ac, en raison essentiellement de la prise en compte du PPRI ;
- en zone N à l'est du village, car l'ouverture à l'urbanisation de cette zone serait contraire au PADD et pourrait invalider la compatibilité du PLU avec le SCOT Sud du Gard, dont le syndicat a rendu un avis favorable au projet tel que présenté à l'enquête.

10°) Le projet de PLU s'avère respectueux des principes généraux du droit de l'urbanisme, car il vise concrètement :

- à préserver la mixité fonctionnelle et sociale ;
- à lutter contre l'étalement urbain en modérant la consommation d'espace, en limitant l'impact sur la zone agricole, en préservant les milieux naturels ;
- à faciliter l'accès à la propriété en décourageant la spéculation par la maîtrise de la ressource foncière ;

- à préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural.

11°) Le projet de PLU est cohérent, car :

- les orientations du PADD sont signifiantes, réalistes et proportionnées aux enjeux : en ce sens, elles répondent aux besoins du développement local ;
- la traduction des orientations du PADD dans l'OAP et le règlement du PLU ne présente pas de contradiction mais partage le même esprit ; l'ensemble est lié par un rapport logique qui sera renforcé par la prise en compte des observations des PPA ;
- le projet est en adéquation avec les documents de norme supérieure.

12°) Au regard des aspects comparés du projet les quelques points négatifs relevés et les demandes de modification exprimées ne sont pas de nature à constituer un empêchement à la réalisation du projet, pour les raisons suivantes :

- **Les modifications qui seront effectuées à la demande des personnes publiques et privées associées n'altèrent pas l'économie générale du projet** lequel conserve toute son essence et sa cohérence initiales.
- **Les demandes de modification de zonage accordées à certains particuliers** procèdent du bon sens et ne remettent pas en cause l'esprit du PADD.
- L'argumentation du cabinet Blanc-Tardivel concernant les « nombreuses irrégularités » décelées dans le projet n'a pas convaincu le commissaire enquêteur de sa pertinence, pour ce qui concerne les points suivants :
  - point 1 : le rapport de présentation analyse une situation caduque depuis le 27 mars 2017 ;
  - point 3 : le projet ne contient qu'une seule OAP ;
  - point 4 : incohérence du PADD avec le règlement concernant l'interface paysagère ;
  - point 5 : situation de la parcelle 1217.
- **Certaines observations du cabinet Blanc-Tardivel seront néanmoins prises en compte,** sans que cela remette en cause l'économie générale du projet ; elles concernent les points suivants :
  - **point 1 : le rapport de présentation sera complété de l'indication de la caducité du POS depuis le 27 mars 2017 avec application du RNU et de la règle de constructibilité limitée** (article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme). Il sera indiqué que cette phase est une phase de transition résultant des dispositions de l'article L. 174-3 du Code de l'Urbanisme.
  - **point 2 : le PADD et le rapport de présentation seront complétés pour ce qui concerne le thème des réseaux numériques.**
- Le pessimisme affiché par la Chambre d'agriculture du Gard à l'égard du sort des agriculteurs ne parait pas justifié au regard des principes de la loi Alur visant notamment à contrer les dérives de « pastillage des espaces agricoles » observés avant la mise en application de cette loi.

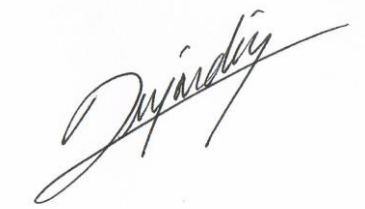
13°) **Le PADD doit insister davantage sur la prise en compte du risque ruissellement pluvial.**

Pour les raisons développées ci-dessus, après avoir examiné les différents aspects du projet et répondu en conscience aux observations du public,

le Commissaire enquêteur

émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la Commune de Saint Laurent d'Aigouze, sous réserve de la prise en compte :

- **des observations des personnes morales publiques et privées selon les termes indiqués dans les réponses de la Commune ;**
- **de la situation des parcelle 670 (Mme Souquet- Bressand), 524 et 2036 (M et Mme Clauzel), 2011 et 1069 (M. Barry) ;**
- **des observations du cabinet Blanc Tardivel concernant les points 1 et 2 indiqués ci-avant ;**
- **de l'observation du commissaire enquêteur concernant la lutte contre le risque ruissellement pluvial dans le PADD.**

VAUVERT, le 20 janvier 2018

Le commissaire enquêteur
Daniel DUJARDIN