DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de SAINT LAURENT D'AIGOUZE

N°12.2018.

Nombre de membres : 23
En exercice : 23
Présents : 20
Procurations : 3
Absent excusé : 0

Nombre de suffrages exprimés :
Vote pour : 19
Vote contre : 1
Abstention : 3
Date de la convocation : 8 .03.2018
Date de l'affichage : 9.03.2018

Séance du 13 mars 2018
L'an deux mille dix huit et le treize du mois de mars, à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Laurent PELISSIER, Maire,

Présents : Laurent PELISSIER, Alain FONTANES, Marie-Pierre LAVERGNE-ALBARIC, Lionel JOURDAN, Philippe CLAUZEL, Magali POITEVIN-OUILLON, Jean-Paul CUBILIER, Philippe PIGNY, Arlette FOURNIER, Marie-Rose TISSOT, Michel NEEL, Santiago CONDE, Myriam MARIN, Marion GEIGER, Rodolphe TEYSSIER, Marilyne FOULLON, Sabine VOLPELLIERE, Evelyne FELINE, Rudy THEROND, Florence DIOT

Objet : Approbation du Plan local d'urbanisme

Absents excusés:
Excusés avec procuration . Laure MARCON à Marie-Rose TISSOT Olivier VENTO à Philippe PIGNY, Stéphanie SUKA à Philippe CLAUZEL

M Le Maire indique à l'Assemblée qu'aux termes de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer pour approuver le projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'urbanisme.

Il rappelle au préalable les principales étapes de la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du PLU.

Par délibération en date du 28 Août 2014, le Conseil Municipal de Saint-Laurent d'Aigouze a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est tenu en séance du Conseil Municipal en date du 25 Mai 2016.

Par délibération en date du 28 juin 2017, le Conseil Municipal de Saint-Laurent d'Aigouze a délibéré sur le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites et à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Par arrêté n°252/21/2017 en date du 31 octobre 2017, M. le Maire de Saint-Laurent d'Aigouze a prescrit l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté ; cette enquête publique s'est déroulée du 21 Novembre 2017 au 21 décembre 2017, soit durant 31 jours consécutifs. M. Daniel DUJARDIN, Commissaire Enquêteur désigné par décision N°E17000130/30 en date du 11 septembre 2017 de M. Le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, a remis son rapport et ses conclusions et avis motivé le 20 janvier 2018.

Conformément à l'article L.153-21 le projet de PLU arrêté a été modifié et complété pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification en vertu de l'article R421-5 du Code de la Justice Administrative

observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. C'est ce Plan Local d'Urbanisme adapté et complété que le Conseil Municipal doit maintenant approuver.

I - Sur la consultation des personnes publiques associées

Le projet de PLU a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, à la Section Régionale de la Conchyliculture, à la Mission régionale de l'Autorité Environnementale et à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Les personnes publiques associées ont eu à émettre leur avis dans les trois mois qui ont suivi la transmission du projet de PLU arrêté ; en l'absence d'avis, celui-ci est réputé favorable.

Ont transmis leur avis dans le délai de trois mois :

- La Direction Départementale des Territoire et de la Mer (DDTM) - Préfecture du Gard
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Occitanie
- Le Conseil Départemental du Gard
- Le Syndicat Mixte du SCOT Sud Gard
- La Communauté de communes Terre de Camargue
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard
- La Chambre d'Agriculture du Gard
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers qui s'est réunie le 31 Août 2017.
- L'EPTB Vidourle
- l'EPTB Vistre
- GRT Gaz
- RTE
- la ville des Saintes-Maries-de-la-Mer

II - Sur le déroulement de l'enquête publique

Par décision N°E17000130/30 en date du 11 septembre 2017 de M. Le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, M. Daniel DUJARDIN a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour mener l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Saint-Laurent d'Aigouze.

Par arrêté n°252/21/2017 en date du 31 octobre 2017, M. le Maire de Saint-Laurent d'Aigouze a prescrit l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté ; cette enquête publique s'est déroulée du 21 Novembre 2017 au 21 décembre 2017, soit durant 31 jours consécutifs.

Il est donné lecture des conclusions et avis du Commissaire enquêteur, M. Daniel DUJARDIN, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, remis le 20 janvier 2018 et portés en annexe à la présente délibération

Le rapport et les conclusions du commissaire Enquêteur ont été transmis à Monsieur le Préfet et au Tribunal Administratif de Nîmes et mis à la disposition du public en Mairie de Saint-Laurent d'Aigouze et sur le Site Internet de la commune.

III - Modifications et compléments apportés au projet de PLU

Il est proposé au Conseil municipal de modifier le projet de PLU arrêté afin de tenir compte d'un certain nombre d'observation et demandes émises par les personnes publiques associées et des conclusions du Commissaire Enquêteur.

Nous présentons ci-après les principales modifications et compléments apportés au projet de PLU ; certaines modifications, consistant en de simples corrections de détail (coquilles de rédaction), ont pu ponctuellement être portées aux documents.

➢ Dossier de PLU

- Ajout au dossier de PLU d'un sous-dossier « Pièces administratives » incluant l'ensemble des délibérations de la procédure, à la demande de la DDTM : délibération de prescription de l'élaboration du PLU en date du 28 Août 2014 ; compte -rendu du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en séance du Conseil Municipal en date du 25 Mai 2016 ; délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU ; présente délibération d'approbation du PLU en date du 13 mars 2018.

➢ PADD

- Ajout à l'aléa relatif aux équipements publics de l'enjeu relatif aux communications numériques.

- Ajout à l'aléa relatif à la prise en compte des risques de l'enjeu relatif au ruissellement pluvial.

➢ Plan de zonage

- Redélimitation du secteur Np Nord à vocation d'espace paysager d'entrée de village sur une emprise de 6,7 ha (exclusion de l'emprise de la RD 979 et des terrains limitrophes à l'Ouest) à la demande de la DDTM et de la CDPENAF.

- Reclassement en zone UB de la parcelle 670 (classée en zone UEa au projet de PLU arrêté) à la demande du Commissaire Enquêteur, au regard de la destination d'habitation de la construction.

- Reclassement en zone UB de la parcelle 2036 (classée en zone UC au projet de PLU arrêté) à la demande du Commissaire Enquêteur, cette parcelle constituant une unité foncière avec la parcelle 524 limitrophe elle-même classée en zone UB.

- Reclassement en zone N des parcelles 2011 et 1069, à la demande du Commissaire Enquêteur, de façon à assurer la préservation de l'espace de respiration qu'elles constituent au sein de la zone bâtie.

- Report d'un périmètre non aedificandi de 100 m de large autour des installations de l'ancienne station d'épuration communale, à la demande de la DDTM.

- Modification de dénomination de la zone VAU et IIAUt à la demande de la DDTM (cette dénomination est reprise dans l'ensemble des autres pièces du PLU : rapport de présentation, orientations d'aménagement et de programmation, règlement).

- Reclassement en Espace Boisé Classé au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme d'un boisement de 0,3 ha situé à l'Ouest du Mas du Grand Saint Jean (EBC n°17) et figurant à l'ancien POS, à la demande de la DDTM.

- Report de la marge de recul de 25 m de part et d'autre de la RD 46 dans la traversée de la zone IAU Nord, à la demande du Département du Gard.

- Report des zones de danger le long des ouvrages de transport de gaz, à la demande de la DDTM et de GRT Gaz.

- Correction de la légende des continuités trame bleue à la demande de l'EPTB Vistre : remplacement de « Continuité écologique trame bleue / Espace de bon fonctionnement des cours d'eau » par « Continuité écologique trame bleue »

➢ <u>Règlement</u> : les principales adaptations du règlement concernent :

- Le remplacement de la dénomination de la zone VAU par IIAUt (voir ci-avant).

- L'indication au chapeau introductif du règlement des différentes zones concernées (UC, UE, A et N) d'un alinéa précisant qu'elles sont impactées par les zones de danger associées aux ouvrages de transport de gaz GRT Gaz, avec renvoi au Chapitre « Rappels divers », à la demande de la DDTM ; correction des valeurs concernant la PMS (pression maximale de service) et les zones de danger associées aux installations annexes, conformément à l'avis de GRT Gaz, dans le tableau figurant au 4 - Division du territoire en zones du Chapitre « Rappels divers ».

- Suppression du Titre V du règlement du PLU arrêté (annexes relatives au risque retrait-gonflement des argiles et au débroussaillement obligatoire) et intégration en Annexe au rapport de présentation à la demande de la DDTM

- Zone UA :
  - Article UA 10 : précision apportée à la limitation de la hauteur de la construction à celle de l'immeuble mitoyen dans les configurations où il n'existe qu'un seul immeuble mitoyen, à la demande du Commissaire Enquêteur.

- Zone UC :
  - Article UC 4 : prise en compte des piscines dans le décompte des surfaces imperméabilisées pour le calcul des volumes de rétention à la parcelle, à la demande de la Communauté de communes Terre de Camargue

- Zone IAU :
  - Article IAU 3 : Interdiction de toute création d'un nouvel accès, changement de destination ou transformation d'usage d'un accès existant sur la RD 979 et sur la RD 46, à la demande du Département du Gard.
  - Article IAU 5 : obligation d'implantation des constructions ou extensions de constructions existantes à une distance minimale de 75,00 m de l'axe de la RD 979 et de 25,00 m de l'axe de la RD 46, à la demande du Département du Gard.

- Zone A :
  - Article A 2 : Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés sur les documents graphiques par un tramage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, la phrase « les aménagements, travaux ou installations liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, à la restauration du cours d'eau et des berges

sont autorisés » est complétée par : « ainsi qu'à la protection des inondations » à la demande de l'EPTB Vistre

- Article A 2 : suppression de l'autorisation « des aménagements légers démontables nécessaires à l'exercice des activités agricoles » et « des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux » ne figurant par à la Loi Littoral, à la demande de la DDTM.
- Article A 2 : autorisation des gîtes et chambre d'hôtes dans le volume des bâtiments d'habitation uniquement, à la demande de la DDTM.
- Article A 2 : précision de l'extension en continuité des constructions à destination d'habitation autorisées en zone A et secteur Ac, à la demande de la CDPENAF.
- Article A 9 : limitation de la hauteur des annexes autorisées en secteur Ac, à un simple RDC et 3,00 m à l'égout de la couverture, à la demande de la CDPENAF et de la DDTM.

- Zone N :
  - Article N 2 : Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés sur les documents graphiques par un tramage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, la phrase « les aménagements, travaux ou installations liés à l'amélioration de l'hydro morphologie, à la restauration du cours d'eau et des berges sont autorisés » est complétée par : « ainsi qu'à la protection des inondations » à la demande de l'EPTB Vistre
  - Article N 2 : suppression de l'autorisation « des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux » et des « aménagements et équipements liés à sa valorisation dans le cadre de l'ouverture au public..... », à la demande de la DDTM.

- Corrections communes à plusieurs zones :
  - Article 2 de l'ensemble des zones : ajout des « déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale...) » à la demande du Département du Gard.
  - Article 5 du règlement des zones UC et IIAUt : Suppression de la possibilité d'implantation des piscines dans les marges de recul définies, hors agglomération, de part et d'autre des RD en application du Schéma Départemental Routier à la demande du Département du Gard
  - Article 3 du règlement des zones UC, UE, IIAUt, A et N : interdiction de création de tout nouvel accès, tout changement de destination ou transformation d'usage d'un accès existant hors agglomération (zones UC, UE et IIAUt), à la demande du Département du Gard.
  - Article 9 du règlement de l'ensemble des zones : Ajout de l'alinéa suivant : « Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics : les règles concernant la hauteur maximum des constructions et installations des clôtures ne s'appliquent pas quand les impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent », à la demande de RTE.
  - Article 10 du règlement de l'ensemble des zones : Ajout de l'alinéa suivant : « Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics : les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand les impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent », à la demande de RTE.
  - Article 4 du règlement de l'ensemble des zones UA, UB, UC et UE : Ajout du complément « sous réserve que celui-ci soit suffisamment dimensionné » à l'alinéa imposant le rejet des eaux pluviales dans le réseau public pluvial : « Les aménagements réalisés par le pétitionnaire doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant, sous réserve que celui soit suffisamment dimensionné » à la demande de la Communauté de communes Terre de Camargue

➢ Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Correction mineure (RD46 au lieu de RD 48) et indication du principe de desserte à partir de la RD 46 dans le respect des disposions du Schéma Départemental Routier ; indication de *l'interdiction de plantation d'arbres de haute tige à moins de 2 ,00 m de l'alignement de la* RD, à la demande du Département du Gard.

- Mise à jour du schéma d'illustration (IIAUt remplaçant VAU)

➢ Servitudes d'Utilité Publique

- Correction du tracé de la servitude I3 correspondant aux ouvrages de transport de gaz, à la demande de GRT Gaz.

- Correction du tracé de la servitude I4 correspondant aux liaisons aériennes électriques, à la demande de RTE

- Ajout en Annexe à la liste des Servitudes d'Utilité Publique de la fiche de renseignement GRT Gaz, à la demande de GRT Gaz.

- Correction de la dénomination des lignes aériennes électriques et des coordonnées du gestionnaire RTE, à la demande de RTE.

- Ajout de la servitude I6 relative au permis exclusif de recherche de gîtes géothermique à haute température dit Permis du Vistre au plan des Servitudes d'Utilité Publique et à la Liste des Servitude d'Utilité Publique, à la demande de la DDTM.

➢ Annexe bruit

- Ajout des cartes de bruit stratégiques de la RD 979 et de la RD 58 approuvée par arrêté préfectoral n°2012321-0016 du 16 Novembre 2012, à la demande du Département du Gard.

➢ Annexe sanitaire

- Ajout mineur : indication du raccordement de la zone urbaine de Saint-Laurent d'Aigouze à la station d'épuration intercommunale du Grau-du-Roi fin 2017, à la demande de la DDTM.

➢ Rapport de présentation : outre quelques corrections et compléments mineurs, les principales adaptations portées au rapport de présentation consistent en :

- Intégration en annexe au rapport de présentation du Titre V du règlement du PLU arrêté (annexes relatives au risque retrait-gonflement des argiles et au débroussaillement obligatoire), à la demande de la DDTM

- Présentation du résumé non technique dans un document distinct 1-bis, conformément à la demande de la MRAe Occitanie

- Introduction : Chapitre 2 « Historique du document d'urbanisme de Saint-Laurent d'Aigouze » : introduction d'un paragraphe relatif à la caducité du POS et à l'application transitoire des dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

- **Chapitre I : Diagnostic communal :** les principaux compléments apportés sont les suivants :
- Mise a jour des compétences de la Communauté de communes Terre de Camargue (pages 20 et 21), à la demande de la Communauté de communes.
- Complément au Chapitre relatif à l'activité agricole (pages 43 à 45) avec intégration de la carte des potentiels agronomiques des sols, à la demande du Département du Gard.
- Complément au Chapitre relatif à l'activité touristique (pages 46 et 47) avec rappel des sites exceptionnels situés à proximité de la commune, à la demande du Département du Gard.
- Précision concernant l'interdiction des aires de stationnement et des bassins de rétention des eaux de ruissellement dans la bande de retrait de 75,00 m de part et d'autre de la RD 979 en application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme (page 73), à la demande de la DDTM.
- Complément au Chapitre relatif aux cheminements doux (pages 79 et 80) : description des itinéraires du PDIPR sur la commune et rappel du Schéma départemental des Aménagements Cyclables, à la demande du Département du Gard.

- **Chapitre II : Etat initial de l'environnement et perspectives de son évolution :** les principaux compléments apportés sont les suivants :
- Mention de l'existence d'une zone de préemption sur les Espaces Naturels Sensibles page 125, à la demande du Département du Gard.
- Correction des PMS et des distances de zones de danger des ouvrages de transports de gaz (page 182), à la demande de GRT Gaz.
- Ajout d'un chapitre « Assainissement - Eaux pluviales » (page 187) à la demande de la Communauté de communes Terre de Camargue.
- Actualisation de la situation communale en matière d'assainissement avec le raccordement à la station d'épuration intercommunale du Grau-du-Roi, à la demande de la DDTM.
- Ajout d'un chapitre « Réseaux de communications numériques », à la demande du Département du Gard

- **Chapitre III : Explication et justification des choix retenus pour établir le PLU**
- Intégration de l'ensemble des corrections et compléments apportés au zonage (remplacement VAU par IIAUt, report des zones de danger le long des ouvrages de transport de gaz, délimitation d'un périmètre non aedificandi autour des installations de l'ancienne station d'épuration, EBC n°17 ....) et au règlement.

- **Chapitre IV : Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**
- Indication des dates de passage et d'inventaire de terrain, à la demande de la MRAe Occitanie.

- **Chapitre VI : Critères, indicateurs et modalités de suivi de l'application du plan**
- Ajout d'une colonne valeur initiale et périodicité au tableau des indicateurs, en réponse à la demande de la MRAe Occitanie.
- Ajout d'indicateurs relatifs à l'assainissement collectif et l'assainissement autonome, à la demande de la Communauté de communes Terre de Camargue

****

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-11 à L. 153-26.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 Août 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui s'est tenu en séance du Conseil Municipal en date du 25 Mai 2016.

Par la délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU.

Vu l'arrêté n°252/21/2017 en date du 31 octobre 2017 prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, du 21 Novembre 2017 au 21 décembre 2017,

Entendu les conclusions et avis du Commissaire Enquêteur.

Considérant que les résultats de ladite enquête publique, les avis des personnes publiques associées, les observations du public justifient un certain nombre d'adaptations mineures du projet de PLU révisé.

Ayant fait la synthèse des modifications et adaptations apportées au projet de PLU révisé.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Le conseil municipal est invité à délibérer :

Pour approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération ;

Le conseil municipal approuve à la majorité des voix exprimées le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT LAURENT D'AIGOUZE tel que présenté.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire dès sa réception par le Préfet et après l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint-Laurent d'Aigouze, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L 153-22 et R 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification en vertu de l'article R421-5 du Code de la Justice Administrative

ANNEXE : *RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR, remis le 20 janvier 2018*

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

« 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 mixité 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 rapport 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.*

** reclassée en zone II AUt*

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 mixité 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.

- reclassée en zone II AUt

- *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.*

- *reclassée en zone II AUt*

- *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.*

PRÉFECTURE DU GARD
Reçu le
20 MARS 2018
Bureau du Courrier

Publication au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales
Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Gard.

Rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 20/03/2018.

publication ou notification du 21/03/2018

Le Maire
Laurent PELISSIER

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification en vertu de l'article R421-5 du Code de la Justice Administrative