

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE LES PLANS

Projet d'élaboration d'un PLU et d'abrogation de la carte communale

Rapport du Commissaire Enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE

**du lundi 2 septembre 2019
au vendredi 4 octobre 2019**

**NOGUIER Marc
Commissaire Enquêteur
4 route du sel
30190 St Génies de Malgoirès**

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE - RAPPORT

CHAPITRE 1 - GENERALITES 03

- 1.1 Préambule
- 1.2 Objet de l'enquête
- 1.3 Cadre juridique de l'enquête
- 1.4 Composition du dossier d'enquête

CHAPITRE 2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 05

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Modalité de l'enquête
- 2.3 Information effective du public
- 2.4 Déroulement de l'enquête
- 2.5 Présentation du projet mis à l'enquête
- 2.6 Clôture de l'enquête
- 2.7 Relation comptable des observations

CHAPITRE 3 – EXAMEN ET ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS 11

- 3.1 Avis et observations recueillis
- 3.2 Réponses du maître d'ouvrage aux avis et observations
- 3.3 Analyse des observations et des réponses du maître d'ouvrage

CHAPITRE 4 – ANNEXES

ANNEXES 1 à 12

SECONDE PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVEES

Les conclusions du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé 2

PREMIERE PARTIE - RAPPORT

CHAPITRE 1 – GENERALITES

1.1 Préambule

La commune des Plans (Gard) souhaite effectuer l'élaboration d'un Plu qui remplacera la carte communale existante. Après un premier projet abandonné car consommant trop d'espaces agricoles eut égard à la taille de la commune, le nouveau projet de PLU limitera autant que faire se peut les zones constructibles au bâti existant et mettra en place des programmes d'urbanisation limités sous la forme d'OAP (orientation d'aménagement programmée).

Enfin si, après l'enquête publique, le projet de PLU est adopté, la carte communale actuelle sera abrogée.

1.2 Objet de l'enquête

L'enquête publique portant sur un projet d'élaboration du PLU de la commune des Plans n'a pas fait l'objet d'une étude environnementale dans la mesure où le projet en a été dispensé par la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale) Occitanie, le 3 janvier 2019 (**Annexe 3**).

L'enquête portera sur la création de zones U (urbaines) avec deux ensembles (des zones UA denses et des zones UC), également la création d'une zone UP destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif, d'une zone AU (à urbaniser) avec une OAP ; création aussi de zones A (agricoles) et Ap (agricoles protégées), ainsi que de zones N (naturelles) avec deux sous-secteurs (un secteur N1 destiné à l'aménagement d'un espace culturel de loisirs et de sports de plein air, et un secteur Nph qui concerne une centrale de production photovoltaïque. L'enquête portera aussi sur la mise en place de divers périmètres de protections ainsi que sur la prise en compte du PPRI (plan de prévention du risque inondation) et d'autres risques naturels ou technologiques.

1.3 Cadre juridique de l'enquête

- Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement (code de l'environnement).
- Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et le renouvellement urbain : code de l'urbanisme articles L 123-10 et L 123-11.
- Décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la Loi n° 83-630.
- Loi n° 2010-788 portant engagement national pour l'environnement.
- Ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 ainsi que son décret d'application 2017-626 du 25 avril 2017 portant réforme des procédures destinées à

- l'information et la participation du public.
- Délibérations du Conseil Municipal de la commune de Les Plans :
 - * n° 2013/029 du 3 octobre 2013 rendue exécutoire le 18 octobre 2013 qui prescrit la validation, et la relance pour l'élaboration du PLU de la commune de Les Plans (**Annexe 1**).
 - *n°2017/026 du 17 mai 2017 rendue exécutoire le 6 juin 2017 délibération complémentaire qui complète les objectifs du PLU de la commune de Les Plans (**Annexe1**).
 - *n° 2018/038 du 15 novembre 2018 rendue exécutoire le 8 janvier 2019 qui prescrit un débat autour des orientations du projet du PADD (plan d'aménagement et de développement durable de la commune de Les Plans (**Annexe 1**).
 - * n°2019/006 du 19février 2019 rendue exécutoire le 1^{er} mars 2019 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet du PLU de la commune de les Plans (**Annexe 1**).
 - Arrêté de Monsieur le Maire de Les Plans n°2019/018 du 1^{er} août 2019, rendu exécutoire le 1^{er} août 2019, prescrivant l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU et d'abrogation de la carte communale de la commune de Les Plans (**Annexe 2**)
 - Décision n° E 19000060/30 du 14 juin 2019 de Monsieur le Vice-Président du tribunal administratif de Nîmes, désignant Monsieur Marc Noguier en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du PLU et d'abrogation de la carte communale de la commune de Les Plans. (**Annexe 4**)

1.4 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'élaboration de la commune de Les Plans, ainsi que celui de l'abrogation de la carte communale, soumis à l'enquête comportait les pièces suivantes :

- La délibération du Conseil Municipal de Les Plans du 3 octobre 2013.
- La délibération du Conseil Municipal de Les Plans du 17 mai 2017
- La délibération du Conseil Municipal de Les Plans du 15 novembre 2018
- La délibération du Conseil Municipal de Les Plans du 19 février 2019
- L'arrêté municipal du 1^{er} août 2019
- Le registre d'enquête publique (**Annexe 5**)
- Le dossier d'enquête comprenant :
 - Le rapport de présentation
 - Le règlement
 - La notice enquête publique
 - Les documents graphiques
 - Le procès-verbal des réunions d'examen avec les PPA (**Annexe 6**)
 - Les différentes réunions publiques de présentation et 4

d'explication du projet ainsi que les groupes de travail
(Annexe 7)

- Les réponses des PPA (Annexe 8).

CHAPITRE 2-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

- Décision n° E 190000 60/30 du 14 juin 2019 de Monsieur le Vice-Président du tribunal administratif de Nîmes désignant Monsieur Marc Noguier en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur le projet de d'élaboration du PLU, et l'abrogation de la carte communale de Les Plans.
- Arrêté municipal n° 2019/018 du 1^{er} août 2019 prescrivant l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU, et d'abrogation de la carte communale de Les Plans.

2.2 Modalité de l'enquête

Après avoir pris contact avec la mairie de Les Plans, le commissaire enquêteur s'est rendu à Les Plans le mercredi 4 avril où il a rencontré Monsieur Gérard Baroni Maire de la commune de Les Plans qui lui a remis le dossier d'enquête. Il a pris connaissance du dossier, et il a alors visité les sites concernés par le projet d'élaboration du PLU de la commune, en compagnie de Monsieur le Maire. Avant l'enquête le commissaire enquêteur a constaté que l'affichage avait été correctement réalisé et placardé sur des sites différents à savoir :

- Le panneau extérieur d'affichage de la Mairie
- Un panneau d'abris bus du hameau du « Mas d'Amoureux »
- Un panneau au lieu-dit « le Village ».

Avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a pu parapher les différents documents du dossier d'enquête qui lui est apparu complet, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles.

2.3 Information effective du public

Avant l'enquête plusieurs réunions publiques d'information ont été organisées par la mairie ; de plus un cahier de consultation publique a été mis à la

disposition du public à partir du 20 mars 2015.

Enfin les bulletins municipaux de décembre 2018 et de juillet 2019 (chacun tiré à 120 exemplaires) ont fait le point sur l'avancement du PLU.

2.3.1 Publicité :

Des publications ont eu lieu dans :

- Le Midi-libre du vendredi 16 août 2019
- Le Réveil du Midi du 9 au 15 août 2019
- Le Midi-libre du jeudi 5 septembre 2019
- Le Réveil du Midi du 6 au 12 septembre 2019

Vérifié par le commissaire enquêteur (**Annexe 9**).

2.3.2 Affichage :

L'arrêté prescrivant la mise à l'enquête publique a été affiché durant toute la durée de l'enquête sur le tableau d'affichage de la mairie, ainsi que dans chaque hameau aggloméré de la commune de Les Plans (le mas d'Amouroux et le Village).

Cet affichage a été constaté par le commissaire enquêteur en début et fin d'enquête.

Enfin un certificat d'affichage signé par le maire certifie avoir procédé à l'affichage (**Annexe 10**).

2.3.3 Information par voie dématérialisée :

Le dossier d'enquête publique a également été disponible pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la mairie de Les Plans à l'adresse suivante : www.lesplans.org, rubrique urbanisme élaboration du PLU et abrogation de la carte communale.

Les éventuelles observations, propositions ou contrepropositions pouvaient être déposées par courrier électronique à l'adresse suivante :

commune-les-plans@orange.fr

Ainsi les règles de publicité prévues par les textes en vigueur pour les enquêtes de ce type ont été correctement appliquées.

2.4 Déroulement de l'enquête :

La présence du commissaire enquêteur à la Mairie de Les Plans a été fixée par l'arrêté municipal n°2019/018 du 1^{er} août 2019, aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 2 septembre 2019 de 8h00 à 12h00
- Le jeudi 19 septembre 2019 de 14h00 à 18h00
- Le Vendredi 4 octobre 2019 de 14h00 à 18h00

Le commissaire enquêteur a respecté ces dispositions.

Au cours des trois permanences dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie de Les Plans, le commissaire enquêteur a rencontré quatre **personnes différentes** pour le projet d'élaboration du PLU de la commune de Les Plans et l'abrogation de la carte communale.

Certaines sont venues inscrire une observation sur le registre d'enquête ou apporter un courrier. Les courriers ont été annexés au registre à la fin de l'enquête. Au Cours de la deuxième permanence la Mairie a reçu un appel téléphonique destiné au commissaire enquêteur qui a répondu aux questions de l'interlocuteur. Trois courriers électroniques ont été reçus par la Mairie sur sa boîte e-mail, ils ont été annexés au registre d'enquête par le commissaire enquêteur.

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions.

2.5 Présentation du projet d'élaboration du PLU de Les Plans et d'abrogation de la carte communale :

La commune de Les Plans (Gard) située à 15Km environ du centre d'Alès fait partie de la communauté d'agglomération d'*Alès Agglomération* depuis le 1^{er} janvier 2013 ainsi que du canton d'Alès 2. Elle fait également partie du Pays des Cévennes. Cet ensemble administratif dépend du SCOT Pays des Cévennes.

La commune compte environ 270 habitants. C'est donc une commune rurale qui se caractérise d'abord par un habitat dispersé avec des fermes isolées et trois secteurs plus ou moins agglomérés. Les deux plus importants sont ceux du mas d'Amouroux et du lieu-dit Le Village. Entre les deux se trouvent quelques maisons autour de la mairie et de l'église à proximité du cimetière au lieu-dit « Le Grand Raboutié ».

Un premier projet de PLU a été rejeté par le représentant de l'Etat car trop consommateur d'espaces agricoles. De plus la commune de Les Plans est contrainte par un système viaire de faible capacité et une station d'épuration qui n'est plus conforme alors que la commune n'a plus la compétence assainissement qui est en charge de la communauté d'agglomération. Il n'y a pas d'école dans la commune.

Le secteur agricole est assez dynamique puisqu'il y a 14 chefs d'exploitations sur la commune avec une SAU de plus de 750 ha. Il n'y a pas de commerce de proximité sur la commune et seulement quelques services dont un garagiste, une entreprise générale de bâtiment et une entreprise de travaux agricoles.

Depuis le début du XXI^e siècle quelques constructions récentes ont été édifiées essentiellement à proximité des deux hameaux principaux. Les nouveaux habitants travaillant surtout à Alès ou dans les environs. On trouve aussi quelques résidences secondaires, trois gîtes ruraux et une maison d'hôtes ce qui induit une augmentation de la population en période estivale.

Le projet de PLU soumis à l'enquête a donc limité les zones constructibles autour des deux hameaux principaux en proposant trois secteurs constructibles :

- Deux zones UA englobant l'habitat ancien de chacun des deux hameaux principaux (Le mas d'Amouroux et le Village)
- Trois zones UC autour de chaque hameau principal qui englobent les terrains avec des constructions récentes
- Une zone UP autour de la mairie et qui concerne les équipements publics mais qui est incluse dans la zone de protection de 100m autour du cimetière.

Il est prévu pour limiter dans l'immédiat un seul secteur à urbaniser avec une zone 1AU avec une OAP.

Il est à noter que le PPRI impose des coupures entre ces zones soit parce qu'elles sont potentiellement inondables soit à cause d'une marge de recul obligatoire des différents ruisseaux qui traversent la commune.

En ce qui concerne la zone agricole A, on remarque plusieurs constructions isolées (pour l'essentiel des exploitations agricoles), dans cette zone pour une ferme d'élevage un périmètre de protection de 70m a été instauré afin de protéger cette exploitation. Il est également mis en place un périmètre de protection de 100m autour de la station d'épuration qui se trouve en zone A.

La zone AP (agricole protégée) ne compte aucune construction et cette zone est limitrophe de la commune de Brouzet les Alès au nord de la route départementale n°6 qui relie Alès à Bagnols sur Cèze.

La zone N qui est un secteur de garrigues se trouve au sud de la commune, elle comporte un sous-secteur Nph qui concerne une centrale photovoltaïque (ce sous-secteur pouvant être amené à évoluer. Il est également prévu un sous-secteur N1 relativement limité pour accueillir des activités sportives ou culturelles de plein air.

Sur le plan réglementaire :

- La zone UA est exclusivement destinée à des constructions destinées à des logements en ordre continu dense ; outre les conditions d'équipement de cette zone en particulier en matière viaire et de dessertes par les différents réseaux publics impose la prévention incendie et liste les règles en matière de caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques et en particulier l'obligation d'une marge de recul de 20m des rivières et valats pour toute nouvelle construction. Le règlement définit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, ainsi que les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Il définit également l'emprise au sol, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions (en particulier l'aspect des toitures, des ouvrages en saillie et des clôtures). Enfin le règlement impose l'obligation de réalisation d'aires de stationnement ainsi que les prescriptions d'utilisation des espaces 8libres. Pour terminer cette zone est concernée par l'OAP n°2 pour

l'aménagement de cheminements piétons.

- La zone UC recouvre des zones d'habitat pavillonnaire, comme la zone UA, elle est concernée par l'OAP n°2 pour l'aménagement de cheminements piétons et les mêmes types de constructions que celles de la zone UA y sont interdites. Les règles concernant les équipements de la zone sont également identiques à la zone UA.

Cependant les implantations de constructions sont à minima de 4m des limites séparatives sauf pour les piscines qui peuvent être implantées à 1m de ces limites (des dérogations peuvent être accordées pour des constructions n'excédant pas 5m au faitage ou pour jumeler une construction à une construction existante à condition qu'elle est le même aspect extérieur. L'emprise au sol des constructions est ici fixée à 30% maximum de la superficie du terrain. Les autres dispositions sont identiques à celles de la zone UA.

- La zone UP du Grand Raboutié interdit les constructions à usage d'habitation, de plus elle est entièrement concernée par le périmètre de protection du cimetière. L'emprise des constructions des équipements publics n'est pas réglementée, ces constructions doivent s'implanter à 4m des voies publiques à minima, mais l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée ; enfin le stationnement sera adapté à la capacité d'accueil des équipements (les autres dispositions étant inchangées).
- En ce qui concerne la zone 1AU qui est située en bordure du hameau du mas d'Amouroux c'est une zone d'urbanisation future dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par une modification ou une révision du PLU. Cette zone est concernée par les OAP n°1 et n°2 : en conséquence sa réglementation sera précisée lors de l'étude de l'OAP n°1 qui doit mettre en place une opération d'urbanisation future.
- La zone A (agricole) où seules sont autorisées les constructions nécessaires aux exploitations agricoles. Cette zone comprend trois secteurs :
 - Un secteur A où la constructibilité est limitée
 - Un secteur Ae concernant une activité de travaux agricoles Où sont autorisées les constructions à usage d'artisanat et d'entrepôt dans la limite de 370m² de surface de plancher
 - Un secteur Ap (protégé où toute nouvelle construction est interdite (sauf la reconstruction à l'identique dans un délai de deux ans de constructions ayant été sinistrées).

Dans la zone A les habitations et les établissements recevant du public sont interdits dans les périmètres de protection de la station d'épuration et dans celui de l'élevage bovin Duplan. De plus dans la zone de protection du cimetière les nouvelles habitations, l'extension ou la restauration de bâtiments existants sont soumis à autorisation du Maire.

Enfin dans la zone de prudence de la ligne électrique à haute tension (voir documents graphiques), l'implantation de tout bâtiment sensible (hôpitaux, bâtiments accueillant des enfants ou des personnes âgées...) est interdite.

Dans l'ensemble de la zone (sauf le secteur Ap) et sous réserve des

dispositions du PPRI sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien du matériel à condition qu'elles soient regroupées dans un rayon de 100m du siège de l'exploitation et que la surface de plancher des habitations ne dépasse pas 150m². Les habitations existantes à la date d'approbation du PLU d'une superficie de plancher minimale de 50m² peuvent faire l'objet d'extensions à condition qu'elles n'excèdent pas 20% de la surface initiale de l'habitation (sans dépasser 150m² de surface de plancher) et sans créer de logement supplémentaire. Des prescriptions particulières visent les annexes et les piscines ainsi que les accès nouveaux sur les voies (qui doivent être autorisés par le gestionnaire de la voie avec interdiction de tout nouvel accès sur la RD6), l'assainissement non collectif et l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques qui doivent se situer au minimum à 75m de l'axe de la RD6, 15m de l'axe de la RD293 et de l'ancienne voie ferrée et 10m de l'axe des autres voies. Les autres règles reprennent les prescriptions des zones UC en matière d'équipements de la zone ou en matière architecturale urbaines et écologiques.

- Dans la zone N (naturelle) la constructibilité est interdite ou très limitée dans les deux sous-secteurs NI et Nph à condition d'autorisation de défrichement préalable :
 - Pour le secteur NI sont seuls autorisés les aménagements publics légers tels que mobilier urbain, terrains de jeux....
 - Pour le secteur Nph les installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de la centrale photovoltaïque.

En annexe du règlement du PLU se trouve une liste des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

2.6 Clôture de l'enquête :

Comme indiqué dans l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de Les Plans (article6), le commissaire enquêteur a réalisé la clôture du registre à la fin de l'enquête après s'être assuré que les courriers postaux ou électroniques adressés à la Mairie de Les Plans étaient bien annexés au registre d'enquête.

2.7 Relation comptable des observations :

2.7.1 Au cours des trois permanences :

Le commissaire enquêteur a reçu cinq visites distinctes concernant le projet d'élaboration du PLU et d'abrogation de la carte communale de Les Plans, il a également rencontré Monsieur Baroni Maire de Les Plans ainsi

que Madame Causse 1er adjointe déléguée à l'urbanisme.

Le registre contient une observation et trois courriers qui lui ont été annexés, ainsi que deux courriers électroniques (une personne est venue faire des observations orales sans les inscrire sur le registre d'enquête).

2.7.2 En dehors des permanences :

Le commissaire enquêteur a réalisé une visite sur le terrain le mardi 30 juillet 2019 de 14h00 à 16h00 en compagnie de Monsieur Baroni Maire de la commune.

De plus, après la clôture de l'enquête et conformément à la législation en vigueur, le commissaire enquêteur s'est rendu le mardi 9 octobre 2019 à la Mairie de Les Plans pour remettre le procès-verbal de synthèse des avis, observations, propositions ou contrepropositions (**Annexe 11**) au cours d'une réunion en présence de Mr le Maire, de Madame Causse Gislaine 1ere adjointe et de Madame Blancher Chantal Conseillère Municipale.

CHAPITRE 3 EXAMEN ET ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS

3.1 Avis et observations recueillis :

3.1.1 Avis des personnes publiques associées : (Annexe 3)

- MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie) **dispense d'évaluation environnementale.**

- DDTM du Gard prise en compte du risque inondation à compléter : un zonage d'assainissement pluvial doit être réalisé au plus tôt (à défaut il faudra prendre en compte la cartographie issue de la méthode EXZECO.

Il faudra imposer dans les zones UA et UC un calage des planchers à 30cm au-dessus des plus hautes eaux ou à 80cm au-dessus des terrains naturels.

Il est nécessaire de compléter l'aléa érosion des berges : **sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus avis favorable.**

- Conseil Départemental du Gard regrette que ne soit pas abordée l'existence du schéma des espaces naturels sensibles du Gard dans les éléments de contexte général et que le rapport de présentation ne permette pas de comprendre la capacité de la commune à mettre en place des infrastructures de lutte contre l'incendie. Le département encourage la commune à mettre en exergue au règlement graphique le patrimoine bâti historique. Le Conseil Départemental donne une série de conseils à la commune et **n'émet pas d'opposition formelle au projet de PLU.**

- CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) sur les dispositions du règlement en zone A et N ainsi que sur la création du STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) de la zone Ae **Avis favorable.**

- Chambre d'agriculture du Gard souhaite qu'on autorise les extensions et les créations de bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles à proximité des bâtiments existants dans la zone A, ainsi que les constructions de bâtiments nécessaires à l'activité pastorale dans la zone N tels que serres et tunnels démontables **Avis favorable si on tient compte de ses demandes.**
- CCI du Gard (chambre de commerce et d'industrie) **pas d'opposition.**
- INAO (institut national de l'origine et de la qualité) **pas de remarque à formuler.**
- SCOT (schéma de cohérence territoriale) Pays de Cévennes : **avis favorable.**

3.1.2 Avis, observations, propositions et contrepropositions du public :

Sur le registre d'enquête :

- Monsieur Daniel Paul (St Jean de Valérisclle Gard), propriétaire des parcelles cadastrées Pranau n°57, 58, et 59 de 6000m2 environ qui sont desservies par les réseaux AEP, EU et électricité et qui sont à 50m d'une habitation, souhaite qu'elles soient classées en zone constructibles dans le futur.

Courriers et courriers électroniques annexés au registre d'enquête :

- 1) Monsieur Brunelle Manuel et Madame Daquin Saveria (Les Plans) : propriétaires d'un terrain situé 1361 Grand Rue, où ils ont construit une maison en limite de zone constructible, ont des baies vitrées à 2m au-dessus du terrain naturel. Ils souhaitent pouvoir édifier une terrasse en bois pour accéder à l'extérieur et demandent que la limite de la zone constructible soit repoussée de 3 mètres (parcelles A 784 et A 785).
- 2) Madame Boulet-Garcia Danielle (route de Firmi combe 12110 St Aubin) remarque que le développement de la commune doit se faire autour du site central de la mairie zone du Grand Raboutie où elle possède plusieurs parcelles cadastrées A 140,142, 143(a et b), et A 464 et 781. Elle déclare que ce quartier deviendrait le cœur de la commune et servirait de lien entre les deux hameaux du mas d'Amouroux et celui du Village ; et que, de plus, cela ne porterait pas atteinte au potentiel agricole de la commune.
- 3) Monsieur Amalric Jean (domicilié à Brouzet les Alès Gard) agissant pour le compte de l'indivision (Amalric Jean, Karine , et Laurent ; ainsi que Rédares Simone et Joffre Claudine) : Ils contestent le projet de PLU car propriétaires des parcelles A 202 et A 205 lieu-dit Rabaste d'une contenance de 33000m2 ils n'ont pas de surface constructible alors que ces parcelles sont dotées des équipements AEP, EU, électricité, voirie communale, et qu'elles sont bordées par des habitations ou des constructions. Le refus étant motivé par la limitation de consommation de terres agricoles alors que la parcelle A 205 sur laquelle existe un vieux bâtiment agricole est classée lande. Monsieur Amalric pose trois questions :
 - Pourquoi inclure dans le PLU (*en zone U*) des terrains concernés par le PPRI ?
 - Pourquoi prévoir pour toutes les familles résidant dans la commune des

surfaces incluses dans le périmètre constructible et demande s'il faut résider dans la commune ou y être élu pour bénéficier du PLU ?

- Pourquoi toujours faire référence à la carte communale mise en place il y a plus de vingt ans alors que le PLU est prévu pour adapter ou améliorer l'existant ?
- 4) Monsieur Delanne Christian président de la société « Solairgie Invest » possède la centrale photovoltaïque au sol sur la parcelle cadastrée B 96 Les Granges (sur laquelle elle a obtenu de la mairie de Les Plans un accord de travaux n° 030 197 09 A 0009 en date du 26 septembre 2009), dont les travaux ont été limités à 9600m² en raison d'un plafond de déboisement. Cette société souhaite obtenir un accord de déclaration préalable pour construire une nouvelle centrale photovoltaïque sur les parcelles B 590 et B 95 e demandant de prendre en compte cette proposition et d'adapter en conséquence le PLU. Le président de la société pose la question de savoir s'il faut réaliser une étude d'impact ?
- 5) Madame Vigouroux Marie-Josée épouse Baroni (Les Plans) propose que soient ajoutées aux interdictions et utilisations du sol (dans les articles UA1, UC1, UP1, 1AU1, A1 et N1) les précisions suivantes :
 - Le stationnement des caravanes isolées
 - Les habitations légères de loisir (mobil-home, yourtes, cabanes, tentes...).De même elle demande le remplacement du règlement page 47 premier sous paragraphe de l'article 2 (« les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ... ne pourra excéder 150m² ») par :
« Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Pour les constructions destinées à l'habitation nécessaire à l'exploitation agricole leur surface de plancher ne pourra excéder 150m².

Observations orales sans inscription sur le registre d'enquête ou de courrier :

- Monsieur Ducroix Bernard (Les Plans) : « Il n'y a pas assez de places de stationnement public dans le vieux village. Le réseau de transport public se limitant aux transports scolaires est insuffisant. L'entretien du réseau pluvial soulève des questions de même que la gestion des déchets : le tri sélectif pose un problème (le nombre d'emplacements de containers et volume de ces derniers sont insuffisants) ; Enfin se pose aussi le problème de l'ADSL ».

3.2 Réponses aux avis et observations :

Après remise du procès-verbal de synthèse des avis et observations par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage (**Annexe 11**) le mardi 8 octobre 2019, Monsieur le Maire de Les Plans a fait parvenir au commissaire enquêteur un mémoire en réponse daté du 18 octobre 2019. (**Annexe 12**)

- Concernant les PPA :
 - Concernant la MRAE la commune prend acte de la dispense d'évaluation environnementale.
 - Concernant la DDTM la commune a conscience que le 13 risque inondation doit être complété :

- la méthode EXECO est appliquée sur l'ensemble du zonage
- le calage des planchers en UC à 30 cm au-dessus du niveau des plus hautes eaux (PHE) ou à 80cm au-dessus du terrain naturel.
- le risque érosion des berges est appliqué (10m en zone urbaine et 20m en zone A (voir règlement).
- le zonage assainissement sera lancé par délibération du Conseil municipal en 2020.

-

- Concernant le Conseil Départemental du Gard la commune prend acte des remarques mais tient à préciser qu'elle possède quatre bornes incendie équitablement réparties à proximité des habitations et que lors de la première révision du PLU elle mettra en place sur les documents graphiques le patrimoine bâti de la commune.
- Concernant la CDPENAF le Conseil Municipal prend acte
- Concernant la Chambre d'Agriculture du Gard la commune prend acte des différentes demandes à savoir :
 - Extension et création de bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles à proximité des bâtiments dans la zone A.
 - Construction de bâtiments nécessaires à l'activité pastorale en zone N (tels que serres, tunnels démontables...).
- Concernant la CCI du Gard le Conseil Municipal prend acte.
- Concernant l'INAO la commune prend acte
- Concernant le SCOT Pays des Cévennes le Conseil Municipal prend acte.

- Concernant les avis et observations du public :

. En réponse à la demande de Monsieur Daniel Paul sur le registre d'enquête : La constructibilité des parcelles demandées ne peut être intégrée dans le présent PLU sans augmenter la consommation de terres agricoles actuellement exploitées ; ces parcelles créeraient du mitage (en zone A) ; la consommation d'espace et le développement urbain sont très contraints pour la commune par l'application du SCOT et des diverses législations en cours.

. En Réponse aux observations orales de Monsieur Ducroix Bernard : Ces observations ne dépendent pas du PLU mais le maître d'ouvrage tient à préciser :

- Que la commune envisage d'étudier dans les prochains mois une amélioration du cœur de village (stationnement, gestion du pluvial).

- Le transport et le tri sélectif dépendent de l'Agglomération d'Alès ; La commune transmettra la demande et étudiera avec l'intercommunalité les différentes solutions
- Des gaines conformes aux exigences de l'opérateur Orange sont posées par la municipalité chaque fois qu'une tranche de travaux est effectuée, en attendant la livraison de la fibre (optique) par le Conseil Départemental en 2021.
- Concernant les courriers annexés au registre d'enquête :
- **En réponse à Monsieur Brunelle Manuel et Madame Daquin Saveria :** Le Conseil municipal conscient du problème de sécurité rencontré, modifie légèrement la limite constructible du terrain de Monsieur Brunelle et de Madame Daquin en faisant en sorte que la surface constructible du terrain soit inchangée : les limites étant surface constructible du terrain diminue de 0,66m² (voir plan annexé).
- **En réponse à Madame Boulet- Garcia Danielle:**
 - * Certaines parcelles concernées sont situées dans le périmètre de 100m de protection du cimetière.
 - * La consommation d'espace et de développement urbain sont très contraints pour la commune par l'application du SCOT et des diverses législations en cours.
 - * La municipalité souhaite rester une commune rurale : une consommation plus importante de terres agricoles n'est pas envisageable.
- **En réponse à Monsieur Amalric Jean pour le compte de l'indivision (Amalric Jean, Karine, Laurent ; Rédares Simone et Joffre Claudine) :**
 - * La demande concernant la parcelle A 205, sur laquelle existe un vieux bâtiment agricole ne peut être intégrée au zonage sans créer un mitage.
 - * La parcelle A 202 est une terre agricole actuellement exploitée : une consommation supplémentaire de terrain agricole n'est pas envisageable.
 - * Les terrains situés dans le zonage urbain et concernés par le PPRI, assurant la continuité du Mas d'Amouroux, sont inconstructibles et les règles du PPRI s'y appliquent.
 - * Au Village, les habitations construites avant l'élaboration du PPRI, sont incluses dans le zonage urbain, les mêmes règles du PPRI s'appliquent.
 - * La consommation d'espace et le développement urbain sont très contraints pour la commune par l'application du SCOT et des diverses législations en cours.
 - * La carte communale (*qui va être abrogée*) limite aussi la consommation de terres agricoles. Les justifications faites dans le rapport de présentation sont bien celles du PLU (les références à la carte communale sont simplement 15 faites pour exprimer l'évolution entre les deux documents).
- **En réponse à Monsieur Delanne Christian :**

* Le PADD n'a pas prévu un projet d'agrandissement de la centrale photovoltaïque actuelle ; il est trop tard au stade de la procédure du PLU pour intégrer un tel projet.

* La commune ne peut émettre d'avis pour la construction d'une nouvelle centrale photovoltaïque sur les parcelles B 590 et B 95, sans un dossier complet et détaillé. Un avant-projet doit être soumis à la MRAE Occitanie (mission régionale d'autorité environnementale) et ne pourra être intégré à l'enquête publique que lors d'une prochaine révision du PLU.

- **En réponse à Madame Vigouroux Marie-Josée épouse Baroni** : le Conseil Municipal prend acte de ses propositions :

* a) articles UA1- UC- UP1-1AU1- A1 et N1 paragraphe interdictions ; la commune intègre dans le règlement les différentes demandes à savoir :

- Stationnement des caravanes isolées.

- Habitations légères de loisirs (mobile-home, yourtes, cabanes, tentes...).

* b) remplacement dans le règlement en page 47 du premier sous-paragraphe de l'article 2 « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole... ne pourra excéder 150m² » par :

« Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Pour les constructions destinées à l'habitation nécessaires à l'exploitation agricole leur surface de plancher ne pourra excéder 150m² ».

3.3 Analyse des observations et des réponses du maître d'ouvrage :

- **En ce qui concerne les PPA:**

Les avis favorables ou sans opposition de la CDPENAF, de la CCI, de l'INAO et du SCOT Pays des Cévennes n'appellent pas de commentaires de même que la dispense d'évaluation environnementale de la MRAE

- **La réponse de la commune à la DDTM est conforme aux attentes de cette administration** en ce qui concerne la prise en compte du système cartographique EXECO dans les documents du PLU et dans les règlements s'y rapportant. Enfin si le Conseil Municipal compte lancer en 2020 l'étude du zonage pluvial conformément à la loi; il semblerait que ce point devienne sous peu une compétence de l'intercommunalité d'Alès agglomération. **Mais le document graphique ne correspond pas au règlement écrit en ce qui concerne la marge de recul non aedificandi de 20m ramenée à 10m en zone urbaine pour le risque érosion des berges.**

- **La réponse de la commune au Conseil départemental du Gard est pertinente** dans la mesure où elle s'engage à mettre en œuvre une partie des conseils de la collectivité départementale.

- **La réponse de la commune à la Chambre d'Agriculture paraît trop imprécise:** Il ne suffit pas de prendre acte des demandes de la Chambre d'Agriculture, encore faudra-t-il s'engager à les inscrire dans le règlement du PLU avant l'approbation de ce dernier. En effet si les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sont bien autorisées dans le

règlement en ce qui concerne la zone A; en revanche l'autorisation de constructions légères et démontables utiles et nécessaires à l'activité pastorale en zone N (qui correspond au saltus: zone de parcours des troupeaux) doit être inscrite au règlement du PLU. L'utilisation de troupeaux d'ovins dans le saltus de manière extensive est un moyen efficace et séculaire de lutter contre les incendies en évitant la fermeture des paysages tout en maintenant des écosystèmes favorables à la biodiversité.

- **En ce qui concerne les réponses aux observations, propositions ou contrepropositions du public:**
- **En ce qui concerne la réponse à Monsieur Brunelle manuel et madame Daquin Saveria:** la très légère modification de la limite de la zone U et de la zone A (0,66m²) a aucun impact sur le PLU et peut donc être réalisée sans problème puisque la zone agricole n'est pas impactée par une réduction de superficie.
- **En ce qui concerne les réponses aux observations orales de Monsieur Ducroix Bernard:** bien que ne concernant pas directement le projet de PLU, la commune apporte des précisions au demandeur ce qui suscite aucun commentaire du commissaire enquêteur.
- **En ce qui concerne les réponses à la demande de Madame Boulet-Garcia de classer en zone u des terrains situés dans le secteur du Grand Raboutié:** Les parcelles sont en partie concernées par la zone de protection de 100m du cimetière (parcelles 781 et 143) les autres parcelles sont dans la zone agricole. L'urbanisation de l'espace autour de la Mairie de Les Plans, outre le fait qu'elle consommerait beaucoup d'espace agricole dans une commune dont l'agriculture est la première activité, ne ferait pas pour autant une urbanisation cohérente puisque sans arriver à rejoindre dans la zone urbaine les deux hameaux du Mas d'Amouroux et du Village, elle contribuerait à agrandir un troisième hameau donc à accentuer le mitage du territoire; l'intégration de ces parcelles seraient contraires au PADD proposé.
- **En ce qui concerne les réponses de la commune à Monsieur Amalric Jean et à l'indivision Amalric/Rédares/Joffre:** Une première remarque la parcelle désignée A202 par les pétitionnaires apparaît sous le numéro 616 sur le plan du PLU (Elle est probablement confondue avec le chemin vicinal la bordant au nord VC n°202) c'est actuellement une terre agricole et la politique de l'Etat est de limiter autant que se peut la consommation de terres agricoles la réponse de la commune est donc conforme à la volonté de l'Etat. Toutefois il convient de ne pas négliger le fait que les VRD (voies et réseaux divers) existent à proximité de cette parcelle non inondable et que dans le futur elle pourrait faire l'objet d'une extension de la zone urbaine du hameau du Village si la commune le souhaite. Il n'y a pas d'incohérence actuellement à incorporer le

bâti antérieur au PPRI dans une zone le concernant à condition d'en respecter les prescriptions. Enfin incorporer la parcelle A205 dans une zone urbaine reviendrait effectivement à créer un mitage. Pour terminer le classement en lande de la parcelle 205 (qui est relativement petite relève probablement du fait qu'elle n'est pas cultivée et que le vieux bâtiment qui s'y trouve est en mauvais état), en tout état de cause cette parcelle est bien incluse au milieu de la zone A.

- **En ce qui concerne les réponses à Monsieur Delanne Christian:** L'extension de la centrale photovoltaïque de la société Solairgie n'a pas été effectivement prévue dans le PADD puisqu'elle est contemporaine de l'enquête publique. L'importance de cette extension dans une zone N (peut-être 7 hectares au lieu de 1 hectare aujourd'hui) impose des études affinées et un avant-projet qui devra être soumis à la municipalité afin qu'elle puisse donner un avis pertinent. A la question de savoir si ce projet d'extension doit faire l'objet d'une étude d'impact ce n'est ni à la municipalité, ni au commissaire enquêteur de répondre à cette question mais bien à la MRAE Occitanie. En tout état de cause ce projet d'extension ne peut être intégré au projet de PLU mis à l'enquête actuellement: quand le dossier sera finalisé, seule une révision du PLU pourrait intégrer l'extension de la centrale photovoltaïque.
- **En ce qui concerne les réponses à Monsieur Daniel Paul:** Les parcelles cadastrées Pranau n°57, 58,59 sont très éloignées de la zone agglomérée de la commune et séparées du hameau du mas d'Amouroux, la parcelle n°59 est à moitié concernée par la zone non aedificandi de 75m de la RD6 et les parcelles n°57 et 58 sont impactées par la zone de retrait de 20m du ruisseau du Valat ce qui réduit d'autant une éventuelle constructibilité. Intégrer ces parcelles reviendrait soit à créer du mitage soit à étendre de plusieurs hectares la zone U au détriment de la zone A ce qui serait contraire aux objectifs du PADD et à la politique de l'Etat. Le fait que les VRD (voies et réseaux divers) sont à 50m de ces parcelles n'est pas en soi une raison suffisante à leur intégration en zone U.
- **En réponse à Madame Vigouroux Marie-Josée épouse Baroni:** Les propositions de préciser au paragraphe des interdictions des articles UA1-UC1-UP1-1AU1-A1 et N1 à savoir:

- Le stationnement des caravanes isolées
- Les habitations légères de loisirs (mobil-home, yourtes, tentes, cabanes...).

Ainsi que la nouvelle rédaction du premier sous paragraphe de l'article 2 page 37 (et non page 47 comme dans le courrier de la pétitionnaire) à savoir (à la fin du sous paragraphe):

Pour les constructions destinées à l'habitation nécessaires à l'exploitation Agricole leur surface de plancher ne pourra excéder 150m².

Ces propositions peuvent être intégrées dans le règlement du PLU puisque ce sont des précisions du règlement qui restent conformes au PADD. 18

Aucune observation n'est un obstacle réglementaire au projet d'élaboration du PLU de Les Plans et d'abrogation de la carte communale.

Toutefois il faudra corriger certaines erreurs ou imprécisions et quelques remarques sont pertinentes et méritent une réflexion pour trouver des réponses appropriées lors d'une prochaine révision ou modification du document d'urbanisme, c'est pourquoi, si le commissaire enquêteur est globalement favorable au projet d'élaboration du PLU de Les Plans et d'abrogation de la carte communale, il a des réserves ou des observations à formuler.

Ceci clôt mon rapport d'enquête

Les Conclusions motivées font l'objet d'un document séparé

