DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE LES PLANS

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Et d'abrogation de la carte communale

ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 2 septembre 2019

Au vendredi 4 octobre 2019

NOGUIER MARC
Commissaire Enquêteur
Route du sel n°4
3190 St Génies de Malgoirès

Avis du commissaire enquêteur

La commune de les Plans a souhaité effectuer une enquête publique sur un projet d'élaboration du PLU et d'abrogation de la carte communale.

Cette enquête s'est déroulée du lundi 2 septembre 2019 au vendredi 4 octobre 2019.

La présence du commissaire enquêteur à la mairie de Vic les Plans a été fixée par l'arrêté municipal n° 2019/018 du 1er 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 2019 de 14h00à 18h00.

La commune de Les Plans a organisé quatre réunions d'information pour le public, elle a également constitué des ateliers de travail avec un panel de citoyens.

Au cours d'examens conjoints avec les représentants de l'Etat ou du Conseil départemental plusieurs observations ont été émises.

Après examen du dossier 8 personnes publiques associées ont émis des avis :

- MRAE après étude au cas par cas **dispense d'évaluation environnementale.**
- Préfecture du Gard observations sur la prise en compte du risque inondation à compléter par un zonage d'assainissement pluvial et la prise en compte de l'aléa érosion des berges : **Favorable sous réserve de la prise en compte des observations.**
- CDPENAF : **Favorable.**
- Conseil départemental regrette que ne soit pas abordée l'existence du schéma des espaces naturels sensibles dans les éléments de contexte général, le Département encourage la commune à mettre en exergue au règlement graphique, le patrimoine bâti de la commune et **n'émet pas d'opposition**
- Chambre d'agriculture du Gard quelques observations sur le règlement pour les zones A et N où les constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou pastorales doivent être autorisées **: Avis favorable si on tient compte de** ses **demandes.**
- CCI du Gard **pas d'opposition**
- INAO **pas de remarque à formuler**
- SCOT Pays des Cévennes : **Avis favorable**

D'autre part le commissaire enquêteur a reçu plusieurs visites lors de ses permanences ainsi que des courriers et des courriers électroniques concernant le projet d'élaboration du PLU de Les Plans.

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

Comme indiqué dans l'arrêté municipal prescrivant l'enquête (article 6) sur le projet d'élaboration du PLU de Les Plans, le commissaire enquêteur a réalisé la clôture du registre à la fin de l'enquête

.

Après l'enquête, le commissaire enquêteur a remis dans les 8 jours, au Maître d'ouvrage (conformément aux dispositions réglementaires en vigueur), un procès-verbal des avis, observations, propositions et contrepropositions du public.

Le Maître d'ouvrage a répondu par courrier au commissaire enquêteur à tous les avis, observations, propositions et contrepropositions du public inscrits sur le registre d'enquête ou annexés à ce dernier.

Conclusions personnelles et motivées du commissaire enquêteur :

Après une étude attentive du dossier d'enquête, de divers documents et d'une visite sur le terrain pour mieux comprendre les objectifs du projet d'élaboration du PLU de Les Plans ;

Après plusieurs rencontres avec Monsieur le maire de Les Plans, et une visite à la DDTM d'Alès ;

Après s'être assuré que le dossier mis à l'enquête était complet, que les parutions légales dans la presse aient été réalisées et que l'affichage avait été effectué correctement ;

Après avoir reçu quatre personnes au cours de ses trois permanences, et deux appels téléphoniques à la Mairie ;

Sur la forme et la procédure de l'enquête :

Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage en mairie ;

Considérant que cet affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête ;

Considérant que le dossier d'élaboration du PLU de Les Plans mis à l'enquête, était à la disposition du public dans de bonnes conditions de consultations, tant à la mairie que sur le site internet de la commune et que sa composition était conforme aux textes en vigueur ;

Considérant que quatre réunions d'informations ont précédé l'enquête ;

Considérant qu'un panel de citoyens de la commune a participé à des réunions de travail ;

Considérant que le projet d'élaboration du PLU de Les Plans et d'abrogation de 3

la carte communale est établi conformément aux dispositions suivantes :

- 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 L123-10 et L123-11.
- Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 modifiant le code de l'urbanisme : articles R153-8, R153-9, R153-10, R153-12, et R153-13.
- Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 modifiant le code de l'environnement ainsi que les ordonnances n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et n°2016-1060 article 3, code de l'environnement articles L123-1 à L123-9
- Décrets n°2011-2018 du 29 décembre 2011, et n°2015-159 du 11 février 2015 code de l'environnement articles R123-1 à R123-21
- Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 ainsi que son décret d'application n°2017-626 du 25 avril 2017 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public
- Délibération du Conseil Municipal 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 de la commune de Les Plans **(Annexe1)**
- Délibération du Conseil Municipal n°2017/026 du 17 mai 2017 rendue exécutoire le 6 juin 2017 (délibération complémentaire qui complète les objectifs de la commune de Les Plans **(Annexe1).**
- Délibération n°2018/038 du 15 novembre 2018 rendue exécutoire le 8 janvier 2019 qui prescrit un débat autour des orientations du PADD de Les Plans **(Annexe 1).**
- Délibération n°2019/006 du 19 février 2019 rendue exécutoire le 1er mars 2019 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU de la commune de Les Plans **(Annexe 1).**
- L'arrêté municipal de Monsieur le Maire n°2019/018 du 1er août 2019, rendu exécutoire le 1er août 2019, prescrivant l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU de Les Plans et d'abrogation de la carte communale **(Annexe2).**
- La décision n°E19000060/30 de Monsieur le Vice-Président du tribunal administratif de Nîmes datée du 14 juin 2019, désignant Monsieur Marc Noguier en qualité commissaire enquêteur pour le projet d'élaboration du PLU et d'abrogation de la carte communale de la commune de Les Plans PLU **(Annexe4)**

Sur le fond de l'enquête

Considérant les avis, remarques et propositions des PPA :

Considérant **la dispense d'évaluation environnementale de la MRAE** (Mission régionale d'autorité environnementale) ;

Considérant **l'avis favorable de la DDTM du Gard sous réserve** de la prise en compte des observations sur le risque inondation devant être complété par un

zonage pluvial qui devra être réalisé au plus tôt et en attendant un calage des planchers à 30cm au-dessus des plus hautes eaux (si elles sont connues) ou à défaut un calage des planchers à 80cm au-dessus des terrains naturels, et de considérer la nécessité de prendre en compte l'aléa érosion des berges ;

Considérant, après une visite à la DDTM d'Alès que les équipements de la communes étaient suffisants mais que la station d'épuration était en limite de saturation ;

Considérant que le Conseil départemental n'émet pas d'opposition et une série de conseils à la commune

Considérant **l'avis favorable de la CDPENAF** ;

Considérant **l'avis favorable sous réserve de la Chambre d'agriculture du Gard** qu'on autorise les extensions et les créations de bâtiments agricoles à proximité des bâtiments existants, ainsi que les constructions de bâtiments nécessaires à l'activité pastorale en zone N ;

Considérant **l'absence d'opposition de la CCI** ;

Considérant **que l'INAO n'a pas de remarque à formuler ;**

Considérant **l'avis favorable du SCOT Pays des Cévennes** ;

Considérant que certaines propositions du public peuvent être prises en compte sans remettre en cause le PLU ;

Considérant les réponses du Maître d'Ouvrage au procès-verbal de synthèse;

Considérant que certaines demandes peuvent être acceptées pour corriger quelques imprécisions ou erreurs ;

Considérant qu'il est nécessaire que le règlement doit être conforme au document graphique en ce qui concerne la marge de recul de l'aléa érosion des berges et la zone non aedificandi.

Considérant les réponses du Maître d'ouvrage imprécises quant aux réserves de la Chambre d'Agriculture du Gard;

Considérant les réponses du Maître d'ouvrage aux observations, propositions ou contrepropositions du public ;

Concernant le projet de PLU de Les Plans et d'abrogation de la carte communale, le commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE
Avec deux réserves et deux recommandations

Sous réserve de mettre en conformité le règlement avec le document graphique en ce qui concerne la marge de recul non aedificandi de 20m ramenée à 10m en zone urbaine.
Sous réserve : de noter dans le règlement que les constructions légères et démontables (telles que serres tunnels...) nécessaires à l'activité pastorale soient autorisées en zone N.

Recommandations :

1) **De s'engager à augmenter la capacité de la station d'épuration si la démographie le nécessite avec la réalisation de l'OAP en zone AU1**
2) **De n'engager une révision du PLU pour une éventuelle extension de la centrale photovoltaïque qu'après le dépôt d'un dossier complet et en partenariat avec l'intercommunalité d'Alès Agglomération.**

Ceci clôt mon enquête

Fait à St Génies de Malgoirès le 20 octobre 2019

Le commissaire enquêteur

Marc Noguier