

Renseignements à fournir par les collectivités publiques pour l'examen au cas par cas

Intitulé de la procédure

Procédure concernée (élaboration de PLU ou de PLUi, révision de PLU ou de PLUi, déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU ou d'un PLUi)	Territoire concerné
Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU	Commune de Gallargues-le-Montueux (Gard)

Identification de la personne publique responsable

Collectivité publique en charge de la procédure (indiquer une adresse mél)

Mairie de Gallargues-le-Montueux
dgs@mairie-gallargues.fr

A. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE

Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) communes concernée(s)	
Gallargues-le-Montueux	
Nombre d'habitants concernés	3 708 habitants population municipale en 2017 (INSEE)
Superficie du territoire concerné	10.9 km ²
Le territoire est-il frontalier avec l'Espagne ?	Non

Quels sont les objectifs de cette procédure ? Expliquez notamment les raisons qui ont présidé au déclenchement de cette procédure

Le PLU de la commune a été approuvé le 27 Mars 2018. Depuis 2019, les objectifs de production de logements locatifs sociaux de la commune ont été modifiés. Faisant parti de l'unité urbaine de Lunel, la commune est concernée par les objectifs de mixité sociale fixés par la loi SRU : 25% de son parc de résidences principales doit être du logement locatif social.

Par un courrier du préfet du Gard daté du 9 Octobre 2020, des objectifs triennaux de production de logements locatifs sociaux ont été fixés à la commune de Gallargues-le-Montueux. Entre 2020 et 2022, la commune a pour objectif la production de 63 logements locatifs sociaux.

Cette déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est l'expression même de la politique volontariste de production de logements locatifs sociaux mise en place par la commune dès fin Décembre 2020 afin de répondre à ces nouveaux objectifs de mixité sociale portés à connaissance et de répondre aux besoins des ménages.

L'objectif de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est de permettre la réalisation d'un programme de 40 logements comportant 25% de logements locatifs sociaux sur le site de l'ancienne cave coopérative de Gallargues. Pour cela, le PLU sera modifié de la manière suivante :

- le projet de logements, notamment sociaux, sera inscrit au PADD du PLU de Gallargues,
- un sous-secteur de la zone UC et une servitude de mixité sociale seront créés sur le site de l'ancienne cave coopérative.
- une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera créée sur ce secteur.

La réalisation de logements sociaux est l'objet principal de la déclaration de projet valant mise en compatibilité. En effet, sans cette procédure, la Ville ne serait pas capable de respecter sa prochaine triennale et d'atteindre les objectifs triennaux de production de logements locatifs sociaux à Gallargues fixés par le Préfet. Il s'agit d'un projet d'intérêt général.

Le projet de programme de logements comptabilise environ 40 logements, dont 25% de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU, 8 logements à destination des étudiants, 2 appartements relais à destination de femmes (et enfants) victimes de violences conjugales (recommandations de l'Etat) au sein de la cave coopérative réhabilitée, et 10 logements de standing supérieur face au canal et à la plaine agricole par démolition et reconstruction du hangar existant.

Des bureaux et locaux artisanaux d'artiste pourront également être programmés dans la cave coopérative (en RDC) afin de proposer un lieu de vie mêlant mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle.

La présente DP valant MEC du PLU ne consomme pas d'espace agricole ou naturel. Le projet est un projet de réinvestissement urbain sur le site de l'ancienne cave coopérative de Gallargues au sein d'une zone déjà classée urbaine au PLU.

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU / le PLUi ? Pour l'élaboration ou la révision d'un PLU ou d'un PLUi, joindre le projet de PADD qui a été débattu en conseil municipal

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Gallargues-le-Montueux a pour objectif de permettre la réalisation d'un programme intégrant :

- 40 logements, dont 25% de logements locatifs sociaux et une partie de logements intergénérationnels (à destination des étudiants et jeunes travailleurs et des personnes âgées),
- Ainsi que des bureaux et ateliers à destination d'artistes.

Le projet porte sur le site de l'ancienne cave coopérative, sur des espaces déjà artificialisés et bâtis, compris dans l'enveloppe urbaine. Seule la vocation de la zone est modifiée.

Afin d'encadrer la réhabilitation et le réinvestissement de ce secteur, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est mise en place.

Le projet ne perturbe pas l'économie générale du PADD du PLU en vigueur puisqu'il respecte en tout point les orientations et objectifs de ce dernier. Il respecte les objectifs de développement urbain progressif et maîtrisé tout en préservant l'environnement et le cadre de vie.

Le PADD est modifié à la marge pour afficher le projet sur le site de l'ancienne cave coopérative.

Le PADD du PLU modifié est joint au dossier.

Consommation d'espaces (joindre le plan de zonage actuel, s'il y en a un, et, le cas échéant une première version du projet de zonage en cours d'élaboration)

Pour les PLU / PLUi, combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (çàd vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine)?

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'a pas pour objet d'augmenter les surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport au PLU approuvé puisque le projet constitue une réhabilitation du bâti existant.

Combien d'hectares le PLU/ PLUi envisage-t-il de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'a pas pour objet de prélever des espaces agricoles et naturels du PLU approuvé.

Quels sont les objectifs du document d'urbanisme en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle est l'évolution de la consommation d'espaces par rapport aux tendances passées ? (caractériser la hausse ou la baisse au regard de son ampleur et préciser les chiffres, dans la mesure du possible, pour les zones à vocation d'habitat, de développement économique, à vocation agricole, naturelle, forestière, etc)

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'a pas pour objet d'augmenter les surfaces consommées par rapport au PLU approuvé. Au contraire, le projet permet la production de 40 logements, dont 25% de logements locatifs sociaux, au sein de l'enveloppe urbaine par une opération de réinvestissement du site de l'ancienne cave coopérative.

Ce secteur est déjà artificialisé, et est actuellement classé en zone Ux (zone urbaine à dominante industrielle) dans le PLU en vigueur.

L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune ? Préciser ces perspectives (nombre de

logements, densité en log/ha, nombre d'habitants attendus, etc) ainsi que, le cas échéant, les perspectives de développement économique, touristique, en matière de transport, d'équipements publics, etc.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'a pas pour objet d'augmenter les surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport au PLU approuvé.

Les projections démographiques à l'horizon 2030 ne sont pas remises en question par la présente procédure d'évolution du PLU, les besoins en production de logements non plus.

Les possibilités de densification du tissu urbain existant, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles été étudiées ? Si oui, préciser combien d'hectares cela représente.

Le potentiel de densification du PLU est identifié au rapport de présentation du PLU approuvé. La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU permet de produire des logements supplémentaires, notamment du logement locatif social au sein de l'enveloppe urbaine en réinvestissant le site de l'ancienne cave coopérative.

Éléments sur le contexte réglementaire du PLU / PLUI - Le projet est-il concerné par :

- les dispositions de la loi Montagne ?

Non concerné

- un SCOT, un schéma de secteur ? Si oui, lequel ? Indiquez la date à laquelle le SCOT ou schéma de secteur a été arrêté

SCOT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019

- un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ? Si oui, lequel ou lesquels ?

SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027

- un PDU ? Si oui lequel ?

Non concerné

- une charte de PNR (parc naturel régional) ou de parc national ? Si oui, lequel

Non concerné

- un PCET (plan climat énergie territorial) ? Si oui, lequel ?

Non concerné

Si le territoire concerné est actuellement couvert par un document d'urbanisme (ou plusieurs si la demande d'examen au cas par cas porte sur un PLUi), le(s) document(s) en vigueur sur le territoire a-t-il (ont-ils) fait l'objet d'une évaluation environnementale ? *Pour les PLUi, indiquez combien de documents ont été soumis à évaluation environnementale avant le dépôt de la présente demande d'examen au cas par cas*

Le PLU en vigueur, approuvé le 27 mars 2018, a fait l'objet d'une évaluation environnementale avec expertises écologiques sur les sites à enjeux.

B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

Une cartographie superposant les zones de développement prévues et les zones à enjeux environnementaux doit être jointe.

Aucune zone de développement urbain n'est prévue dans la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. Le projet de logements ne consomme aucun espace agricole ou naturel, et ne porte que sur des secteurs déjà classés en zone urbaine dans le PLU en vigueur (zone Ux).

<p>Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? Quand cela est possible, décrivez les facteurs de vulnérabilité ou les sensibilités de ces zones et sites (cf. ce qui peut avoir des incidences négatives sur ces zones, en quoi elles sont vulnérables et quels sont les éléments de sensibilité particulière).</p>	
<p>ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ZNIEFF de type 1 : Cours d'eau du Vidourle de Salinelle à Gallargues - Une ZNIEFF de type 2 : Vallée du Vidourle de Sauve aux Etangs. <p>Ces ZNIEFF ne sont pas impactées par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.</p>
<p>Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune est concernée par la Zone Spéciale de Conservation – Le Vidourle. Cette zone Natura 2000 n'est pas impacté par le site de projet et par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.</p>
<p>Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Non concerné</p>
<p>ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Non concerné</p>
<p>Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Contingents écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE...)/ Contingents écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLU/PLUi / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Le projet communal traduit le SRCE et identifie les éléments de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale comprenant les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques.</p> <p><u>Trame verte</u> Plusieurs corridors écologiques sont présents au niveau du territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au sud du territoire, des corridors écologiques

	<p>liés aux cultures pérennes permettent de faire la jonction entre le réservoir de biodiversité lié aux milieux cultivés à l'est et le Vidourle ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - au nord du territoire, des corridors écologiques liés aux milieux semi-ouverts et aux cultures pérennes sont en lien entre le Vidourle et les réservoirs de biodiversité au nord au-delà du territoire communal. <p><u>Trame bleue</u> Le Vidourle, est identifié comme un réservoir de Biodiversité de la trame bleue. L'ensemble des cours d'eau sont des éléments structurants de la trame bleue.</p> <p>Aucun élément de la trame verte et bleue identifié par le SRCE Languedoc-Roussillon et/ou le PLU n'est impacté par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.</p>
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	<p>La commune de Gallargues-le-Montueux est concernée par 3 Plans Nationaux d'Action :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le PNA Outarde Canepetière s'étend sur les surfaces agricoles du sud du territoire communal. Ce secteur est en lien avec la ZPS (zone de Protection Spéciale – site Natura 2000) Costière nîmoise toute proche mais non localisée sur la commune, accueillant une des plus importantes populations d'Outarde canepetière de la région Languedoc-Roussillon. - le PNA Faucon Crécerellette Domaines Vitaux. - et le PNA Pie-grièche à tête rousse qui prend place au nord du territoire, jusqu'à l'Ag. <p>Aucun PNA n'est concerné par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.</p>
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Non concerné
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	<p>La commune est concernée par l'inventaire des Zones Humides Ripisylve du Vidourle.</p> <p>La zone humide n'est pas concernée par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.</p>

<p>Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Les ressources souterraines sont utilisées pour l'alimentation en eau potable par plusieurs captages. Le territoire fait partie d'un secteur sensible à la pollution par les activités humaines.</p>
<p>Zones de répartition des eaux (ZRE)</p>	<p>La commune fait partie du bassin versant du Vidourle mais n'est pas concerné par la Zone de Répartition des Eaux du Vidourle.</p>
<p>Zones d'assainissement non collectif</p>	<p>Les réseaux d'assainissement collectif sont bien développés sur la commune et desservent l'ensemble des zones urbaines. Les rares constructions isolées et la Clinique des Oliviers ne sont pas desservies par raccordés au réseau d'assainissement collectif ni à la station d'épuration pour le traitement des effluents.</p> <p>La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU concerne une zone urbaine déjà raccordée au réseau d'assainissement collectif.</p>
<p>Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Le territoire communal est contraint par les risques naturels et notamment le risque inondation qui couvre une large partie de la commune.</p> <p>La commune est également concernée par le risque « retrait et gonflement des argiles ».</p> <p>La partie Ouest du projet est concerné par l'aléa inondation (PPRI). Toutefois, sur l'ensemble de la parcelle et des bâtiments reclassés de la zone Ux à UCa, seuls les anciens silos de la cave coopérative sont concernés par le PPRI et ces bâtiments ont déjà fait l'objet de réhabilitation et d'un réinvestissement en bureaux. La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ne vient donc pas aggraver le risque inondation et ne vient pas exposer des habitants supplémentaires au risque.</p> <p>Les modifications apportées dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Gallargues-le-Montueux s'inscrivent dans le respect et la</p>

	prise en compte des risques (inondation et technologique) identifiés sur le territoire.
Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	<p>La commune est notamment soumise au risque Inondation et de ruissellement dans la plaine agricole au sud. La vallée de la Touloubre également soumise à ce risque, présente cependant peu d'enjeux car faiblement urbanisée.</p> <p>La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ne concerne pas de zones soumis au risque de ruissellement.</p>
Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	<p>Concernant les éléments paysagers remarquables de Gallargues, la garrigue au nord comporte un site inscrit pour des pinèdes.</p> <p>La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'a pas d'impact sur le site inscrit.</p>
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Non concerné
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	<p>En matière de patrimoine historique, le territoire recèle près de six Monuments Historiques ainsi que des bâtiments architecturaux remarquables qui font l'intérêt patrimonial du centre-ancien.</p> <p>Le projet n'est pas concerné par les périmètres de protection des Monuments Historiques de Gallargues.</p>
Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, ...) ou identifiées par la collectivité responsable du PLU/PLUi/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Le SCOT Sud Gard n'identifie pas de coupures vertes à maintenir entre Gallargues-le-Montueux et les villes et villages voisins.
Autres zones notables/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Nous ne notons pas d'autres éléments, zones notables, facteur de vulnérabilité ou de sensibilité.

Hiérarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes

Enjeux environnementaux du territoire <i>Source : Justifications et Evaluation environnementale du PLU approuvé</i>	Enjeux environnementaux de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
1. Risques majeurs	1. Risques majeurs
2. Patrimoine écologique	2. Paysage
3. Eau	3. Patrimoine local historique
4. Patrimoine local	
5. Paysage	

C. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT

Afin de caractériser les incidences, veuillez vous appuyer sur les critères suivants : la nature, la probabilité et le degré des incidences, leur caractère positif ou négatif, leur caractère cumulatif, leur étendue géographique, leur caractère réversible.

Caractériser les incidences du PLU / PLUi sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés.	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'engendre pas d'effets sur les espaces agricoles naturels et forestiers. Les modifications concernent le règlement du PLU et le zonage au sein de la zone urbaine déjà identifiées dans le PLU approuvé (zonage UX vers UCa). Le secteur est déjà bâti et artificialisé (cave coopérative, hangar et espace de stockage et silos). Un réinvestissement du secteur est effectué.
Natura 2000	La zone concernée par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ne concerne pas le site Natura 2000 ni des milieux proches ou similaires. Le PLU, lors de sa révision, a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale.
Espèces protégées	La zone concernée par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ne concerne pas des milieux susceptibles d'abriter des espèces protégées. Le PLU a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale sur les sites de projets.

ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)	Non concerné
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	La zone concernée par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ne concerne pas des éléments de la TVB locale identifiés au PLU ou identifiés par le SRCE.
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	La zone concernée par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ne concerne pas les espaces sensibles pour les périmètres PNA.
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	Non concerné
Zones humides	La zone concernée par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ne concerne pas les secteurs de zone humide.
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population	La zone concernée par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'est pas concernée par ces périmètres.
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	La zone concernée par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU entraîne des besoins supplémentaires en eau potable pour 40 logements. Toutefois, la zone 1AU prévue au PLU n'est pas ouverte à ce jour et son ouverture à l'urbanisation n'est pas prévue à moyen terme. L'équilibre entre les besoins et les ressources justifié dans le PLU approuvé est donc maintenu.
Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)	La zone concernée par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU entraîne des besoins supplémentaires pour le réseau d'assainissement pour 40 logements. Toutefois, les équipements nécessaires sont prévus, la capacité de la station d'épuration des eaux usées est suffisante.
Qualité des eaux superficielles et souterraines	Le PLU approuvé prévoit le raccordement en assainissement collectif des nouvelles constructions. Les captages AEP sur le territoire bénéficient de DUP jointes en annexe du PLU.
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ne prévoit pas d'effets supplémentaires par rapport au PLU approuvé.

Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)	<p>Le site de projet est concerné par la SUP I3, portant sur la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé. Pour autant, conformément à l'arrêté préfectoral, le règlement associé à la SUP sera appliqué et toute autorisation d'urbanisme déposée sera portée à connaissance du concessionnaire GRT.</p> <p>La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'implique pas d'aggravation sur les risques identifiés (inondation et risques technologiques), ni d'effets négatifs sur la bonne prise en compte des prescriptions dans les secteurs soumis à un aléa.</p>
Sites classés, sites inscrits	La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'a aucun impact sur le site inscrit des pinèdes de Gallargues.
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)	Non concerné
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)	<p>En matière de patrimoine historique, le territoire recèle près de six Monuments Historiques ainsi que des bâtiments architecturaux remarquables qui font l'intérêt patrimonial du centre-ancien.</p> <p>Le projet n'est pas concerné par les périmètres de protection des Monuments Historiques de Gallargues.</p>
Les perspectives paysagères	<p>Le PLU approuvé prend en compte les enjeux paysagers en fonction des spécificités du territoire. Une attention particulière a été portée par la commune sur la réglementation des hauteurs maximales du futur projet de logements (locatifs sociaux) localisé en zone urbaine et en interface avec l'espace agricole.</p> <p>Le projet de réinvestissement urbain sur le site de la cave coopérative pour la production de logements notamment locatifs sociaux, prévoit la réhabilitation des bâtiments de la cave coopérative et la reconstruction du hangar de stockage, tout en limitant la hauteur des constructions à du R+1 (hauteur similaire à celle</p>

	<p>imposée dans le reste de la zone UC). L'objectif est de limiter les impacts paysagers du projet sur le village et depuis la plaine agricole.</p> <p>Une OAP est prévue dans le dossier de PLU afin d'encadrer l'aménagement de ce secteur. Cette OAP prévoit sur la frange Sud, la préservation de la covisibilité avec la plaine agricole. Cette préservation de la covisibilité est appuyée par la présence d'une bande d'espaces verts, de loisirs ou de jardins partagés. Cela est inscrit dans l'OAP.</p>
<p>Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances</p>	<p>La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ne distribue pas de droits à construire supplémentaires. Le secteur concerné pour la production de logements locatifs sociaux étaient déjà classés au PLU en zone urbaine (zone Ux).</p> <p>A ce titre, les incidences sur les nuisances, la qualité de l'air, le bruit, sont similaires à celles étudiées dans la cadre de l'évaluation environnementale du PLU approuvé.</p> <p>La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'a pas d'impact sur les nuisances, la qualité de l'air et le bruit.</p>
<p>Energie (projets éventuels en matière d'énergies renouvelable, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrice en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc)</p>	<p>La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'a aucun impact sur la thématique énergie renouvelable. La thématique Energie a été traitée dans le PLU approuvé.</p>
<p>Autres enjeux</p>	<p>Aucun autre enjeu lié à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'est identifié.</p>

RAPPEL !

Ne pas oublier de joindre les pièces suivantes pour permettre à l'autorité environnementale de se prononcer sur la nécessité ou non de soumettre le PLU / PLUi à évaluation environnementale :

- le projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale
- le règlement graphique actuel si le territoire est couvert par un document d'urbanisme et, le cas échéant, le projet de pré-zonage
- le dossier du projet qui doit être soumis à la réunion d'examen conjoint, pour les procédures d'évolution nécessitant une telle réunion



Gallargues-le-Montueux le 11 aout 2022

**Direction Régionale de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement Occitanie**
Madame Martine ESTURGIE
520 allée Henri II de Montmorency
34 064 MONTPELLIER CEDEX 02

Nos références : FC/SL/ – 2022-36

Objet : Formulaire cas par cas DP valant MEC du PLU

Madame,

Je soussigné Freddy CERDA, Maire de la commune de Gallargues le Montueux, m'engage à ce que toutes les mesures soient prises en phase chantier pour éviter ou réduire les incidences sur le cours d'eau « la Cubelle » ; de la même manière, je m'engage à ce que toutes les mesures nécessaires soient prises en amont de l'opération pour assurer le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Maire,

Freddy CERDA





MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur le projet de déclaration de projet pour mise en compatibilité du
PLU de la commune de Gallargues-le-Montueux (Gard)**

n°saisine : 2022 - 010684

n°MRAe : 2022DKO183

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2022-010684 ;**
- **déclaration de projet pour mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gallargues-le-Montueux (Gard) ;**
- **déposée par la commune de Gallargues-le-Montueux ;**
- **reçue le 10 juin 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 17 juin 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard en date du 17 juin 2022 ;

Considérant que la commune de Gallargues-le-Montueux (11 km² et 3 632 habitants – INSEE, 2019) procède mise en compatibilité de son PLU par déclaration de projet en vue de permettre d'une part, la réalisation d'un programme de 40 logements comportant 25 % de logements locatifs sociaux, une partie de logements intergénérationnels et une autre de logements de standing de manière à favoriser la mixité sociale, et d'autre part, la création de bureaux et locaux artisanaux d'artistes au rez-de-chaussée, sur le site de l'ancienne cave coopérative de la commune, cadastré AW 0159 et AW 0160, d'une superficie de 10 420 m² ;

Considérant que ce programme contribue à répondre aux nouveaux objectifs triennaux de production de logements locatifs sociaux¹ fixés à la commune par le préfet du Gard, par courrier du 9 octobre 2020 (63 logements locatifs sociaux à produire entre 2020 et 2022) ;

Considérant que la déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU se traduit par :

– l'inscription dans le PADD² du PLU de ce projet de réinvestissement urbain visant principalement la réalisation de logements, notamment sociaux ;

– la transformation du zonage UX³ actuel du secteur de projet par la création d'un sous-secteur UCa⁴ de la zone UC⁵ ;

¹ la commune est concernée par les objectifs de mixité sociale fixés par l'article 55 de la loi SRU (codifié aux articles L302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation)

² projet d'aménagement et de développement durables

³ zone urbaine UX : réservée aux activités commerciales, de bureaux et de services ainsi qu'aux activités industrielles et artisanales

⁴ sous-secteur urbain UCa : concerne le site de l'ancienne cave coopérative faisant l'objet d'un projet de programme de logements, notamment de logements locatifs sociaux

⁵ la zone urbaine UC correspond aux quartiers périphériques, caractérisés par une vocation principale d'habitat et une urbanisation récente sous forme pavillonnaire

- la création d'une servitude de mixité sociale⁶ sur le site de l'ancienne cave coopérative ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée au sous-secteur UCa ;

Considérant la localisation de la commune :

- concernée par des continuités écologiques du SRCE⁷ de l'ex-région Languedoc Roussillon (trame verte et bleue) principalement au sud et à l'ouest du territoire communal, le secteur de projet lui-même étant distant d'environ 370 m de « *La Cubelle* » identifié par le SRCE en tant que « *cours d'eau linéiques et espaces de mobilité associés* » ;
- bordé dans sa limite ouest par le cours d'eau « *Le Vidourle* », classé en zone spéciale de conservation (ZSC) de la zone Natura 2000⁸ du même nom, en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I⁹ « *Cours du Vidourle de Salinelles à Gallargues* » et en ZNIEFF de type II « *Vallée du Vidourle de Sauve aux étangs* » ;
- intersectée sur le 1^{er} tiers nord de son territoire par les plans nationaux d'actions (PNA) en faveur du « *Faucon Crecerellette – domaines vitaux* » et de la « *Pie Grièche à tête rousse* » ;
- concernée sur l'ensemble de son territoire par le PNA en faveur du « *Lézard ocellé* » ;
- dont le secteur de projet est situé à 400 m environ du PNA en faveur de « *l'Outarde Canepetière* », espèce protégée au niveau national ;
- concernée au nord du territoire communal par les sites inscrits de « *la petite pinède* » et de « *la grande pinède* » de Cabassu ;
- intersectée par l'espace naturel sensible (ENS) de la Vallée du Vidourle qui comprend le secteur de projet ;
- au nord immédiat du canal d'irrigation « *Philippe Lamour* » ;
- concernée par le PPRi¹⁰ « *Basse plaine Camargue gardoise* » pour le risque « *inondation par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau* », impactant une partie du secteur de projet : le tiers ouest de la parcelle AW 0159 est situé en zones F-U¹¹ et M-U¹² du PPRi ;
- au sein d'une zone à vocation industrielle dans le PLU ;
- concernée par la servitude d'utilité publique « *I3* » liée à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel, qui englobe le secteur de projet ;
- impactée par l'autoroute A9, au nord du territoire communal et sa bretelle d'accès traversant la commune du sud-est au nord-est, la voie ferrée à proximité immédiate (environ 60 m) de ce même secteur, ainsi que le réseau de routes nationales et départementales qui traversent le territoire communal ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sont réduits par :

- l'absence de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier par le projet prévu dans une zone urbaine du PLU, en grande partie déjà artificialisée ;
- le caractère anthropisé du secteur de projet peu favorable à sa fréquentation par les espèces protégées ;

⁶ Article L151-15 du code de l'urbanisme : « *le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

⁷ Pour le sous-secteur UCa, ce taux est fixé à 25 %
schéma régional de cohérence écologique

⁸ Les sites Natura 2 000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

⁹ les ZNIEFF de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

¹⁰ plan de prévention du risque inondation

¹¹ F-U : aléa fort en zone urbaine

¹² M-U : aléa modéré en zone urbaine

- la programmation des logements sur la partie est du secteur de projet, non soumise au risque inondation du PPRi ;
- le conditionnement express de la transformation des silos de l'ancienne cave en bureaux prévus en zones F-U et M-U du PPRi, d'une part à la réalisation de travaux permettant de réduire l'aléa inondation sur le site, et d'autre part à l'évolution du classement de la zone par le PPRi lors de sa révision ;
- les règles constructives imposées en zone M-U du PPRi, autorisant le changement de destination des cuves en appartements sur quatre étages ;
- l'obligation de dépôt d'un dossier au titre de des articles L. 181-1 et suivants (« loi sur l'eau ») du Code de l'environnement ;
- l'identification sur le règlement graphique du PLU, au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme du bosquet de pins au sud-ouest du projet, situé sur la parcelle sud AW160, assortie de dispositions assurant sa préservation dans le règlement écrit ;
- le maintien dans l'OAP du secteur de projet, des espaces verts entre l'ancien chai et le canal, destinés à être aménagés en espaces verts de loisirs ou en jardins partagés ;
- la limitation de la hauteur maximale des constructions à 13 m au faîtage (hauteur actuelle de la cave coopérative), afin de limiter les impacts paysagers depuis le village et depuis la plaine agricole ;
- l'adéquation entre la capacité du réseau d'eau potable et l'apport d'environ 95 nouveaux habitants sur le secteur de projet ;
- l'engagement écrit du 11 août 2022, de monsieur le maire de Gallargues-le-Montueux confirmant la mise en œuvre de toutes les mesures nécessaires pour éviter les incidences sur « *la Cubelle* » en phase chantier, et s'engageant à faire réaliser les travaux de mise aux normes de la station d'épuration avant l'urbanisation du secteur ;
- l'application des règles liées aux servitudes d'utilité publiques sur les secteurs concernés ;
- l'application des dispositions législatives et réglementaires en matière d'isolement acoustique aux constructions soumises à des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

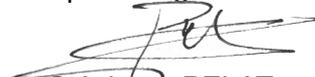
Le projet de déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU de la commune de Gallargues-le-Montueux (Gard), objet de la demande n°2022-010684, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Montpellier, le 16/08/2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Stéphane PELAT
Membre de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

Commune de Gallargues-le-Montueux

Département du Gard

Enquête publique sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gallargues-le-Montueux

Enquête publique

Du lundi 24 juin 2024 au lundi 8 juillet 2024 inclus

Arrêté municipal N° 2024-03 uT du 6 juin 2024 portant organisation

d'une enquête publique sur la déclaration de projet « Réhabilitation du site de la cave coopérative » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gallargues-le-Montueux

Rapport d'enquête publique

Conclusions et avis motivé

JEAN-FRANÇOIS COUMEL
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

TITRE 1 Rapport

Chapitre 1 Généralités et objectif du projet

- 1-1 Présentation succincte du contexte de l'enquête publique
- 1-2 Objectif de l'enquête publique
- 1-3 Cadre juridique et réglementaire

Chapitre 2 Déroulement de l'enquête publique

- 2-1 Désignation du commissaire enquêteur et modalités de la procédure
- 2-2 Publicité et information du public
- 2-3 Composition du dossier, les documents de l'enquête publique mis à la disposition du public
- 2-4 Permanences

Chapitre 3 Observations

- 3-1 Observations du public
- 3-2 Observations du commissaire enquêteur

TITRE 2 Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Chapitre 1 Rappel de l'objet, des objectifs, des procédures et du déroulement de l'enquête publique

- 1-1 Rappel de l'objet et des objectifs de l'enquête publique
- 1-2 Rappel sur les procédures
- 1-3 Rappel du déroulement de l'enquête publique

Chapitre 2 Conclusions et avis motivé

- 2-1 Sur l'objet de l'enquête publique
- 2-2 Sur l'organisation de l'enquête publique
- 2-3 Avis motivé du commissaire enquêteur sur les dix points de la modification n°1 du PLU

TITRE 3 Annexes

TITRE 1 Rapport

Chapitre 1 Généralités et objectif du projet

1-1 Présentation succincte du contexte de l'enquête publique

La commune de Gallargues-le-Montueux est située au sud-ouest du Gard en bordure du Vidourle, de l'autoroute A9 et de la RN 113.

Ces trois éléments impactent fortement le territoire communal et son développement avec une rivière capricieuse sujette à des « Vidourlades » mémorables et surtout dévastatrices en 2002 et 2003, une autoroute A9 très fréquentée et une route nationale N113 assurant elle-aussi un trafic est/ouest entre Montpellier et Nîmes mais également entre le cœur du département et la zone littorale et touristique.

Si l'on ajoute à cette description, le canal BRL « Philippe Lamour », la ligne TGV du contournement sud de Nîmes à Montpellier et la canalisation de gaz « artère du Midi », le territoire communal est très sollicité.

On comprend mieux ainsi la volonté des élus de préserver le caractère patrimonial du noyau villageois existant, doté de plusieurs monuments historiques remarquables dont le temple en cours de rénovation.

Le péage de Gallargues, récemment modifié par le concessionnaire VINCI, s'il concourt au développement de ce territoire avec l'implantation de nombreuses et performantes entreprises aux abords de cet aménagement, n'en crée pas moins une nuisance certaine qui impose à la commune de préserver la tranquillité des habitants avec un mur anti-bruit qui longe au nord le village afin de limiter au mieux l'impact sonore de la circulation autoroutière.

Gallargues-le-Montueux compte aujourd'hui 3 709 habitant-es (recensement 2022) et fait partie de **l'unité urbaine de Lunel**, commune située dans l'Hérault tout proche, « notion qui repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants », ce qui n'est pas sans conséquences sur les priorités de la municipalité dont cette enquête publique est la parfaite illustration.

Le déficit de logements sociaux sur Gallargues-le-Montueux est rappelé régulièrement aux élus-es par l'autorité préfectorale et ses services associés (DDTM du Gard).

Cette carence en logements locatifs sociaux grève les finances communales.

	2009	2014	2020
Population municipale	3 257	3 572	3 596
Population comptée à part	79	78	113
Population totale	3 336	3 650	3 709

- Sources : Insee, RP2020 (géographie au 01/01/2022), RP2014 (géographie au 01/01/2016) et RP2009 (géographie au 01/01/2011).

La commune est membre de la « Communauté de communes Rhône-Vistre-Vidourle », composée de dix communes gardoises dont le siège est situé sur le territoire de Gallargues-le-

Montueux, au cœur de la zone économique bordant le péage autoroutier. Le maire, M. Freddy Cerda, est l'un des vice-présidents de cette intercommunalité, en charge du développement économique.

L'enquête publique, objet de ce rapport, s'est déroulée dans le cadre strict de « l'arrêté municipal n° 2024-03 uT du 6 juin 2024 (**annexe 2**) » portant organisation d'une enquête publique sur la déclaration de projet « Réhabilitation du site de la cave coopérative » emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gallargues-le-Montueux ».

1-2 Objectifs de l'enquête publique

Les objectifs poursuivis par le maire M. Freddy Cerda, M. Xavier Dubourg son adjoint à l'urbanisme, Mme Laurence Barduca-Fauquet, son adjointe à la communication et Mme Granier chargée de l'urbanisme pour la mairie de Gallargues-le-Montueux.

Ces objectifs sont détaillés dans le préambule du document « Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU - Notice explicative », page 4, qui est le premier document mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, soit 15 jours, du lundi 24 juin 2024 au lundi 8 juillet 2024 inclus.

« La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

La commune de Gallargues-le-Montueux a élaboré un premier PLU, approuvé le 27 Mars 2018 en Conseil Municipal.

Une modification n°1 du PLU a été approuvée le 28 août 2023 en conseil municipal.

La commune souhaite permettre la réalisation d'un programme de logements comprenant 65% de logements locatifs sociaux, sur le site de l'ancienne cave coopérative *acquise par la commune*.

Ce projet d'intérêt général n'étant pas inscrit dans le PADD du PLU en vigueur, la commune a engagé une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité de son document d'urbanisme. »

1-3 Cadre juridique et réglementaire

Le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-54 ;

Le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à 123-19 et R. 123-1 à R-123-27 ;

L'arrêté n°2024-03 uT du 6 juin 2024 Portant organisation d'une enquête publique sur la déclaration de projet « Réhabilitation du site de la cave coopérative » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gallargues-le-Montueux (**annexe 1**)

L'article L300-6 du Code de l'Urbanisme (extraits de Légifrance ci-dessous).

Version en vigueur depuis le 25 octobre 2023

« L'Etat, ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après une enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre

ter du code de l'environnement, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général :

1° D'une action ou d'une opération d'aménagement, au sens du présent livre

2° De la réalisation d'un programme de construction ...

...Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat...

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au huitième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »

La décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, est prise par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, en date du 16 août 2022 (**annexe 9**) sur la base des renseignements fournis par la commune dans la note intitulée « Renseignements à fournir par les collectivités pour l'examen au cas par cas » (**annexe 10**).

Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint pour la procédure de déclaration de projet « Cave coopérative » emportant mise en compatibilité du PLU de Gallargues le Montueux (**annexe 7**) a été rédigé par le cabinet d'études Altéreo pour la mairie de Gallargues-le-Montueux et communiqué aux différentes personnes présentes.

Préalablement à cette réunion, le dossier complet a été transmis en amont de la réunion aux personnes invitées.

Étaient présents lors de cette réunion d'examen conjoint le 18 avril 2024 (**annexe 7**) :

- La mairie de Gallargues-le-Montueux représentée par son maire M. Freddy Cerda, M. Xavier Dubourg, adjoint à l'Urbanisme, Mme Laurence Barduca-Fouquet, adjointe à la communication et Mme Granier au service de l'urbanisme
- L'architecte du projet, M. Rémy Leschiera
- Le SCoT Sud du Gard représenté par M. Grégory Sirerol, chargé de mission
- La Chambre d'agriculture du Gard représentée par M. Grégoire Gérard, conseiller urbanisme et droit du sol
- La DDTM du Gard représentée par Mme Sandrine Léoncel, chargée de planification
- Le Conseil départemental du Gard représenté par M. Christophe Dumas, chef de projet
- La Communauté de communes Rhône-Vistre-Vidourle représentée par M. Loïc Lephay, directeur du pôle territorial

Les personnes publiques associées (PPA) ont été invitées à se prononcer sur deux points : le caractère d'intérêt général du projet « qui est une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet » et la mise en compatibilité elle-même du PLU de Gallargues-le-Montueux (**annexe 6**).

Chapitre 2 Déroutement de l'enquête publique

2-1 Désignation du commissaire enquêteur et modalités de la procédure

Répondant à l'appel téléphonique de Mme Lévêque, assistante du Président du Tribunal administratif de Nîmes, j'accepte cette nouvelle enquête publique située sur le territoire de la commune de Gallargues-le-Montueux.

Je suis désigné commissaire enquêteur, le 14 mai 2024, décision N° E24000053/30 par courrier signé de M. le Président du Tribunal administratif de Nîmes, Monsieur Christophe Ciréface. Courrier reçu en mairie le 16 mai 2024 (**annexe 1**).

J'ai plusieurs échanges de courriels avec Mme Granier, chargée de l'urbanisme à la mairie de Gallargues-le-Montueux, concernant la rédaction de l'arrêté municipal d'enquête publique ainsi que de l'avis d'enquête publique. Mme Granier sera mon interlocutrice pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le 23 mai 2024, Mme Adèle Chaize-Rondet, directrice-adjointe Ville et Territoires chez Altéréo, cabinet conseil de la commune, me transmet par courriel au format PDF, les différentes pièces constitutives du dossier soumis à l'enquête publique dont l'avis de la MRAe (**annexe 9**), « décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme » ainsi que le compte-rendu de « la réunion d'examen conjoint portant sur la procédure de déclaration de projet « Cave coopérative » emportant mise en compatibilité du PLU de Gallargues-le-Montueux » (**annexe 7**). Cette réunion des PPA déjà citée précédemment s'est déroulée préalablement à ma désignation et a donné lieu à un mémoire en réponse et proposition de l'OAP (**annexe 8**).

Le lundi 3 juin 2024, une réunion de travail et d'échanges sur le dossier mis à l'enquête publique est organisée en mairie de Gallargues-le-Montueux en présence de M. Freddy Cerda, de M. Xavier Dubourg adjoint à l'urbanisme, de Madame Laurence Barduca-Fauquet (1) adjointe au maire aux affaires sociales et à la communication et Conseillère départementale du canton et de Mme Granier, chargée de l'urbanisme à la mairie de Gallargues-le-Montueux. Mme Adèle Chaize-Rondet, directrice-adjointe Ville et Territoires chez Altéréo est excusée.

(1) Mme Laurence Barduca-Fauquet est, par ailleurs, conseillère départementale et à ce titre présidente d'Habitat du Gard, premier bailleur social du Gard, partenaire du Département du Gard et des collectivités. Habitat du Gard gère plus de 15 500 logements sur 76 communes du département.

Plusieurs points sont abordés lors de cette réunion qui débute par une intervention de M. le maire présentant succinctement ce projet de transformation des locaux de l'ancienne cave coopérative des vigneron de Gallargues en logements, logements sociaux et résidence auxquels viennent s'ajouter des commerces.

La rédaction de l'arrêté municipal d'enquête publique ainsi que l'avis d'enquête publique, qui a fait l'objet d'un travail préparatoire entre Mme Granier et moi-même, sont présentés aux élu-es, de même que les propositions des dates des permanences et la durée de l'enquête publique prévue sur une période de 15 jours. Tous ces éléments sont soumis pour avis et approbation aux participant-es.

Je me suis assuré de la légalité de l'arrêté et de celle de l'avis d'enquête publique, auprès du service du contrôle de la légalité de la Préfecture du Gard, document enregistré auprès de la préfecture du Gard (**annexes 2 et 3**) transmis par courriel par Mme Granier.

Le vendredi 21 juin 2024, je vérifié l'affichage de l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique sur les 14 sites identifiés par la police municipale de Gallargues-le-Montueux

(**annexe 4**) et j'effectue une visite sur site de la cave coopérative en compagnie de M. le maire.

À l'issue des 15 jours d'enquête publique, après un échange avec M. le maire de Gallargues-le-Montueux, nous constatons l'absence totale d'observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête et/ou de courriers et courriels adressés au commissaire enquêteur. (Voir Chapitre 3 Observations ci-après).

La réunion de remise du rapport et de l'avis motivé du commissaire enquêteur est programmé le vendredi 9 août 2024 en mairie de Gallargues-le-Montueux, en présence de M. Freddy Cerda maire de la commune, de M. Xavier Dubourg, adjoint à l'urbanisme et de Mme Granier chargée du suivi du dossier au sein de l'administration communale.

Mme Chaize-Rondet, cheffe de projet au cabinet d'études Altéreo, est excusée. Le rapport lui sera remis au format PDF par courriel.

2-2 Publicité et information du public

L'enquête publique a fait très tôt l'objet de publicité et d'information du public gallarguois.

L'arrêté municipal n°2024-03 uT du 6 juin 2024 (**annexe2**), reçu et enregistré en Préfecture le 6 juin 2024 a été affiché en mairie de Gallargues-le-Montueux, dès cette date.

L'avis d'enquête publique rédigé, dès le 6 juin 2024, de façon coordonnée avec Mme Granier a été reproduit au format A2, en lettre noire sur fond jaune, et affiché par les services techniques, en différents points de la commune, comme en atteste la « Fiche de main courante » rédigée le 12 juin 2024 à 10h30 par la police municipale de Gallargues-le-Montueux (**annexe 4**) attestant de « l'affichage des avis en 14 points distincts de la commune » par le directeur des services techniques.

Le journal municipal « Gallargues le M@g' » réalisée en interne par les élu-es et les services municipaux, tiré à 2 000 exemplaires, informe de l'avis d'enquête publique portant sur la déclaration de projet « Réhabilitation de la cave coopérative » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gallargues-le-Montueux (**annexe 6**).

Les annonces légales sont publiées dans deux journaux (**annexe 5**) :

- Le Midi Libre, le dimanche 9 juin 2024 et le vendredi 28 juin 2024
- Le Réveil du Midi, le vendredi 7 juin 2024 et le vendredi 28 juin 2024

Chacune des trois permanences en mairie nous donnera l'occasion de vérifier l'état de l'affichage légal dans les quatorze points d'affichage, tous situés sur le territoire communal.

2-3 Composition du dossier, les documents de l'enquête publique mis à la disposition du public

La partie du dossier intitulé *Pièces administratives* comprend :

- Le registre d'enquête publique comportant 21 pages paraphées par moi-même
- L'arrêté n°2024-03 u T du 6 juin 2024 portant organisation d'une enquête publique sur la déclaration de projet « Réhabilitation du site de la cave coopérative » emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Gallargues-le-Montueux (**annexe 2**)

- L'avis d'enquête publique sur fond jaune. Avis affiché en 14 points distincts de la commune à l'attention des Gallarguois-es, dès le 12 juin et pendant toute la durée de l'enquête publique soit 15 jours jusqu'au 8 août 2024 (**annexe 5**)
- La fiche de main courante n°2024000057 (**annexe 4**) rédigée le 12 juin 2024 par la police municipale de Gallargues-le-Montueux certifiant l'affichage de l'avis d'enquête publique « en quatorze points précis et distincts de la commune ».
- Les deux annonces légales parues dans les éditions des journaux d'informations, Le Midi Libre du 9 juin et du 28 juin 2024 (**annexe 5**)
- Les deux annonces légales parues dans les éditions du journal, le Réveil du Midi numéro 2833 du 7 juin au 13 juin 2024, page AL3 et numéro 2836 du 28 juin au 4 juillet 2024, page AL2 (**annexe 5**)
- Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint pour la procédure de déclaration de projet « Cave coopérative » emportant mise en compatibilité du PLU de Gallargues-le-Montueux, PV rédigé par Altéreo le 18 avril 2024 (**annexe 7**)
- Le mémoire en réponse et proposition de modification de l'OAP suite à l'examen conjoint. Document rédigé par le cabinet Altéreo suite à la réunion du 18 avril 2024 (**annexe 8**)
- La décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 16 août 2022. Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, en application de l'article R 104-28 du Code de l'urbanisme sur le projet de déclaration du projet pour mise en compatibilité du PLU de la commune de Gallargues-le-Montueux (**annexe 9**)
- La décision du tribunal administratif de Nîmes N° E24000053/ 30 en date du 14 mai 2024 (**annexe 1**) concernant la désignation de M. Jean-François Coumel en qualité de commissaire enquêteur (article 1) et M. André Carrière en qualité de commissaire enquêteur suppléant (article 2) pour l'enquête publique concernant « la déclaration de projet valant mise en conformité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gallargues-le-Montueux ».

La partie du dossier intitulé *Dossier technique* comprend :

- La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU-Notice explicative. Document Altéreo de 76 pages en couleur détaillant :
 - Le contexte communal
 - L'état initial du site du projet
 - La présentation du projet lui-même
 - Un projet qui concourt à l'intérêt général
 - L'analyse de l'incidence du projet sur l'environnement

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document Altéréo de 20 pages couleur.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), document Altéréo de 36 pages couleur
- Le règlement modifié du PLU, document de 82 pages, les modifications apportées étant en rouge dans le document mis à disposition du public.
- Le plan d'ensemble « Plan de zonage-Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Gallargues-le-Montueux, PLU » prescrit le 2 avril 2015, arrêt du PLU le 18 juillet 2017 et approbation du PLU le 27 mars 2018, modification du PLU le 28 août 2023, échelle : 1/5 500.
- « Le Plan de zonage-Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Gallargues-le-Montueux, PLU », prescrit le 2 avril 2015, arrêt du PLU le 18 juillet 2017 et approbation du PLU le 27 mars 2018, modification du PLU le 28 août 2023, échelle : 1/2 700.

2-4 Permanences

La première permanence, en mairie de Gallargues-le-Montueux, le lundi 24 juin 2024 de 8h à 12h30 et de 13h30 à 17h

La deuxième permanence, en mairie de Gallargues-le-Montueux, le vendredi 28 juin 2024 de 8h à 12h

La troisième permanence, en mairie de Gallargues-le-Montueux, le lundi 8 juillet 2024 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h

Chapitre 3 Observations

3-1 Observations du public

Cette enquête publique n'a fait l'objet d'aucune observation du public au cours des 15 jours d'enquête publique et des trois permanences tenues en mairie au 1^{er} étage, bâtiment facilement accessible et connu des Gallarguois-es.

Une seule personne s'est déplacée au cours de ces 15 jours d'enquête publique, le lundi 8 août 2024 à 15h45, M. Belloc habitant Gallargues-le-Montueux. Il a très rapidement consulté le dossier mis à l'enquête publique, m'interrogeant pour savoir si celui-ci était disponible sur le site internet de la commune de Gallargues.

Nous avons vérifié sur mon ordinateur portable la présence en ligne des documents mis à l'enquête publique. Je lui ai précisé que cette enquête était close ce soir à 23h59, lui signifiant qu'il devait, s'il le souhaitait, rédiger rapidement son intervention.

Après vérification, je n'ai trouvé aucune trace de courrier ou de courriel.

3-2 Observation du commissaire enquêteur

Je ne peux que regretter l'absence d'observation de la part des habitants, alors même que le sujet abordé par cette enquête publique, le logement locatif social, est un sujet faisant souvent l'objet de polémique, voire d'incompréhension.

Cette opportunité de s'informer sur un projet très concret, un projet à taille humaine, dans un village qui l'est tout autant, n'a pas été saisie par ses habitants.

Ce projet qui vise autant à réhabiliter le patrimoine historique viticole de la commune, pillé et vandalisé, comme j'ai pu le constater au cours de ces deux mois passés à Gallargues-le-Montueux, qu'à le transformer en habitat locatif social et résidentiel représente pourtant un enjeu majeur du vivre ensemble.

TITRE 2 Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Chapitre 1 Rappel de l'objet, des objectifs, des procédures et du déroulement de l'enquête publique

1-1 Rappel de l'objet et des objectifs de l'enquête publique

La présente enquête publique a pour objet la déclaration de projet « Réhabilitation du site de la cave coopérative » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gallargues-le-Montueux.

Réhabilitation et transformation de la cave coopérative, de l'ex-cave viticole pour être précis, tombée en désuétude et faisant l'objet de vols et de dégradations. Réhabilitation des bâtiments et du site lui-même qui s'insère dans l'axe 1 : Le développement urbain de la commune page 7 du PADD (document joint au dossier d'enquête publique) qui précise au paragraphe 1-2 Conforter et structurer le tissu urbain existant :

« Afin de produire des logements à court et moyen termes, notamment des logements sociaux, le site de la cave coopérative de Gallargues fera l'objet d'un programme de logements (environ 60 logements dont plus de 65% de logements locatifs sociaux). Ce projet de réinvestissement urbain ne consomme aucune nouvelle terre agricole ou naturelle. »

1-2 Rappel sur les procédures

Préalablement à la phase d'enquête publique elle-même des démarches ont été entreprises par la commune afin de garantir la validité juridique de la procédure visant à la déclaration de projet « Réhabilitation du site de la cave coopérative » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gallargues-le-Montueux.

La MRAe a été sollicité en amont de l'enquête publique, dès le 10 juin 2022 par une demande d'examen au cas par cas à laquelle la MRAe a répondu dès le 16 août 2022. (**annexe 9**).

L'Autorité environnementale dans sa décision de dispense d'évaluation environnementale après examen du dossier a considéré (page 2 et 3/5) « que la commune de Gallargues-le-Montueux... procède à une mise en compatibilité de son PLU par déclaration de projet en vue

■ Organisation actuelle du site

L'entrée de ville Sud ouest est l'accès principal du village lorsque l'on vient de Lunel. Le site se situe en continuité urbaine du village, au sud de la voie ferrée et au Nord du canal Philippe Lamour. On retrouve à l'ouest une clinique vétérinaire et à l'est un site industriel.

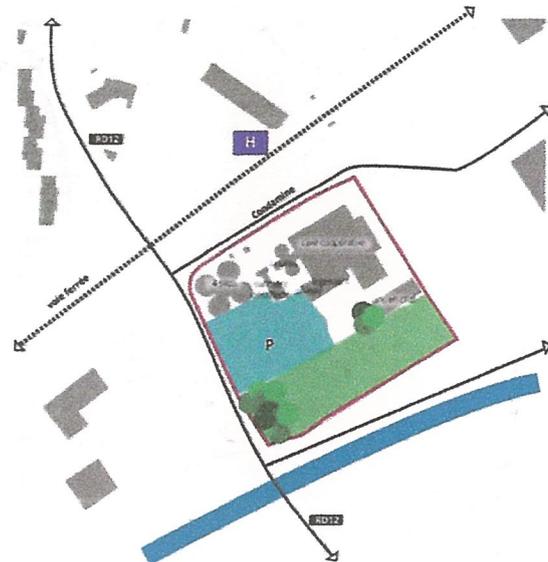
On recense, à proximité, la halte ferroviaire de Gallargues, le collège Claude Chappe, la piscine municipale et le terrain multisports.

Vue sur le site de l'OAP depuis la RD12



Le site comprend deux parcelles, la parcelle nord est composée de :

- l'ancienne cave coopérative de Gallargues-le-Montueux, bâtiment principal de la parcelle, d'une hauteur approximative de 13m au faîtage, avec des couloirs intérieur et en étage pour desservir les cuves,
- un hangar en pierre recouvert par un toit en tuile (ancien chai), contenant une cuve sur la moitié de la surface intérieure, d'une hauteur équivalente à du RDC,
- un espace de vente aux particuliers accolé à la cave (un caveau),
- une ancienne maison de gardiennage accolée au bâtiment principale de la cave coopérative,
- deux grandes cuves d'une emprise au sol de 47 m² chacune, dont l'une d'entre elles est aménagée en bureaux (RDC et étage),
- un bâtiment de plain-pied désaffecté (ancien caveau),
- quatre silos.



La parcelle sud est non bâtie, végétalisée, et sert actuellement de lieu d'entreposage. Elle abrite un bosquet de pin sur la partie sud-ouest du site de projet.

On trouve un accès principal depuis la Rd12 à l'ouest et un accès secondaire depuis le chemin de la Condamine au nord est.

de permettre d'une part la réalisation d'un programme de 40 logements (*chiffre d'août 2022*) comportant 25% de logements locatifs sociaux, une partie de logements intergénérationnels et une autre de logements de standing de manière à favoriser la mixité sociale, et d'autre part, la création de bureaux et locaux artisanaux d'artistes au rez-de-chaussée, sur le site de l'ancienne cave coopérative de la commune, cadastrée AW 0159 et AW 0160, d'une superficie de 10420 m² ;

Considérant également que ce programme contribue à répondre aux objectifs triennaux de production de logements locatifs sociaux fixés à la commune par le préfet du Gard, par courrier du 9 octobre 2020 (63 logements locatifs sociaux à produire entre 2020 et 2022) ;

Considérant que la déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU se traduit par :

L'inscription dans le PADD du PLU de ce projet de réinvestissement urbain visant principalement la réalisation de logements, notamment sociaux ;

La transformation du zonage UX actuel du secteur de projet par la création d'un sous-secteur UCa de la zone UC ;

La création d'une servitude de mixité sociale sur le site de l'ancienne cave coopérative ;

La création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédié au sous-secteur UCa ; ».

Poursuivant son analyse qui date d'août 2022, la MRAe décide que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale. Décision datée du 16 août 2022.

Numéro de saisine : 2022-010684 et n° MRAe : 2022DKO183

Deuxième étape, l'examen conjoint pour la procédure de projet « Cave coopérative » emportant mise en compatibilité du PLU de Gallargues-le-Montueux.

La lecture attentive du compte-rendu réalisé par le cabinet d'études Altéreo de la réunion du 18 avril 2024 en mairie de Gallargues-le-Montueux (**annexe 7**), qui réunissait autour du maire et des élu-es et technicien-es les différentes personnes publiques associées au projet permet de constater un avis favorable sans aucune réserve sur le caractère d'intérêt général de cette démarche. (page 2 du compte-rendu cité en référence).

Concernant la mise en compatibilité du PLU, second sujet abordé par les participants à cet examen conjoint, les réponses varient selon les interlocuteurs et leur domaine d'intervention.

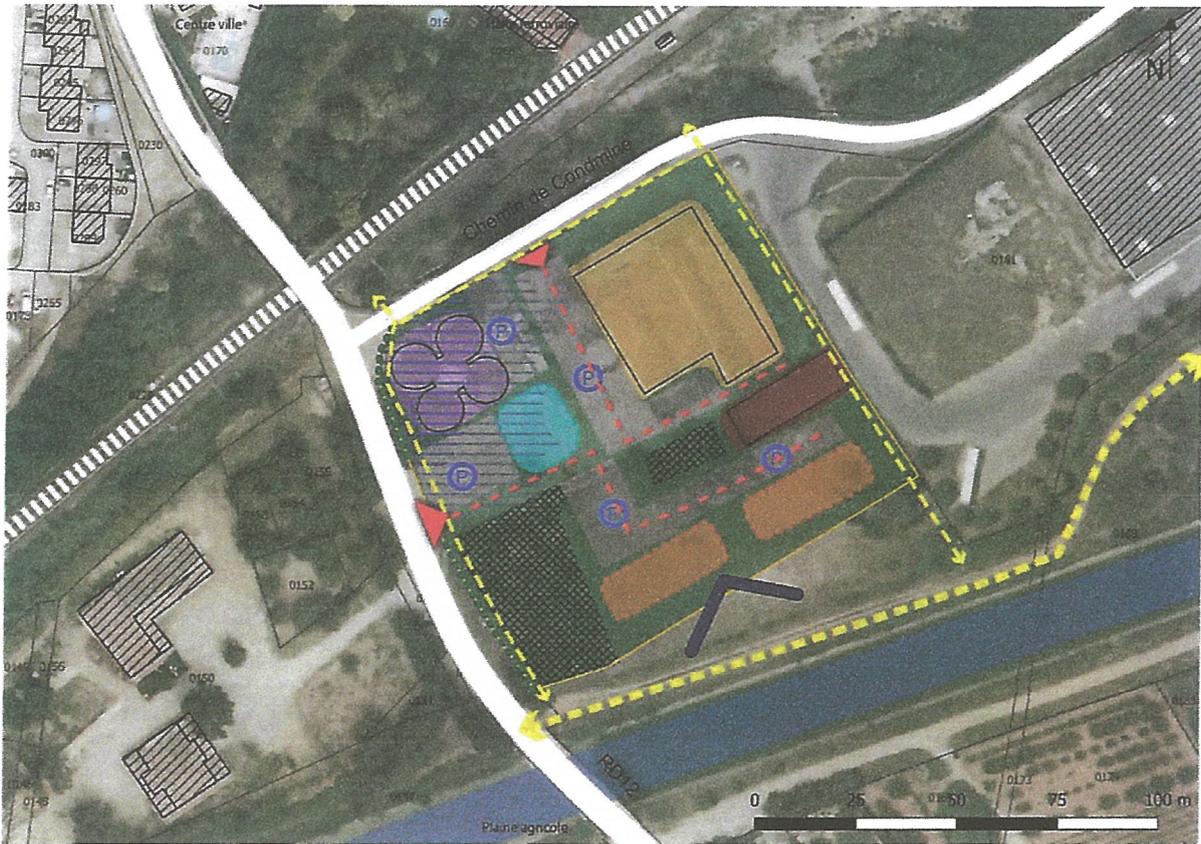
Pour la DDTM, l'avis favorable est pondéré des remarques suivantes portant sur :

- Le bâtiment commercial est concerné par un aléa modéré du PPRI.
- Pourquoi avoir créé un sous-secteur UCa et pas UBa ?
- L'OAP et les bureaux, ne sont plus d'actualité car incompatibles avec le PPRI.
- Les objectifs triennaux de production de logements sociaux sont à mettre à jour.
- Il convient d'annoncer le type de financement envisagé pour les logements sociaux.

Pour le Conseil départemental, l'avis favorable à la mise en compatibilité est assorti du respect du recul de 15 mètres par rapport au RD12, cet aspect est pris en compte. De même, il est préconisé un seul accès pour l'ensemble du projet. Le remplacement de la haie bordant le RD12 par une bande de végétation est acté. Enfin, le risque de ruissellement sur le site doit être analysé et pris en compte.

Pour la Chambre d'agriculture, l'avis favorable est complété d'une demande émanant d'un viticulteur pour disposer d'un point de vente sur le site. Le maire y est favorable.

Éléments de programmation et d'aménagement



Éléments de programmation : OAP 4 Site de la cave coopérative

Principes de composantes urbaines

-  Périimètre de l'OAP
-  Programme de logements par réhabilitation de la cave
-  Programme de logements par rénovation de l'ancien chai
-  Construction de deux bâtiments de logements
-  Construction d'un bâtiment dédié au commerce
-  Maintien des silos pour une destination de stockage
-  Espaces verts, de loisirs ou de jardins partagés
-  Espaces de stationnement
-  Prise en compte du risque inondation du PPRI

Principes de maillage

-  Maintien des accès existants
-  Principe de voirie interne desservant les bâtiments
-  Projet de voie douce intercommunale
-  Connexions douces aménagées de part et d'autre du site en direction du centre et de la halte ferrovière

Principes d'insertion paysagère

-  Espaces paysagers boisés à protéger
-  Réalisation d'un traitement paysager en bordure du site
-  Préservation de la covisibilité avec la plaine agricole

Superficie de la zone

1 hectare

Vocation actuelle du site

Ancienne cave coopérative
et caveau

Vocation projetée du site

Logements et activités tertiaires

Le SCoT Su Gard émet un avis favorable sans réserve de même que la Communauté de communes Rhône-Vistre-Vidourle qui se propose d'accompagner la commune, adhérente à la CCRVV, dans sa démarche.

GRTgaz par un long courrier tient à rappeler « de veiller à ne pas développer de programme d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz haute pression ».

Suite à cette réunion des PPA dont l'objet était l'examen conjoint pour la procédure de projet « Cave coopérative » emportant mise en compatibilité du PLU de Gallargues-le-Montueux, un mémoire en réponse a été rédigé conjointement par la mairie de Gallargues et le cabinet d'études Altéreo (**annexe 8**).

« La mairie propose donc de modifier l'OAP en conséquence afin de conditionner la réalisation du projet à la mise en sécurité de l'accès sur la route départementale (CD 12). Le projet d'OAP modifié est présenté *ci-contre*. Ce projet d'OAP prend également en compte d'autres corrections à la marge évoquées durant la réunion d'examen conjoint (retrait de la mention des bureaux, correction de la dénomination des voies...).

Sont également précisés dans ce Mémoire en réponse :

- La vocation résidentielle de l'OAP 4 avec au moins 65% des logements produits qui devront être du logement locatif social.
- La préservation du patrimoine local viticole, avec la réalisation de logements au sein du bâtiment de l'ancienne cave coopérative et de l'ancien chai, après réhabilitation. Trois autres bâtiments dont deux à vocation d'habitat et un pour le commerce. Les silos étant conservés pour du stockage en conformité avec le PPRi qui interdit leur changement d'affectation.
- Le programme prévoit 60 logements dont 65% de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU au sein du bâtiment principal de la cave et des logements en accession afin d'équilibrer l'opération d'aménagement d'ensemble (voir le document « Éléments de programmation et d'aménagement » *ci-contre*) et aboutir à une réelle mixité sociale.
- Des commerces et de l'artisanat... compatible avec l'habitat pourront être programmés afin de créer un lieu de vie.
- Les espaces non construits pourront accueillir du stationnement et des aménagements paysagers.
- Les accès véhicules seront réalisés par l'avenue des Marchandises et le RD 12, la réalisation de 70 places de stationnements est prévue sur le site.
- Les aménagements paysagers du site sont à privilégier afin d'intégrer au mieux le projet dans son environnement. De même il est indispensable de veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions ainsi qu'à la préservation du bosquet de pins identifié au sud-ouest du projet.

C'est sur la base de ces éléments de programmation et d'aménagement discutés et modifiés que le maire a pris l'arrêté municipal n°2024-03 uT du 6 juin 2024 (**annexe 1**), portant organisation d'une enquête publique sur la déclaration de projet « Réhabilitation du site de la cave coopérative » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gallargues-le-Montueux.

1-3 Rappel du déroulement de l'enquête publique

La procédure portant organisation d'une enquête publique sur la déclaration de projet « Réhabilitation du site de la cave coopérative » emportant mise en compatibilité du Plan

Local d'Urbanisme (PLU) de Gallargues-le-Montueux est régie par les articles L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi que par les articles L.123-1 à 133-19 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement.

La publication de l'arrêté municipal n°2024-03 uT du 6 juin 2024 (**annexe 2**) portant organisation de l'enquête publique, qui détaille les modalités d'organisation de l'enquête qui s'est déroulée du 24 juin 2024 au 8 août 2024 inclus.

La publication et l'affichage de l'avis d'enquête publique (**annexe 3**) en quatorze points distincts sur la commune de Gallargues-le-Montueux, diffusion et affichage effectué bien en amont de la première permanence soit dès le 12 juin 2024 comme l'atteste la fiche de main courante N° 2024 4000057 rédigée par l'officier de Police municipale (**annexe 3**)

Auparavant, je me suis assuré, en collaboration avec Mme Granier, chargée de l'urbanisme à la mairie de Gallargues, que le dossier mis à l'enquête publique était complet avec notamment les avis des personnes publiques associées, enregistrés lors de la réunion d'examen conjoint et consignés dans le compte rendu rédigé par le cabinet d'études Altéreo (**annexe 7**) dont :

- L'avis du SCoT Sud Gard
- L'avis de la Chambre d'agriculture du Gard
- L'avis de la DDTM
- L'avis du département du Gard, Direction de l'aménagement du territoire,
- L'avis de la Communauté de communes Rhône-Vistre-Vidourle à laquelle adhère la commune de Gallargues
- La décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code l'urbanisme sur le projet de déclaration du projet pour mise en compatibilité du PLU de la commune de Gallargues-le-Montueux. Décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 16 août 2022

J'ai appliqué scrupuleusement l'arrêté municipal organisant l'enquête publique en reprenant point par point les différents articles. Son article 2 qui précise la responsabilité du maire dans cette procédure de modification du PLU.

J'ai rencontré les élus à plusieurs reprises, en mairie de Gallargues-le-Montueux et sur le lieu même de la cave coopérative, objet de cette enquête publique, avant et pendant l'enquête publique elle-même. Ce travail préparatoire a fait l'objet d'une dernière réunion de travail et d'échanges le lundi 19 juin 2023 en mairie de Gallargues-le-Montueux.

Les permanences de l'enquête publique se sont déroulées aux dates et heures prévues à l'article 4 de l'arrêté municipal « portant ouverture d'une enquête publique sur la déclaration de projet » déjà cité (**annexe 2**).

Les pièces mises à la disposition du public dont j'ai fait une liste exhaustive et dont j'ai vérifié qu'elles étaient bien présentes et dans l'ordre à chacune des trois permanences (voir le chapitre 2-3, composition du dossier, les documents de l'enquête publique mis à la disposition du public et l'article 7 de l'arrêté municipal)

Le registre des observations que j'ai rempli et paraphé, dès l'ouverture de l'enquête publique le lundi 24 juin 2024 à 8h, registre disponible en mairie pendant toute la durée de l'enquête publique, ainsi que le dossier complet des pièces manuscrites et graphiques. L'ensemble de ces pièces est resté accessible auprès de Mme Granier, chargée de l'urbanisme, son bureau se situant au rez-de-chaussée, face à l'accueil de la mairie de Gallargues-le-Montueux.

J'ai vérifié, dès le premier jour de l'enquête publique que le dossier était bien « disponible durant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse www.mairie-gallargues.fr » (article 4 de l'arrêté municipal).

L'article 5 de l'arrêté municipal a lui-aussi été appliqué à la lettre avec un registre des observations ouvert pendant toute la durée de l'enquête, ainsi qu'une adresse postale et une adresse courriel mairie@mairie-gallargues.fr, disponibles toutes deux jusqu'au 8 août 2024 à 17h, date et heure de fermeture de la mairie et de clôture de l'enquête publique.

En l'absence d'observations écrites, sur le registre d'enquête, par courrier ou courriel adressés à M. le maire ou au commissaire enquêteur, je n'ai pas rédigé de procès-verbal de synthèse.

Mon rapport et mon avis motivé seront remis à M. le maire et ses adjoints, en présence de Mme Granier, chargée de l'urbanisme lors d'une réunion de présentation du document, le vendredi 9 août 2024 à 9h dans le bureau du premier magistrat M. Freddy Cerda.

Chapitre 2 Conclusions et avis motivé

2-1 Sur l'objet de l'enquête publique

La démarche engagée par la commune de Gallargues-le-Montueux dans le cadre de cette déclaration de projet « Réhabilitation du site de la cave coopérative » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gallargues-le-Montueux est justifiée et pertinente, tant dans la forme que dans le fond.

Justifiée, dès le préambule, page 4 du document rédigé par le cabinet d'études Altéréo intitulé « Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU-Notice explicative ».

Justifiée par les différentes personnes publiques associées (PPA) qui n'hésitent pas à donner un avis favorable sans aucune réserve au caractère d'intérêt général que revêt ce projet de transformation de l'ancienne cave coopérative vinicole de Gallargues en logements principalement en logements locatifs sociaux permettant ainsi de répondre pour partie à la carence en logements sociaux qui affecte la commune de Gallargues.

Justifiée également par les considérants, mentionnés par la MRAe, pour asseoir sa décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas. Considérants que j'ai déjà cités dans ce rapport justifiant la démarche entreprise.

Pertinente par l'utilisation de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU s'appuyant pour cela sur l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme qui vise à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Je note que ce second point, la mise en compatibilité du PLU, a fait l'objet d'un second tour de table, lors de la réunion d'examen conjoint du 18 avril 2024, par chacune des personnes publiques associées (PPA), toutes accordant un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de Gallargues assorti de remarques qui ont été prises en compte dans le « Mémoire en réponse et propositions de modification de l'OAP » (**annexe 8**) que j'approuve et que j'ai rappelé pages 12 et 13 de ce rapport.

2-2 Sur l'organisation de l'enquête publique

Je considère que le dossier mis à la disposition du public et dont j'ai détaillé la composition dans ce rapport d'enquête, a permis aux habitants et habitantes de disposer d'une information précise sur la démarche et l'objet de l'enquête.

Aucune adjonction ou retrait de pièces n'a été effectué au cours de l'enquête.

Les obligations réglementaires ont été respectées, qu'il s'agisse de l'affichage en temps voulu de l'arrêté d'enquête en différents lieux sur la commune de Gallargues-le-Montueux, de la publication dans deux médias de la presse écrite (Le Midi Libre et Le Réveil du Midi), de la possibilité offerte aux habitants et habitantes de consulter le dossier soit en mairie, et/ou directement sur le site internet de la commune, comme sur le tableau informatique dans le hall de la mairie, sorte d'écran géant d'ordinateur aux commandes tactiles, qui assure et garanti une grande qualité des informations.

Les permanences ont été organisées, en nombre et durée suffisants, tenues dans un lieu ouvert au public, le bureau du directeur général, situé au premier étage de la mairie de Gallargues-le-Montueux, accessible à tous les publics, y compris les personnes à mobilité réduite, leur permettant de pouvoir s'exprimer librement et sans contrainte.

Le registre et le dossier d'enquête sont restés disponibles et accessibles tout au long de l'enquête dans le bureau de Mme Granier, chargée de l'urbanisme au sein de la mairie, bureau situé près de l'accueil au rez-de-chaussée de la maison communale.

Je tiens à saluer la parfaite collaboration de l'ensemble du personnel municipal que j'ai rencontré dans la phase préparatoire à l'enquête publique et tout au long de celle-ci et je tiens ici à les en remercier.

Je regrette l'absence de participation du public, sur un sujet aussi important que la place du logement locatif social au sein d'une commune péri-urbaine.

La réunion programmée pour la remise du rapport d'enquête publique est prévue le vendredi 9 août 2024 en mairie, en présence de M. le maire, de son adjoint à l'urbanisme et de Mme Granier.

Elle sera l'occasion d'aborder la suite à donner à ce projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le périmètre de la cave coopérative.

Mme Chaize-Rondet, cheffe de projet au cabinet Altéreo est excusée et sera destinataire du dossier au format PDF.

2-3 Avis motivé du commissaire enquêteur

Au terme de cette enquête publique et de ce rapport,

Prenant en compte le caractère d'intérêt général du projet lui-même visant à pallier le déficit de logements locatifs sociaux sur la commune, à réhabiliter une friche urbaine que j'ai vu se dégrader en l'espace de quelque mois

Prenant en compte les avis favorables exprimés par les différentes personnes publiques associées (PPA) et leurs remarques (**annexe 7**) destinées à améliorer le contenu du projet tel qu'il ressort à la lecture du mémoire en réponse, rédigé à l'issue de la réunion d'examen conjoint (**annexe 8**)

Prenant en compte l'avis motivé de la MRAe qui souligne en conclusion que « le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement

J'émet un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de « Réhabilitation du site de la cave coopérative » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Gallargues -le-Montueux, objet de cette enquête publique.

Fait à Nîmes, le mercredi 07 août 2024

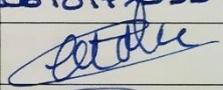
Jean-François COUMEL
Commissaire enquêteur

Gallargues le Montueux, le jeudi 18 avril 2024

N/Réf. : E21054 – Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de Gallargues-le-Montueux

Réunion d'examen conjoint pour la procédure de déclaration de projet « Cave Coopérative » emportant mise en compatibilité du PLU de Gallargues-Le-Montueux

Personnes présentes

Nom	Organisme	Fonction	Email / téléphone
Rémy LOSCHIBRA	Architecte		06.99.20.64.30
SIREYROL Gregory	SCOT SUD GARONNE	Chargé de mission	06.15.08.30.47
GERARD Grégoire	Chambre d'Agriculture du Gard	Conseiller Urbanisme et droit du sol	06.21.62.34.68
Hélène GRANIER	Plairie	Service Urba	04.66.35.90.76
Valérie DESLANDES	Plairie	Secrétariat	04.66.35.90.71
devenue Barbara FALGOUT	Mairie	Adjointe	06.18.17.13.95
Freddy CERDE	Mairie	Maire	
LEONCEL Sandrine	DDTM	chargée planification	04.66.62.64.01 sandrine.leoncel@gard.gouv.fr
DUNAS Christophe	CD30 DAT	chargé de projet	06.37.52.61.66 christophe.dunas@dat.fr
LEPHAT Loïc	CCRVU	directeur site par tunnel	06.75.23.65.93
DUBOURG Xavier	Mairie	1 ^{er} Adjoint	06.83.51.40.93

Objet de la réunion

Réunion d'examen conjoint portant sur la procédure de déclaration de projet « Cave Coopérative » emportant mise en compatibilité du PLU de Gallargues-Le-Montueux.

Déroulé de la réunion

Le dossier complet ayant été transmis en amont de la réunion aux personnes invitées, une présentation succincte de son contenu est effectuée par le bureau d'études de la commune.

Les Personnes Publiques Associées sont invitées à se prononcer sur :

- l'intérêt général du projet
- la mise en compatibilité du PLU

Relevé des remarques

Sur le caractère d'intérêt général

- **DDTM₃₀**

Avis favorable sans réserve.

- **Conseil départemental**

Avis favorable sans réserve.

- **Chambre d'agriculture**

Avis favorable sans réserve.

- **SCoT Sud Gard**

Avis favorable sans réserve.

- **CCRVV**

Avis favorable sans réserve.

Sur la mise en compatibilité du PLU

- **DDTM₃₀**

Avis favorable avec les remarques suivantes :

- Le bâtiment commercial est concerné par un aléa modéré du PPRi. Il est rappelé que la construction devra donc respecter des dispositions particulières (calage de plancher...).

- Le sous-secteurs UCa revêt une densité et une mixité fonctionnelle plus proche de celui de la zone UB que de la zone UC. Pourquoi ne pas avoir utilisé un sous-secteur UBa ?

Réponse du BE : le site est géographiquement plus proche de la zone UC que de la zone UB, d'où le choix de le classer en zone UCa. Néanmoins, il est encore possible de le changer si cela paraît plus cohérent pour tout le monde.

- L'OAP fait encore état dans le texte de bureaux mais ils ne sont pas situés sur la carte.

Réponse de l'architecte : Les bureaux étaient initialement envisagés sur les silos mais cela s'est avéré incompatible avec le PPRi. Le projet actuel ne comporte plus de bureaux.

Réponse du BE : la mention des bureaux sera retirée.

- Au sein de la notice, les objectifs triennaux de production de logements sociaux sont à mettre à jour.

- Il serait préférable d'annoncer le type de financement envisagé pour les logements sociaux (PLAI, PLUS...)

Réponse mairie : la répartition n'est pas encore connue mais on sait déjà que ce sera en majorité du PLUS.

Réponse du BE : cela sera précisé dans la notice.

- **Conseil départemental**

Avis favorable avec les remarques suivantes :

- Il existe un recul de 15m depuis la RD12 à respecter

Réponse de l'architecte : Cela a bien été pris en compte dans le projet

- Le département demande de réaliser un seul accès pour tout le projet depuis l'avenue des marchandises afin d'éviter un accès dangereux sur la RD12. Cet accès est jugé dangereux pour plusieurs raisons :

1. L'activité ayant cessée sur le site, il n'est plus utilisé aujourd'hui.
2. Plusieurs éléments gênent la visibilité : la haie en bordure du site, le parapet du pont et des panneaux de signalisation.
2. La vitesse observée des véhicules sur cette voie malgré la limite à 50 km/h

Réponse mairie et CCRVV : Attention, reporter tout le flux sur l'avenue des marchandises pourrait également poser des problèmes en termes de sécurité car il s'agit aussi de la voie d'accès au collège.

Réponse architecte : le projet est résidentialisé avec d'un côté l'opération de logement social qui donne sur l'avenue des marchandises et de l'autre le projet en accession et le commerce qui donne sur la RD. Il n'est pas prévu que les véhicules puissent circuler entre les deux zones. Par ailleurs, l'accès sur la RD a été dessiné en respectant les normes de sécurité. On pourrait envisager d'améliorer la situation en retirant la haie, en déplaçant les panneaux et en installant des dispositifs pour casser la vitesse (chicane, dos d'âne...).

Réponse département : un échange est nécessaire avec l'agence territoriale sur le sujet. Le contact est transmis à l'architecte.

Réponse BE : concernant l'OAP, dans un premier temps, il paraît nécessaire de remplacer la haie (qui ne revêt pas une qualité paysagère particulière) par une bande de végétation basse qui ne gênera pas la visibilité.

- Il existe des enjeux importants sur la gestion du risque ruissellement sur le site.

Réponse architecte : oui, un bureau d'études spécialisé a été missionné pour réaliser la notice hydraulique du projet. Ce document très complet permet d'aboutir à une proposition de gestion des eaux pluviales sur le site. Elle a été transmise pour avis à la direction de l'eau en décembre. Malheureusement, aucune réponse n'a été donnée pour le moment.

Réponse DDTM : le service concerné sera relancé sur le sujet.

- **Chambre d'agriculture**

Avis favorable avec la remarque suivante :

- Un viticulteur a fait la demande d'obtenir un point de vente sur le site : est-ce que son projet est pris en compte ?

Réponse mairie : oui, c'est prévu au sein du bâtiment commercial.

- **SCoT Sud Gard**

Avis favorable sans réserve.

- **CCRVV**

Avis favorable sans réserve. La CCRVV propose en outre son accompagnement à la commune dans ce dossier.

Annexes :

- Avis GRT Gaz
- Avis CCRVV

Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maitrise des Risques Industriels
10 rue Pierre Semard
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
urbanisme-rm@grtgaz.com

MAIRIE DE GALLARGUES LE MONTUEUX
SERVICE URBANISME
4 PLACE DU COUDOULIE
30660 GALLARGUES-LE-MONTUEUX

Affaire suivie par : Adèle CHAIZE-RIONDET

VOS RÉF. Convocation réunion d'examen conjoint du 18/04/2024
NOS RÉF. U2024-000105
INTERLOCUTEUR Florent GIORDANETTO ☎ 06.80.24.25.61
OBJET Avis sur la déclaration de projet de réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux emportant mise en compatibilité du PLU de GALLARGUES LE MONTUEUX (30)

Aix en Provence, le 16 avril 2024

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 18/03/2024 relatif à l'invitation à la réunion d'examen conjoint.

Le territoire de cette commune est impacté par un ouvrage de transport de gaz haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.

Par ailleurs, en complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Gallargues le Montueux/ a été signé le 22/01/2020.

A la lecture des documents transmis, la zone UCa de l'OAP 4 « Réhabilitation de la cave coopérative » est impactée par les servitudes associées à notre canalisation.

A ce titre, vous trouverez ci-dessous quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz haute pression.

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à **la servitude d'implantation et de passage I3** de la canalisation (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux **servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1** et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – *Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017*).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Les OAP 1, 2 et 4 sont impactées par la SUP 1 relative à la maîtrise de l'urbanisation de notre ouvrage « Artère du Languedoc ».

Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.
Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1) ;
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement ;
- Une fiche d'aide à l'intégration des ouvrages de transport de gaz dans les différentes pièces du PLU.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations les meilleures.

Vincent BAZAINE
Responsable du Département MRI

PO



P.J. : 5 fiches

**FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE GRTgaz
IMPACTANT LE TERRITOIRE**

Le territoire de la commune de Gallargues le Montueux est impacté par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à cet ouvrage ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz – DO – POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels - Équipe Méditerranée
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON CEDEX 07
Tél : 04 78 65 59 59
urbanisme-rm@grtgaz.com

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 : **0800 24 61 02**

II. CANALISATION

Canalisation traversant le territoire

Cet ouvrage impacte le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
ARTERE DU LANGUEDOC	400	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION ET DE PASSAGE

SERVITUDE I3

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée à la canalisation « Artère du Languedoc » DN 400, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) **de 8 mètres de largeur totale** (2 mètres à gauche et 6 mètres à droite de l'axe de la canalisation en allant de Vestric vers Montpellier).

Dans cette bande de terrain (*zone non aedificandi et non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à notre canalisation dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

L'adresse du service gestionnaire de cette servitude est la suivante :

GRTgaz – DO – POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels - Équipe Méditerranée
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON CEDEX 07
Tél : 04 78 65 59 59
urbanisme-rm@grtgaz.com

**LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION
SERVITUDE I1**

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, l'arrêté préfectoral n°20-034-DREAL du 22/01/2020 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel.

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Occitanie.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité de la canalisation jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
ARTERE DU LANGUEDOC partie enterrée	400	67.7	150	5	5
ARTERE DU LANGUEDOC partie aérienne	400	67.7	150	13	13

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.



En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effet SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La servitude I1 (SUP 1) doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans les servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zones urbanisées et zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**



Communauté de Communes
Rhône - Vistre - Vidourle

2, avenue de la Fontanisse
30860 GALLARGUES-le-MONTUEUX
Tél : 04 66 35 55 55 - Fax : 04 66 35 42 19
E - mail : contact@ccrvv.fr
www.ccrvv.fr

Gallargues-le-Montueux, le mardi 30 avril 2024

Monsieur le Maire
Mairie de Gallargues-le-Montueux
4, Place du Coudoulié
30 360 GALLARGUES-LE-MONTUEUX

Objet : Avis favorable sur la procédure de déclaration de projet

Affaire suivie par M. Loïc LEPHAY

Nos réf. : PG/GC/LL 2024

 04.66.35.55.55

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune sur le site de l'ancienne cave coopérative, vous avez consulté la Communauté de communes en tant que personne publique associée en application des dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Je vous informe que la Communauté de communes Rhône Vistre Vidourle émet un avis favorable pour cette déclaration de projet qui permettra de réaliser une opération qualitative avec plus de 50 logements, dont 40 logements sociaux, répondant parfaitement aux objectifs inscrits dans notre Programme Local de l'Habitat.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Monsieur Philippe GRAS
Président de la Communauté de communes
Rhône - Vistre - Vidourle



Aigues-Vives



Aubais



Boissières



Codognan



Gallargues le
Montueux



Mus



Nages



Uchaud



Vergèze



Vestric et Candiac

PLU de Gallargues-le-Montueux

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le périmètre de la cave coopérative

Mémoire en réponse et proposition de modification de l'OAP suite à l'examen conjoint

L'examen conjoint mené avec les Personnes Publiques Associées le jeudi 18 avril 2024 en mairie de Gallargues-le-Montueux a fait ressortir la nécessité de mettre en sécurité l'accès sur la route départementale. En effet, ce dernier est jugé dangereux pour plusieurs raisons :

- l'activité ayant cessé sur le site, il n'est plus utilisé aujourd'hui,
- plusieurs éléments gênent la visibilité : la haie en bordure du site, le parapet du pont et des panneaux de signalisation,
- la vitesse observée des véhicules sur cette voie est supérieure à 50 km/h bien que l'on soit situé après le panneau d'entrée en agglomération.

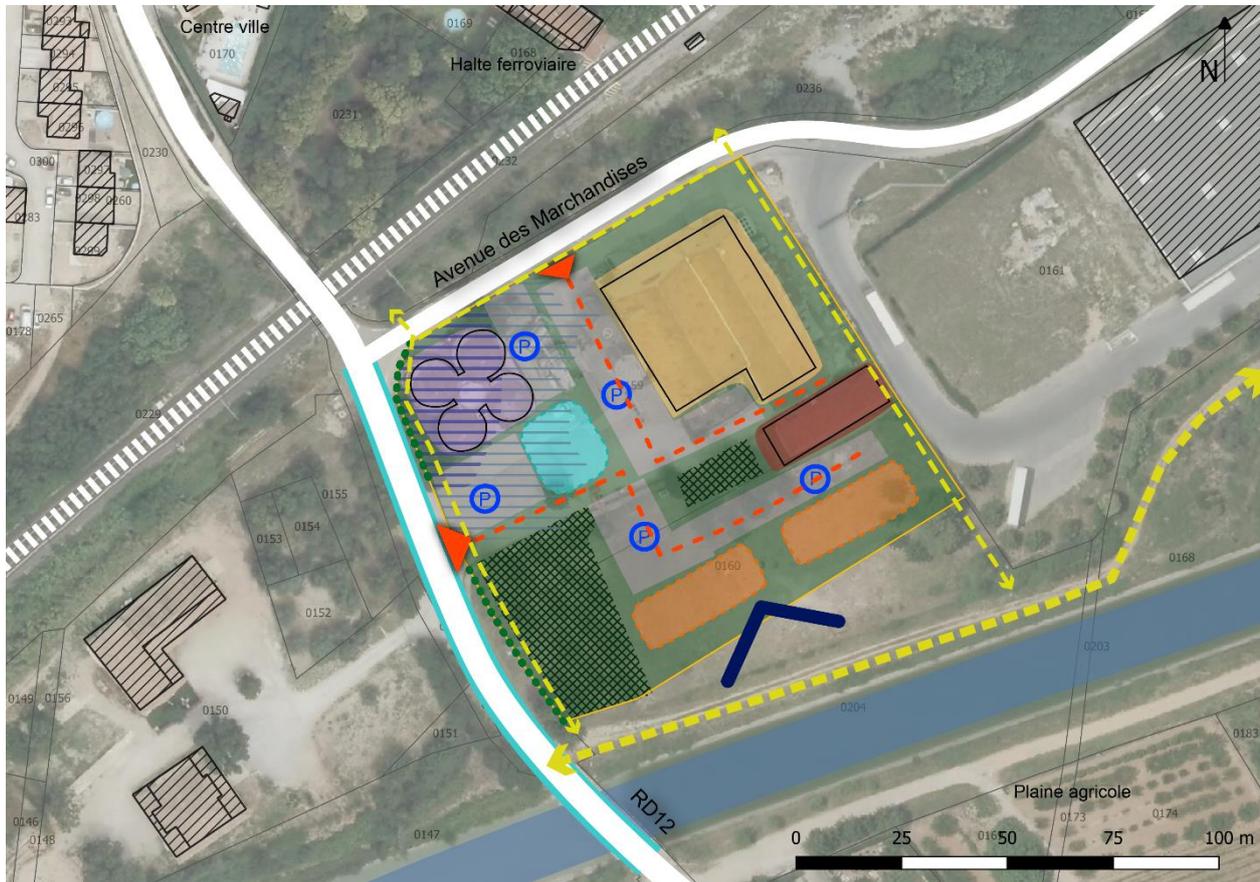
En conséquence, la mairie et le porteur de projet prévoient de proposer les aménagements nécessaires à valider avec l'unité territoriale. L'objectif est double : réduire la vitesse effective des véhicules sur la route départementale et améliorer la visibilité sur et depuis l'accès.

Pour améliorer la visibilité, il est prévu de remplacer la haie existante en bordure du site par une bande paysagère en végétation basse. Par ailleurs, le panneau signalant le caveau serait à supprimer et certains panneaux routiers pourraient être déplacés.

Pour apaiser la vitesse effective de circulation sur la route départementale, la mise en place de dispositifs type « écluses » est envisagée ainsi que le déplacement de l'entrée en agglomération en amont du pont.

La mairie propose donc de modifier l'OAP en conséquence afin de conditionner la réalisation du projet à la mise en sécurité de l'accès sur la route départementale. Le projet d'OAP modifié est présenté ci-dessous. Ce projet d'OAP prend également en compte d'autres corrections à la marge évoquées durant la réunion d'examen conjoint (retrait de la mention des bureau, correction de la dénomination des voies..).

Éléments de programmation et d'aménagement



Éléments de programmation : OAP 4 Site de la cave coopérative

Principes de composantes urbaines

- Périmètre de l'OAP
- Programme de logements par réhabilitation de la cave
- Programme de logements par rénovation de l'ancien chai
- Construction de deux bâtiments de logements
- Construction d'un bâtiment dédié au commerce
- Maintien des silos pour une destination de stockage
- Espaces verts, de loisirs ou de jardins partagés
- Espaces de stationnement
- Prise en compte du risque inondation du PPRI

Principes de maillage

- Maintien des accès existants
- Principe de voirie interne desservant les bâtiments
- Projet de voie douce intercommunale
- Connexions douces aménagées de part et d'autre du site en direction du centre et de la halte ferroviaire
- Mise en place de dispositifs d'apaisement de la circulation sur la route départementale et mise en visibilité de l'accès

Principes d'insertion paysagère

- Espaces paysagers boisés à protéger
- Traitement paysager avec une végétation basse de manière à ne pas obstruer la visibilité pour les véhicules sortant du site
- Préservation de la covisibilité avec la plaine agricole

Superficie de la zone

1 hectare

Vocation actuelle du site

Ancienne cave coopérative
et caveau

Vocation projetée du site

Logements et activités tertiaires

■ Prescriptions générales

L'OAP 4 est une zone urbaine à **vocation résidentielle**. Au moins 65% des logements produits devront être du logement locatif social. Des activités, commerces et bureaux pourront également être installées au sein des bâtiments.

L'aménagement du site devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

■ Éléments de programme

L'OAP 4 permet d'organiser l'urbanisation de cet espace en entrée de ville sud-ouest, enclavé entre la voie ferrée et le canal Philippe Lamour. Le site est principalement dédié à l'implantation d'un programme de logements, dont au moins 65% seront des logements locatifs sociaux.

Le projet prévoit la préservation et la réhabilitation du patrimoine local viticole. Une partie des logements sera réalisée au sein du bâtiment de l'ancienne cave coopérative et de l'ancien chai, après réhabilitation. A ce titre, le patrimoine de la ville est à préserver et à valoriser.

Le programme est complété par la construction de 3 autres bâtiments dont deux à vocation d'habitat et un à vocation de commerce. Les silos sont conservés comme des espaces de stockage en conformité avec le PPRi qui interdit leur changement d'affectation.

Le projet prévoit d'accueillir un programme de logements comptabilisant environ 60 logements, dont :

- au moins 65% de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU au sein du bâtiment principal de la cave,
- des logements en accession afin d'équilibrer l'opération et d'aboutir à une réelle mixité sociale.

Des commerces ou de l'artisanat non nuisant et compatible avec l'habitat, pourront également être programmés dans les bâtiments afin de proposer un lieu de vie mêlant mixité sociale et fonctionnelle.

Les espaces non construits pourront accueillir du stationnement et des aménagements paysagers.

■ Déplacements et accès

Les accès véhicules seront réalisés par l'avenue des Marchandises au nord et par la RD12.

Le stationnement des habitants et des visiteurs sera réalisé au sein de l'unité foncière, ce sont environ 70 places de stationnements qui devront être prévues sur site. Le stationnement des habitants pourra se faire à l'ouest du bâtiment principal (accès depuis l'avenue des Marchandises). Le stationnement des visiteurs et du commerce se fera depuis la RD12.

■ Aménagements paysagers

Afin d'intégrer au mieux les constructions dans l'environnement et le paysage, l'OAP prévoit plusieurs prescriptions :

La haie existante en bordure de la route départementale devra être remplacée par une bande paysagère de végétation basse afin d'améliorer la visibilité sur et depuis l'accès.

La hauteur des nouvelles constructions sera inférieure à celle du bâtiment de la cave coopérative (environ 13 mètres au faîtage) avec un maximum de trois niveaux.

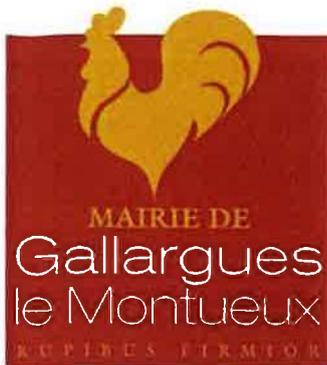
Les plantations réalisées doivent comporter des arbres avec des racines pivotantes. Les essences fortement allergènes sont à éviter (cyprés, platanes, thuyas...). Tout arbre haute tige coupé devra être remplacé par un autre arbre sauf sa coupe répond à une exigence en matière de sécurité routière.

Les espaces de stationnement doivent être plantés d'arbres de haute tige et seront préférentiellement perméables.

Le projet devra également veiller à la bonne qualité architecturale des nouvelles constructions ainsi qu'à leur bonne insertion dans le paysage.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés.

Le bosquet de pins identifié au sud-ouest du projet est protégé et doit être conservé. Celui à proximité de l'ancien chai sera légèrement réduit mais la partie identifiée sur la carte doit être conservée également.



CM N° 2024-038
Délibération
du Conseil Municipal
Séance du 26 Aout 2024

<i>Effectif légal :</i>	27
<i>Nombre de membres en exercice :</i>	25
<i>Nombre de membres présents :</i>	16
<i>Absents ayant donné procuration :</i>	7
<i>Date de la convocation :</i>	20 Aout 2024
<i>Date d'affichage</i>	28 Aout 2024

Le vingt-six aout deux mille vingt-quatre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Gallargues le Montueux, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Freddy CERDA, Maire

Présents :

Monsieur Freddy CERDA, Maire, Monsieur Xavier DUBOURG, Madame Laurence BARDUCA FAUQUET, Madame Catherine DUMAS RICHARD, Monsieur Jean-Claude BOUAT, Madame Carine LECOMTE, Monsieur Joseph RUFFENACH adjoints.

Monsieur Gaëtan ROCHE, Monsieur Eric DEROT, Monsieur Olivier JAMANN, Monsieur Patrick BONACCHI, Madame Aurélie TAVERNIER, Monsieur David DIAZ, Monsieur James SALAVY, Monsieur Christophe STOCKMAN, Monsieur Christophe BELLOC, conseillers municipaux.

Absents avant donné procuration :

Monsieur Farid BEN CHAD à Monsieur Freddy CERDA
Madame Florence POUPART-VIGNE à Madame Carine LECOMTE
Monsieur Julien COHEN-SOLAL à Madame Carine LECOMTE
Madame Marie-Christine AUBRY à Monsieur Eric DEROT
Madame Virginie AMOROSO à Monsieur Gaëtan ROCHE,
Monsieur Adrien RUY à Monsieur Christophe BELLOC
Monsieur Emmanuel GUIRAUD à Monsieur Christophe STOCKMAN

Absents excusés :

Madame Faustine LUPI,
Monsieur Romain MALACHANE

Secrétaire de séance :

Monsieur Eric DEROT

OBJET : Approbation de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour le projet de réhabilitation de la cave coopérative, sur la commune de GALLARGUES-LE-MONTUEUX,

Rapporteur : Xavier DUBOURG

Rappel des éléments suivants :

Contexte et procédure

La présente délibération a pour objet d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de GALLARGUES-LE-MONTUEUX concernant un projet de réhabilitation de la cave coopérative 16.

La procédure de Déclaration de Projet s'inscrit dans le cadre de la procédure établie par le code de l'urbanisme par l'article L.300-6.

Les collectivités territoriales peuvent, après enquête publique, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un programme de construction. La mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, la commune décide la mise en compatibilité du PLU.

La proposition de mise en compatibilité du PLU peut éventuellement être modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Elle est approuvée par délibération du conseil municipal. La décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Présentation du Projet

Le projet concerne la création d'un programme mixte de logements sur le site de l'ancienne cave coopérative située sur les parcelles AW 0159 et AW 0160 et classé en zone Ux, zone urbaine à vocation industrielle, au sein du PLU.

Ce projet concourt à l'intérêt général car il permet :

- le développement de l'offre résidentielle,
- la production de logements locatifs sociaux,
- une mixité sociale et fonctionnelle.

Procédure d'évolution du PLU

La mise en œuvre de ce projet implique l'évolution du document d'urbanisme comme suit :

- la modification du plan de zonage avec la création d'un sous-secteur UCa, l'identification d'Espaces Verts Protégés et d'un secteur couvert par une OAP,
- la modification du règlement avec la création d'un sous-secteur UCa et la création d'une servitude de mixité sociale,
- la modification du PADD avec l'affichage du projet dans l'axe 1,

- la création d'une OAP sur le secteur.

- la mise à jour des informations sur les Servitudes d'Utilité Publiques, suite à l'avis transmis par GRT-Gaz lors de l'examen conjoint.

Le projet de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la mission régionale d'autorité environnementale qui a décidé de dispenser la procédure d'évaluation environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme le 16 août 2022.

Examen conjoint

Conformément à l'article L 153-54 du code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ont fait l'objet, le 18 avril 2024, d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées.

Le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint a été joint au dossier d'enquête publique.

Enquête publique

Par arrêté 2024-03 u T du 6 juin 2024, le maire a décidé de procéder à une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, pour une durée de 15 jour consécutive, du lundi 24 juin 2024 jusqu'au 8 juillet 2024.

Le Tribunal administratif de NIMES, par décision E24000053/30 du 14 mai 2024, a désigné M. Jean-François COUMEL, Commissaire-enquêteur, pour conduire cette enquête publique.

Durant la période de l'enquête publique, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à ont été déposés à la Mairie pour consultation.

Le Commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, lors de trois permanences :

Lundi 24 juin de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Vendredi 28 juin de 8h00 à 12h30

Lundi 8 juillet de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

À l'issue de cette enquête publique, le Commissaire-enquêteur a remis son rapport d'enquête ainsi que ses avis et conclusions motivées sur le projet soumis à l'enquête publique, le 7 août 2024.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur l'intérêt général du projet.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU.

Conseil municipal

M. Le maire indique que le dossier a été modifié afin de prendre en compte les points soulevés lors de l'examen conjoint du projet.

Eu égard à l'exposé ainsi présenté,

M. le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir :

- **Adopter** la déclaration de projet de réhabilitation du site de la cave coopérative
- **Approuver** la mise en compatibilité du PLU ainsi exposée

Le quorum étant vérifié,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité, 19 voix pour et 4 abstention

Décide :

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants R.153-15 et suivants ;

VU le dossier de mise en compatibilité du PLU ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ;

VU le rapport du commissaire enquêteur ;

VU les conclusions du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT les avis favorables exprimés en réunions d'examen conjoint et reçues par courrier ;

CONSIDERANT l'absence de remarques lors de l'enquête publique sur le volet de mise en compatibilité du PLU ;

CONSIDERANT que la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet est prête à être approuvée ;

- **ADOpte** la déclaration de projet de réhabilitation du site de la cave coopérative
- **APPROUVE** la mise en compatibilité du PLU de la commune

La présente délibération, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme fera l'objet :

- d'un affichage en Mairie pendant un mois, dont mention sera faite dans un journal diffusé dans le département
- d'une publication au Recueil des Actes Administratifs de la commune

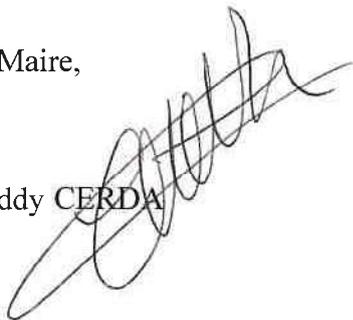
La présente délibération produit ses effets juridiques dès lors qu'elle a été publiée et transmise aux services préfectoraux conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de PLU mis en compatibilité est tenu à la disposition du public à la mairie de GALLARGUES-LE-MONTUEUX (aux jours et heures habituels d'ouverture) conformément aux articles L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'urbanisme.

Fait et délibéré les, jour, mois et an susdits,
Pour extrait conforme.

Le Maire,

Freddy CERDA



Le secrétaire de séance

Eric DERCI





CM N° 2024-061
Délibération
du Conseil Municipal
Séance du 16 Décembre 2024

<i>Effectif légal :</i>	27
<i>Nombre de membres en exercice :</i>	25
<i>Nombre de membres présents :</i>	17
<i>Absents ayant donné procuration :</i>	5
<i>Absents excusés :</i>	3
<i>Date de la convocation :</i>	10 Décembre 2024
<i>Date d'affichage</i>	17 Décembre 2024

Le seize décembre deux mille vingt-quatre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Gallargues le Montueux, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Freddy CERDA, Maire

Présents :

Monsieur Freddy CERDA, Maire, Madame Laurence BARDUCA FAUQUET, Monsieur Farid BEN CHAD, Madame Catherine DUMAS RICHARD, Monsieur Jean-Claude BOUAT, Madame Carine LECOMTE, Monsieur Joseph RUFFENACH adjoints.

Monsieur Gaëtan ROCHE, Monsieur Eric DEROT, Madame Florence POUPART-VIGNE, Madame Marie-Christine AUBRY, Madame Aurélie TAVERNIER, Madame Faustine LUPI, Monsieur Adrien RUY, Monsieur Christophe STOCKMAN, Monsieur Christophe BELLOC, Monsieur Emmanuel GUIRAUD conseillers municipaux.

Absents ayant donné procuration :

Monsieur Xavier DUBOURG à Monsieur Freddy CERDA
Monsieur Olivier JAMANN à Monsieur Farid BEN CHAD
Monsieur Julien COHEN-SOLAL à Monsieur Eric DEROT
Madame Virginie AMOROSO à Madame Laurence BARDUCA FAUQUET
Monsieur David DIAZ à Madame Carine LECOMTE

Absents excusés :

Monsieur Patrick BONACCHI
Monsieur James SALAVY
Monsieur Romain MALACHANE,

Secrétaire de séance :

Monsieur Eric DEROT

OBJET : APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIVILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LA CAVE COOPERATIVE – ABROGE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2024-038 DU 26 AOUT 2024

Rapporteur : Freddy CERDA

Suite à une erreur matérielle concernant le règlement écrit de la zone UC (article 2), cette délibération abroge et remplace la délibération du conseil municipal n° 2024-038 du 26 Aout 2024

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-21 et suivants ;
VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-29,
VU la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové rendant les POS caduques à la date du 27 mars 2017,
VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).
VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 juin 2024 au 08 juillet 2024
VU le rapport et l'avis favorable de la Commissaire Enquêtrice sur le PLU en date du 07 aout 2024

CONSIDERANT que la commune a réalisé une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU afin de préciser les règles d'urbanisme à appliquer sur le secteur concerné par le projet ;

CONSIDERANT que les avis des Personnes Publiques Associées, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur justifient quelques modifications mineures du projet de PLU, synthétisées en annexe de la présente délibération ;

CONSIDERANT que l'erreur matérielle a été produite par le prestataire en charge de la rédaction de la procédure, sans aucune demande particulière de la mairie, des PPA ou du commissaire enquêteur ET que la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ne permet pas d'intervenir sur d'autres règles du PLU que celles concernées par le projet ;

CONSIDERANT que le PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Le quorum étant vérifié, Le Conseil municipal après en avoir délibéré à la majorité de 18 voix pour et 4 abstentions

ARTICLE 1 : **Décide** de valider les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de tenir compte des différents avis joints au dossier d'enquête publique, aux observations du public et au rapport du commissaire enquêteur, et à la correction de l'erreur matérielle telles que synthétisées dans le document joint en annexe ;

ARTICLE 2 : **Décide** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) joint en annexe ; Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153 -20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le Département ;

ARTICLE 3 : **Dit** que, conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, Le PLU sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture

Fait et délibéré les, jour, mois et an susdits,

Le secrétaire de séance

Eric DEROT



Le Maire,

Freddy CERDA