

Nbre conseillers en exercice 10  
Nbre conseillers présents 06  
Nbre suffrages exprimés 06  
Nbre de conseillers représentés : 00  
Vote contre : pour : 06  
DATE de convocation : 16 Avril 2013

## **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PORTES ( GARD )**

*L'An deux mille Treize et le vingt deux Avril à vingt heures trente le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, réuni au nombre prescrit par la loi en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. DOUSSIÈRE René, maire.*

*Etaient présents : MM DOUSSIÈRE. LLORET. SANTOS. THAZET .DARMANIN. Mme ROQUES.*

*Absents excusé : néant*

*Absents : M Mme MARCEL . JARDY. MAUBON. VIGOUROUX.*

*Le procès verbal de la séance précédente est lu et approuvé à l'unanimité.*

*L'ordre du jour est ensuite abordé.*

*M. LLORET a été nommé secrétaire*

### **Séance du 22 Avril 2013, approbation du projet de P L U**

*Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré, présente les avis émis depuis son arrêt, les observations issues du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur et présente le PLU prêt à être approuvé.*

*VU le code général des collectivités territoriales ;*

*VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;*

*VU l'article L 123-10 du code de l'urbanisme ;*

*VU la délibération du conseil municipal en date du 4 avril 2003 prescrivant la révision du Plan d'occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de PORTES et fixant les modalités de la concertation durant l'élaboration du PLU ;*

*VU le porter à connaissance de l'Etat en date du 07/04/2005 qui a été complété plusieurs fois depuis (08/04/2011, 19/04/2011, 2205/2012, etc.) ;*

*VU le débat qui a eu lieu au sein du conseil municipal en date du 26/10/2010 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (article L.123-9 du Code de l'Urbanisme) ;*

*VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2012 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;*

*VU les avis favorables sur le dossier PLU arrêté des personnes publiques associées et consultées (DRAC Languedoc Roussillon le 22/05/2012, Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine le 04/06/2012, Parc National des Cévennes le 06/06/2012, Institut National de l'Origine et de la Qualité le 26/06/2012, Préfet du Gard le 19/07/2012, Président du Conseil Général 30 le 20/07/2012, Centre Régional de la Propriété Forestière le 23/07/2012, Chambre d'Agriculture du Gard le 25/07/2012 et Communauté de Communes du Pays Grand Combien 27/09/2012)*

*VU l'avis favorable tacite de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale relative au projet de PLU (date de saisine : 3 mai 2012)*

*VU l'avis favorable de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles ayant examiné le PLU arrêté en sa séance du 12/07/2012 ;*

*VU la délibération du Syndicat Mixte du Pays des Cévennes du 07 novembre 2012 relative à l'accord de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale (SCOT) au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme ;*

*VU l'arrêté municipal n°08-2012 du 10 décembre 2012 organisant l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté ;*

*VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 7 mars 2013 ;*

*VU le projet de plan local d'urbanisme (PLU) comprenant les pièces suivantes :*

0. Pièces de procédure
1. Rapport de présentation
2. Projet d'aménagement et de développement durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement
  - 4a. Règlement écrit
  - 4b. Règlement graphique – Ensemble de la commune
  - 4c. Règlements graphiques – Zooms sur certains sites
5. Annexes

- 4c. Règlements graphiques – Zooms sur certains sites
- 5. Annexes
  - 5a. Servitudes d'utilité publique
  - 5b. PPRi approuvé sur la commune de Portes
  - 5c. Porter à connaissance du 22 mai 2012 – Aléas miniers
  - 5d. Mémoire sur les réseaux et déchets
  - 5e. Schéma directeur d'alimentation en eau
  - 5f. Zonage d'assainissement
  - 5g. Droit de Prémption Urbain

**CONSIDERANT** que les remarques issues des avis des personnes associées et consultées ainsi que du commissaire enquêteur justifient les adaptations mineures du projet de PLU suivantes :

- Création d'une pièce n°0 regroupant les différents actes liés à la procédure ainsi qu'une notice présentant les modifications apportées entre le projet arrêté et le projet approuvé.
- Mise à jour du rapport de présentation avec des informations actualisées ou complémentaires sur : le Parc National des Cévennes, la ZI du Fesq, le patrimoine bâti, les réseaux d'assainissement, le plan numérique du Pays des Cévennes, l'accidentologie routière, le transport en commun, les déplacements cyclables, les arrêtés préfectoraux relatifs au risque feu de forêt, l'arrêté approuvant le PPRi sur Portes, l'état des catastrophes naturelles, les risques miniers et terrils, les avis de la CDCEA, de la dérogation SCoT et de l'évaluation environnementale, les orientations d'aménagement et de programmation modifiées, les modifications apportées au règlement écrit et graphique suite aux différents avis reçus, le SIC « Vallée du Galeizon », etc.
- Modification du PADD puisque est supprimée la mention selon laquelle les sites des Charbonnage de France n'ont pas été sécurisés et génèrent des risques miniers, et qu'il est ajouté l'objectif de moindre consommation des espaces agricoles et qu'il conviendra de prendre en compte les arrêtés préfectoraux n°2004-104-7 du 13 avril 2004, n°2010-117-5 du 27 avril 2010, n°2010-117-6 du 27 avril 2010 et n°2012244-0013.
- Réécriture des orientations d'aménagement et de programmation pour une meilleure cohérence avec le Code de l'Urbanisme et prise en compte des remarques sur les transports collectifs, la trame douce, la question des réseaux et le risque feu de forêt. De plus, la zone AUa au nord du village est concernée par ces Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Modifications mineures du règlement écrit :
  - Recul de 15 m (et non 25) par rapport à l'axe de la RD 453 en zones A et N et toute transformation d'usage d'accès existant sur les RD 906 et 59 interdite
  - Etude complémentaire sur l'interface forêt – habitat pour protection du site contre les incendies de forêt imposée avant ouverture à l'urbanisation des zones AUa et AUb
  - Mention des arrêtés préfectoraux n°2010-117-5, 2010-117-6 et du 31/08/2012 et des aléas inondations (avec renvoi à l'annexe 5b)
  - Précisions règlementaires apportées sur les puits de captage, l'évacuation des eaux de piscine, l'assainissement autonome
  - Il est bien stipulé que les zones AUa et AUb présentent des voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en périphérie immédiate qui n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'article 4 est complété et l'article 1 réécrit pour bien insister sur le caractère fermé de ces zones pour l'heure
  - Dans les zones et secteurs concernés, il est fait mention de la zone non aedificandi autour des stations d'épuration
  - Aux articles N2 et A2 concernant le patrimoine pouvant être réhabilité, il est ajouté en condition que les réseaux soient suffisamment dimensionnés (défense incendie, eau potable, électricité, etc.) et l'assainissement autonome des eaux usées possible
  - Suppression du cahier de recommandations architecturales en annexe ainsi que de l'annexe sur les clôtures (réinsérée dans l'article 11 des zones)
  - Ajout des prescriptions propres au patrimoine archéologique en annexe en complément de la carte des sites archéologiques
  - Les affouillements et les exhaussements du sol ne sont plus interdits en article 1 des zones
  - Suppression de l'alinéa sur la sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite qui doit être assurée conformément aux règlements en vigueur
- Modifications mineures du règlement graphique :
  - Le secteur UBs sur l'Affenadou, en contrebas de la RD 906, passe en zone UB
  - Des espaces boisés classés sont ajoutés le long des principales ripisylves
  - Les zones d'aléas miniers résiduels connues selon le porter à connaissance du 22 mai 2012 ont été ajoutées sur les documents graphiques avec une seule trame pour l'ensemble des risques miniers (sauf effondrement moyen) et un renvoi vers l'annexe 5c du PLU car il existe une légère distorsion sur le cadastre.

- Il a été supprimé, pour plus de clarté, les trames « zones prioritaires non encore étudiées et recensés dans la carte de la DDTM SOTUR du 01/10/2010 » et « zones retenues non prioritaires dans la carte de la DDTM SOTUR du 01/10/2010 ».
- Le retrait imposé de 25 m par rapport à l'axe des RD 906 et 59 a été ajouté
- Complément des annexes :
  - Liste et le plan des servitudes d'utilité publique mis à jour puisque la servitude I6 ne s'applique plus sur le territoire et il est mentionné qu'il existe un Permis Exclusif de Recherches (PER) dit Permis de la Plaine d'Alès.
  - Ajout d'une annexe 5c sur le porter à connaissance du 22/05/2012 de M le Préfet (circulaire du 6 janvier 2012 et cartes d'aléas)
  - En annexe 5d, actualisation et clarification des données sur les réseaux d'eau potable et d'eaux usées, sur les bornes incendies, sur les travaux réalisés ou projetés
  - Ajout d'une annexe 5g relative à la délibération du 12 octobre 2002 instaurant le Droit de Prémption Urbain

**CONSIDERANT** qu'il n'est pas donné de suite favorable aux remarques suivantes pour différentes raisons :

- Il n'a pas été créé dans le rapport de présentation un paragraphe justifiant les remarques retenues ou non entre l'Arrêt et l'Approbation de la procédure [avis de M le Préfet]. Le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas un tel cas. Il stipule qu'en cas d'évolution du PLU approuvé (modification ou révision), un exposé des motifs des changements apportés devra compléter le rapport de présentation pour bien expliquer les évolutions entre les documents approuvés. Cependant, il a été ajouté une notice en pièce 0 pour informer au mieux la population et le contrôle de légalité des changements apportés entre l'Arrêt et l'Approbation
- Les aléas de l'étude Alpha sol n'ont pas été précisés car l'étude ne les a pas distingués [avis M Préfet du Gard]. Cependant, il est mentionné que les zones sont inconstructibles.
- La zone AUa au nord du village est bien englobée dans l'Orientation d'Aménagement et de programmation. Cependant, contrairement à l'avis de M le Préfet, les orientations d'aménagement ne sont pas enrichies (densité, alignement, etc.) sur les zones AUa et Aub, et ce pour deux raisons :
  - Conformément au Code de l'Urbanisme, ces zones sont jugées comme « présentant des voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en périphérie immédiate qui n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. ». De fait, l'étude d'une orientation plus poussée sera réalisée lors de l'ouverture à l'urbanisation. Cette prescription est imposée dans le caractère de la zone. Si une des deux zones avait été ouverte à l'urbanisation, il aurait fallu créer une orientation d'aménagement plus précise.
  - Pratiquement, une étude est en cours sur ces quartiers avec le Conseil Régional, le Conseil Général, le CAUE et la DDTM 30. De fait, l'orientation ne pourra être affinée qu'une fois le projet suffisamment avancé et validé.
- Par ailleurs, une étude complémentaire sur l'interface forêt – habitat pour protection du site contre les incendies de forêt est imposée avant ouverture à l'urbanisation des zones AUa et Aub mais il n'est pas possible de la réaliser pour l'heure, le projet bâti n'étant pas connu (entretien passé avec l'ONF)
- Il est maintenu que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique contrairement à l'avis de M le Préfet. Cependant, il est supprimé la mention « bonne intégration dans le site ».
- Contrairement à l'avis de M le Préfet, les recommandations aux articles 11 sont maintenues pour orienter le choix des pétitionnaires. Ce n'est certes pas prescriptif mais a une valeur de conseil.
- Dans le règlement écrit, contrairement aux réserves de M le Commissaire Enquêteur, il n'a pas été supprimé les annexes sur le dimensionnement des voiries, sur la palette végétale ou encore sur les exploitations agricoles. Ce sont des données, certes générales, mais importantes.
- Le secteur UBs des Mènes est maintenu en zone autonome contrairement à l'avis de M le Préfet car le secteur est actuellement géré en assainissement autonome. Le SPANC préconise pour l'heure des filtres à sables mais il étudie les cas à la parcelle (matériaux très hétéroclites au sol). De fait, il est techniquement possible de mettre en place un système d'assainissement pour les deux parcelles restantes non encore bâties sur le site (les autres parcelles sont toutes déjà bâties). Le SPANC prendra ses responsabilités à ce propos.
- Les EBC ont été ajoutés le long des principaux cours d'eau (avis de M le Préfet, M le Président du Conseil Général, le Parc National des Cévennes) sauf sur une partie de l'Auzonnet et sur la plus longue partie du parcours du Cessous car ces deux cours d'eau sont longés sur le territoire par une route départementale et une route communale dont l'entretien, voire l'élargissement ne doivent pas être contraints par des EBC. Ces sites, coïncés entre la route et le cours d'eau ne font d'ailleurs pas l'objet de pressions particulières et ne nécessitent pas une protection supplémentaire

- Malgré l'avis de M le Préfet et conformément avec les échanges passés avec le service Risque de la DDTM 30 avant l'arrêt puis après l'enquête publique, il n'est pas ajouté de trame inondable du PPRi sur le règlement graphique, la distorsion entre la couche cadastre et la couche aléa étant véritablement trop importante (mauvaise information pour le pétitionnaire). Il est par contre bien ajouté dans la légende du règlement graphique qu'il convient de se référer au PPRi en annexe 5b du PLU et le règlement écrit mentionne ce risque dans les zones concernées.
- Des traits n'ont pas été ajoutés pour boucler le secteur AUa suite à une « coquille » leur de leur tracé [avis M Préfet du Gard]. Au contraire, tout trait de zonage a été supprimé conformément à la directive INSPIRE élaborée par la Direction générale de l'environnement de la Commission européenne. Cette directive vise à établir en Europe une infrastructure de données géographiques pour assurer l'interopérabilité entre bases de données et faciliter la diffusion, la disponibilité, l'utilisation et la réutilisation de l'information géographique en Europe. Parmi les prescriptions mises en place, la Directive impose d'établir des polygones différents pour chaque zone (avec couleur et nom de zones différenciés) mais de ne plus créer une couche « traits de zonage » pour éviter toute incohérence entre les deux couches d'information.

**CONSIDERANT** que le plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL, ENTENDU LE MAIRE EN SON EXPOSE, après en avoir délibéré**

**APPROUVE** le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de PORTES tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**PRECISE** que le projet de plan local d'urbanisme (PLU) fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage pendant un mois en mairie du Cannet des Maures ;
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ;
- Etant précisé que chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté ;

**PRECISE** que la présente délibération produit ses effets juridiques :

- dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ;
- Et passé le délai d'un mois suivant sa publication et sa transmission au préfet, dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales, si passé ce délai le préfet n'a notifié aucune modification à apporter au plan (territoire non couvert par un SCOT approuvé) ;

**AUTORISE** le Maire à entreprendre toute démarche et signer tout document visant la réalisation des présentes.

Ampliation de la présente délibération est transmise à Monsieur le Préfet (ou sous préfet).

Fait et délibéré le 22 avril 2013  
Le Maire de PORTES

Affichage le 24 Avril 2013



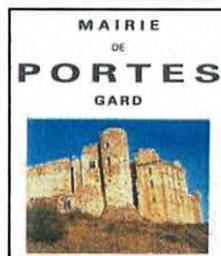
Pour expédition conforme :  
Le maire,  
R DOUSSIÈRE



# COMMUNE DE PORTES - GARD

HOTEL DE VILLE, RUE DE PORTES, 30530 PORTES

TEL : 04.66.34.06.83 / FAX : 04.66.34.19.21



DOSSIER :

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PORTES (30)

**DOSSIER APPROUVE**

PIECE N° :

**0**

TITRE :

**PIECES DE LA  
PROCEDURE**

DATES :

POS publié le :	2 avril 1993
POS approuvé le :	10 avril 1996
PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du :	4 avril 2003
PLU projet arrêté par délibération du Conseil Municipal :	27 février 2012
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	22 avril 2013

**AtM**  
Atelier MARINO

**ATELIER MARINO, ARCHITECTURE ET URBANISME**

4 RUE DES TANNEURS, 83490 LE MUY

TEL : 04.94.81.80.83 - FAX : 04.94.45.14.61



## **SOMMAIRE DU DOSSIER 0. PIECES DE PROCEDURE**

### ***DOSSIER APPROUVE***

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE PORTES EN DATE DU 4 AVRIL 2003  
– PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU POS / ELABORATION DU PLU

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE PORTES EN DATE DU 26 OCTOBRE  
2010 ACTANT DU DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE PORTES EN DATE DU 27 FEVRIER  
2012 TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRETANT LE DOSSIER PLU

ARRETE MUNICIPAL ORGANISANT L'ENQUETE PUBLIQUE

NOTE DES MODIFICATIONS APPORTEES OU NON ET LEUR JUSTIFICATION  
ENTRE LES DOSSIERS PLU ARRETES ET APPROUVES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE PORTES EN DATE DU 22 AVRIL 2013  
APPROUVANT LE PROJET PLU

**Objet : Révision Plan Occupation des Sols/ Elaboration  
d'un Plan Local d'Urbanisme.**

Nbre conseillers en exercice 11

Nbre conseillers présents 09

Nbre suffrages exprimés 10

Vote contre : pour : 10

DATE de convocation : 28/03/2003

**DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE PORTES  
( GARD )**

**Séance du 04 avril 2003 , décidant de la révision du POS/Elaboration d'un PLU.**

*L'An deux mille trois et le quatre avril , le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. **MOUYREN Jean-Pierre, Maire.***

*Présents : MM. MOUYREN. ROUX. MASSELOT. ARAVECCHIA. DERBECQ. REMY. VIGNES. MMES ECKHARD. GIROLET COVERNALE..*

*Absents représentés : M.DURAND procuration à M.MOUYREN.*

*Absents : M. SALLES.*

*Mme ECKHARD Françoise a été nommée Secrétaire.*

*M. le maire informe l'assemblée que la révision d'un plan local d'urbanisme relève de l'initiative et de la responsabilité de la commune en vertu des dispositions des articles L. 123-1 et R. 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme telles qu'elles résultent de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000 : JO 14 déc. 2000) et des décrets d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001 (JO 28 mars 2001).*

*Il rappelle que le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 avril 1996.*

*Il indique les raisons d'être d'un PLU et il expose que la révision du P O S est rendue nécessaire pour les raisons suivantes :*

*La commune qui compte actuellement 320 habitants au recensement de 1999 reçoit un nombre important de demandes de certificat d'urbanisme à la suite desquels des constructions à usage d'habitations permanentes seraient envisagées si des terrains constructibles étaient dégagés.*

*La fermeture des découvertes et la réhabilitation du patrimoine minier permet d'envisager l'ouverture de zones constructibles sur le territoire de la commune dans des zones jusqu'alors classées non constructible par rapport aux travaux miniers.*

*Il propose en conséquence que la commune décide de la révision de l'actuel P O S .*

*Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le maire et en avoir délibéré,*

*Vu le Code général des collectivités territoriales;*

*Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-12 et R. 123-1 à R. 123-25;*

*Considérant l'intérêt pour la commune de procéder à sa révision pour conserver la maîtrise des sols*

**Décide**

- *de prescrire la révision du POS sur l'ensemble du territoire de la commune .*
- *de prévoir pendant toute la durée des études et sur toutes les études, la concertation avec la population , les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, sur les objectifs poursuivis par la municipalité selon les modalités suivantes :*
  - *permanence du maire ou d'un membre de la Commission chargée de la révision du POS.*
  - *Registre d'observations*
  - *mise à disposition de documents et plans*

- *information par voie de presse, par affichage en mairie et sur les lieux habituels.*

*Précise que les personnes publiques associées, autres que l'État, ci-après désignées seront associées à la révision :*

- *DDE*
- *Au Président du Conseil Régional*
- *Au Président du Conseil Général*
- *Aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains*
- *Aux organismes de gestion des parcs naturels régionaux*
- *Aux Présidents des Chambres des métier*
- *Au Président de la CCI*
- *Au Président Chambre agriculture*

*Invite M. le maire à prendre ses dispositions pour engager les études avec un cabinet d'urbanisme et conduire la procédure.*

*Sollicite de l'Etat une aide financière à la révision du P O S.*

*Prend acte de ce que les crédits destinés au financement des dépenses résultant de la présente décision s'imputeront par décision modificative.*

*Fait et délibéré à PORTES le 4 avril 2003*

*Le Maire,  
JP MOUYREN*

*Déposé et visé  
en Sous-Préfecture le 28 04 03  
Le Maire,*



**OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (MENTIONNE A L'ARTICLE L.123-  
1 DU CODE DE L'URBANISME) DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
COMME PREVU A L'ARTICLE L.123-9 DU CODE DE L'URBANISME**

Nbre conseillers en exercice 10  
Nbre conseillers présents 07  
Nbre conseillers représentés : 00  
Nbre suffrages exprimés 07  
Vote contre : pour : 07  
DATE de convocation : 20/10/2010

Déposé et visé  
Sous-Préfecture le 19/11/2010  
Le Maire

**DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE PORTES  
( GARD )**

**Séance du 26 Octobre 2010 débat au sein du conseil municipal des orientations générales du  
Projet d'Aménagement et de Développement Durable.**

L'An deux mille dix et le vingt six octobre 2010 à 20 h 00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. DOUSSIÈRE René, Maire.

Etaient présents : MM DOUSSIÈRE. SANTOS. THAZET. DARMANIN. Mmes ROQUES. VIGOUROUX MARCEL

Absent représenté : Néant

Absents excusés: M LLORET, Mme MAUBON.

Absents : Mme JARDY.

Le procès verbal de la séance précédente est lu et approuvé à l'unanimité. L'ordre du jour est ensuite abordé. Mme ROQUES a été nommé secrétaire

Le maire rappelle à l'assemblée que

VU le Code Général des Collectivité Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.123-9,

VU la délibération du conseil municipal en date du 4 avril 2003 prescrivant la révision du Plan d'occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de PORTES

VU la délibération du conseil municipal du 4 avril 2003 fixant les modalités de la concertation durant l'élaboration du PLU

VU le plan d'occupation des sols de la commune (POS) en vigueur,

**CONSIDERANT** l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme qui stipule notamment que « Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L. 123-1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.(...) »,

le conseil municipal doit débattre des orientations générales du P A D D.

M le maire indique l'avancement du document d'urbanisme jusqu'à ce jour et développe les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement et Durable (PADD) du futur PLU de PORTES qui s'inscrivent autour de 3 orientations générales et peuvent se résumer ainsi:

- **Orientation n°1 : Renforcer et valoriser la structure urbaine pour un développement démographique et bâti maîtrisé et respectueux de l'environnement.** Cette orientation se décline en 4 actions :
  - **Action n°1 :** Asseoir le développement communal en développant les deux hameaux majeurs que sont le village et l'Affenadou et le hameau intermédiaire des Bouziges.
  - **Action n°2 :** Confirmer la vocation d'habitat des hameaux secondaires que sont Les Planes, Cessous ou encore La Coste (permettre un développement mesuré et l'adaptation des logements existants).
  - **Action n°3 :** Renforcer l'axe majeur de découverte du territoire qu'est la RD 906 (sécurisation des déplacements, amélioration des traversées de hameaux, développement des transports en commun, etc.).
  - **Action n°4 :** Traiter et développer les dessertes des hameaux secondaires (sécuriser les déplacements, marquer leur entrée, pourvoir aux besoins des habitations existantes et futures, etc.).

- **Orientation n°2 : Sauvegarder le patrimoine et l'identité de la commune pour préserver le cadre de vie, maintenir une activité agricole et développer le tourisme. Elle se décline en 6 actions :**
  - **Action n°1 :** Préserver et poursuivre la valorisation du château de Portes, patrimoine majeur du Département, ainsi que ses abords directs
  - **Action n°2 :** Repérer et signaler le patrimoine bâti historique représenté par les maisons cévenoles et autres bâtiments d'habitation ou agricole de qualité
  - **Action n°3 :** Identifier et faire connaître le petit patrimoine, notamment celui lié aux mines
  - **Action n°4 :** Soutenir l'activité agricole (maintenir un maximum de zones agricoles au PLU, promouvoir l'agriculture biologique, maintenir autant que faire se peut les cultures en terrasse, maintenir la filière bois à l'échelle locale, etc.)
  - **Action n°5 :** Préserver le patrimoine naturel et paysager représenté par les ripisylves (notamment celles de l'Auzonnet et du Cessous), les reliefs boisés et la ZNIEFF Cévennes des Hauts Gardons
  - **Action n°6 :** Permettre un accueil touristique suffisant et adapté (améliorer les logements existants pour créer des gîtes, accueillir des hôtels ou résidences en zones urbaines, etc.)
- **Orientation n°3 : Se prémunir des risques naturels et technologiques. Pour se faire, trois actions sont envisagées :**
  - **Action n°1 :** Prendre les dispositions nécessaires face au risque inondation le long des cours d'eau et notamment l'Auzonnet, Cessous et le Broussous (recul des constructions, etc.)
  - **Action n°2 :** Améliorer les connaissances des risques liés aux sols et sous-sols et interdire tout développement dans les zones d'aléas élevées (risque minier, risque lié à la présence de terrils, etc.)
  - **Action n°3 :** Poursuivre la lutte contre le risque incendie de forêt sur l'ensemble du territoire et notamment aux abords des lieux habités (Cessous, village, etc.)

**CONSIDERANT** avoir débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de PLU listées ci-dessus et présentées ce jour au conseil municipal.

**Le Conseil Municipal entendu le maire en son exposé et après en avoir délibéré**

**PREND ACTE** de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

**DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Fait et délibéré à PORTES le 26 octobre 2010

Le Maire,  
R. DOUSSIÈRE

Ampliation de la présente délibération est transmise à Monsieur le Sous-Préfet .



**Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet de plan local d'urbanisme sur la commune de PORTES (30)**

Nbre conseillers en exercice 10  
Nbre conseillers présents 07  
Nbre suffrages exprimés 07  
Nbre de conseillers représentés : 00  
Vote contre : pour : 07  
DATE de convocation : 21 Février 2012

**DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE PORTES  
( GARD )**

**Séance du 27 février 2012 , bilan de la concertation et arrêt du projet de plan local d'urbanisme sur la commune de PORTES (30)**

L'An deux mille douze et le vingt sept février , le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. **DOUSSIÈRE René, Maire.**

Présents : MM. DOUSSIÈRE. LLORET. SANTOS. THAZET. DARMANIN. Mmes ROQUES. VIGOUROUX.

Absents représentés : NEANT

Absents : Mmes MARCEL. MAUBON. JARDY.

M. Vincent LLORET est nommé Secrétaire

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision.

Monsieur le Maire rappelle les modalités de la concertation publique (code de l'urbanisme, art. L.300-2) et en expose le bilan.

Le conseil municipal,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-9, L.300-2 et R.123-18 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 4 avril 2003 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de PORTES ;

VU la délibération du conseil municipal du 4 avril 2003 fixant les modalités de la concertation durant l'élaboration du PLU ;

VU le porter à connaissance de l'Etat en date du 07/04/2005 qui a été complété plusieurs fois depuis (08/04/2011, 19/04/2011, etc.)

VU le débat qui a eu lieu au sein du conseil municipal en date du 26/10/2010 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (article L.123-9 du code de l'urbanisme) ;

ENTENDU L'exposé de Monsieur le Maire et notamment le bilan de la concertation publique (code de l'urbanisme, art. L.300-2) ;

VU le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement (prescriptions écrites et documents graphiques) et les annexes ;

VU la phase de concertation menée en mairie depuis la délibération de prescription jusqu'à la présente délibération ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux personnes publiques consultées en ayant fait la demande ;

Après en avoir délibéré,

TIRE le bilan suivant de la concertation, considérant que les modalités ont été mises en œuvre et que les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur ;

ARRETE le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision de la commune de PORTES tel qu'il est annexé à la présente ;

Précise que le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision sera communiqué pour avis :

- A l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du plan local d'urbanisme
- Aux organismes ayant demandé à être consultés dont les communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés
- Aux Présidents d'associations agréées qui en feront la demande

PRECISE que le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision sera communiqué à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement afin qu'elle émette son avis sur le projet de plan et le rapport environnemental (art. R.122-19 du code de l'environnement) ;

PRECISE que le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision sera communiqué pour avis et accord au Syndicat Mixte des Cévennes, établissement public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale couvrant la commune de PORTES, afin de déroger aux alinéas 1 à 3 de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme.

PRECISE que le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision sera communiqué pour avis à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles conformément à la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 ;

PRECISE que la présente délibération sera affichée durant un mois en mairie ;

AUTORISE le maire à entreprendre toute démarche et signer tout document visant la réalisation des présentes.

Ampliation de la présente délibération est transmise à Monsieur le Sous-Préfet

Fait et délibéré le 27 février 2012





**ARRETE N° 08.2012**

**ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN  
D'OCCUPATION DES SOLS (POS) VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE PORTES (30)**

Nous, René DOUSSIERE, Maire de PORTES (30)

*VU* la Loi n°78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal, modifiée par la Loi n°79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'Administration et le public,

*VU* le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 et R.123-19,

*VU* le Code de l'Environnement et notamment le chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> (parties législative et réglementaire) et notamment son article R123-9

*VU* la délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2012, tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de PORTES

*VU* les pièces du dossier soumis à l'enquête publique dont le contenu est précisé à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, à savoir :

- Dossier de Plan Local d'Urbanisme mis à l'Arrêt par le Conseil Municipal et son évaluation environnementale ainsi que son résumé non technique
- Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement ou à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme
- Mention des textes qui régissent l'enquête publique, indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au plan, la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation
- Avis émis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté
- Bilan de la procédure de concertation prévue au L.300-2 du Code de l'Urbanisme
- Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le plan en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier

*VU* les pièces du projet de PLU arrêté le 27 février 2012 ;

*VU* les avis émis à ce jour par les autorités compétentes consultées dans le cadre de la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU,

*VU* la décision en date du 16 Novembre 2012 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de NIMES (30). a désigné Monsieur Benoît DE LA RUE DU CAN, Ingénieur des travaux publics de l'Etat retraité, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Etienne MERCON, major de gendarmerie retraité, en qualité de suppléant.

**ARRETONS**

**Article 1<sup>er</sup> : Objet de l'enquête publique, caractéristiques principales du plan, date d'ouverture et durée de l'enquête**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de PORTES.

Le projet de PLU soumis à l'enquête publique est celui arrêté par délibération du conseil municipal du 27 février 2012 comportant :



1. Rapport de présentation
2. Projet d'aménagement et de développement durable
3. Orientations d'aménagement et de programmation
  - 3a. Orientations d'aménagement – Partie sud du village
  - 3b. Orientations d'aménagement – Partie Ouest de l'Affenadou
4. Règlement
  - 4a. Document graphique du règlement – Ensemble de la commune
  - 4b. Document graphique du règlement – Zooms sur certains sites
  - 4c. Prescriptions et recommandations écrites
5. Annexes
  - 5a. Liste des Servitudes d'Utilité Publique
  - 5b. Plan des Servitudes d'Utilité Publique
  - 5c. PPRi approuvé sur la commune de Portes
  - 5d. Mémoire sur les Réseaux et déchets
  - 5e. Schéma Directeur d'Alimentation en Eau
  - 5f. Zonage d'assainissement

La date d'ouverture de l'enquête publique est le 07 Janvier 2013 .La durée de cette enquête est de un mois, du 07 janvier 2013 jusqu'au 08 février 2013 inclus.

**Article 2 : Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et autorité compétente pour prendre ladite décision**

Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme (PLU), éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil municipal de PORTES.

**Article 3 : Nom et les qualités du commissaire enquêteur et de son suppléant**

Par décision en date du en date du 16 Novembre 2012 , le Président du Tribunal Administratif de NIMES (30). a désigné Monsieur Benoît DE LA RUE DU CAN, Ingénieur des travaux publics de l'Etat retraité ,en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Etienne MERCON, major de gendarmerie retraité, en qualité de suppléant

**Article 4 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête publique et présenter ses observations**

Le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de PORTES, rue de Portes, 30530 PORTES, aux heures habituelles d'ouverture au public soit du lundi au vendredi de 09H00 à 12H00 ainsi que le mardi et le jeudi de 15H00 à 18H00.

Toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée à la mairie de PORTES, rue de Portes, 30530 PORTES, à l'intention de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

**Article 5 : Lieux, jours et heures de réception du public par le commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra en Mairie de PORTES à la disposition du public pour recevoir ses observations aux dates et horaires qui suivent :

- Le lundi 07 Janvier 2013 de 9h à 12h
- Le mercredi 16 Janvier 2013 de 14h à 17h
- Le mardi 22 Janvier 2013 de 15h à 18h
- Le vendredi 08 Février 2013 de 9h à 12h

**Article 6 : Date et lieu des réunions d'information et d'échange envisagées**  
Sans objet

**Article 7 : Durée et lieux de consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête**

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête.

Monsieur le Maire tient sans délai, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur est également adressée par lui à la préfecture du département pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture

**Article 8 : Existence d'une évaluation environnementale se rapportant à l'objet de l'enquête, et lieu où ce document peut être consulté**

Le projet de PLU de PORTES a fait l'objet d'une évaluation environnementale incluse dans le rapport de présentation du PLU conformément à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme.  
Ce document peut être consulté dans les conditions fixées pour la consultation du dossier objet de la présente enquête publique dont il fait partie (cf. article 4 et 5 ci-dessus).

**Article 9 : Existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme et lieu où il peut être consulté**  
L'avis de l'autorité environnementale compétente figure au dossier d'enquête publique. Ce document peut être consulté dans les conditions fixées pour la consultation du dossier objet de la présente enquête publique dont il fait partie (cf. article 4 et 5 ci-dessus).

**Article 10 : Transmission du dossier d'enquête publique à un autre Etat**  
Sans objet

**Article 11 : Identité de la personne responsable du plan auprès de laquelle des informations peuvent être demandées**  
Le Maire en exercice à PORTES est la personne responsable projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de PORTES et l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

**Article 12 : Adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées**  
La mairie de PORTES ne dispose pas de site Internet. Elle peut cependant transmettre, à toute personne le souhaitant, l'ensemble du dossier d'enquête publique via une plateforme de téléchargement (pièces au format pdf ou jpg).  
De plus, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Fait à PORTES, le 10 Décembre 2012

Le Maire,  
René DOUSSIÈRE



PORTES

**MODIFICATIONS APORTEES ENTRE LES DOSSIERS PLU ARRETE ET APPROUVE**

**JUSTIFICATION DES REMARQUES RETENUES OU NON DES PERSONNES  
PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES AINSI QUE DU COMMISSAIRE  
ENQUETEUR**

Les modifications apportées ci-après tiennent compte des différents avis et remarques émis par les personnes publiques associées ou consultées. Elles tiennent également compte des conclusions et avis de M le Commissaire Enquêteur en date du 7 mars 2013.

A noter que de nombreuses remarques de M le Commissaire Enquêteur reprennent plusieurs avis de M le Préfet. Il n'a donc pas été précisé dans la liste ci-après si la modification fait suite à l'avis de M le Préfet ou si elle fait suite à l'avis de M le Préfet et M le Commissaire enquêteur.

Quoiqu'il en soit, les avis et conclusions du commissaire enquêteur ont bien été pris en compte. Cependant, la remarque de M le Commissaire Enquêteur sur la suppression des annexes du règlement n'a pas été suivie (gabarit des voies, etc.) à l'exception des annexes supprimées à la demande de M le Préfet (sur les clôtures et sur le livret de recommandations).

0. Pièce procédure

Contrairement à ce qui est demandé dans l'avis de M le Préfet, il n'a pas été créé dans le rapport de présentation un paragraphe justifiant les remarques retenues ou non entre l'Arrêt et l'Approbation de la procédure.

En effet, le Code de l'Urbanisme prévoit 6 chapitres dans le rapport de présentation en cas d'évaluation environnementale. A cela s'ajoute, en cas d'évolution du PLU approuvé (modification ou révision), un exposé des motifs des changements apportés pour bien expliquer les évolutions entre les documents approuvés.

Malgré tout, pour informer au mieux la population et le contrôle de légalité des changements apportés entre l'Arrêt et l'Approbation, il a été créé la présente notice qui s'insère entre les délibérations de prescription, de débat du PADD et d'arrêt d'une part, et la délibération d'approbation d'autre part (pièce n°0 du PLU).

En outre, dans ce dossier n°0, il a été ajouté l'Arrêté organisant l'enquête publique.

1. Rapport de présentation

Le rapport de présentation a fait l'objet de nombreuses remarques mineures. De plus, il doit intégrer les remarques faites pour les autres pièces. Les points suivants permettent de lister les modifications apportées.

Au chapitre 1, dans le volet administratif, il est pris en compte les évolutions réglementaires concernant le Parc National des Cévennes : aire optimale d'adhésion, charte, etc. [avis du Parc National des Cévennes du 22/05/12]. De plus, les données sur la ZI du Fesq sont mises à jour [avis M Préfet du Gard du 19/07/2012]

Il est ajouté un chapitre 1.2.4 « Patrimoine bâti » reprenant l'annexe 1 du règlement écrit [avis M Président Conseil Général du Gard du 20/07/2012]

Au chapitre 1, dans le volet réseaux techniques, les données ont été mises à jour conformément à la pièce 5d du PLU [avis du Parc National des Cévennes du 22/05/12, de M Préfet du Gard du 19/07/2012 et du Conseil Général du 20/07/2012]. Il est fait mention du plan numérique mis en place par le Pays des Cévennes [avis M Président Conseil Général du Gard du 20/07/2012].

Au chapitre 1, volet déplacements, les données sur l'accidentologie routière sont actualisées ainsi que les travaux entrepris [avis M Préfet du Gard du 19/07/2012]. Les données sur le transport en commun sont complétées (desserte par les lignes 110 et 112 du réseau NTECC de l'agglomération alésienne, proximité des gares de La Grand Combe et Chamborigaud) et il est fait mention des déplacements cyclables [avis de M le Président du Conseil Général du 20/07/2012].

Au chapitre 1, concernant les risques, les arrêtés préfectoraux relatifs au risque feu de forêt, l'arrêté approuvant le PPRi sur Portes et l'état des catastrophes naturelles sont mis à jour [avis M Préfet du Gard du 19/07/2012]. De plus, les risques miniers et terrils sont mis à jour, notamment vis-à-vis du Porter à connaissance du 22 mai 2012. Seuls les aléas de l'étude Alpha sol n'ont pas été précisés car l'étude ne les a pas distingués [avis M Préfet du Gard du 19/07/2012].

Au chapitre 1, paragraphe 1.5.6., il est fait mention des dispositions antérieures à la loi Grenelle 2, de la CDCEA, à l'évaluation environnementale et à la dérogation SCoT au titre du L122-2 du Code de l'Urbanisme [avis M Préfet du Gard du 19/07/2012]

Au chapitre 2 sur les zones impactées par le PLU (zones AU), il est précisé que :

- La zone à urbaniser au sud du Village a fait l'objet d'une présentation à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles le 12 juillet 2012 et a reçu un avis favorable de cette commission. Aucune remarque ou observation nécessitant d'améliorer le dossier PLU n'a été émise.
- Les zones à urbaniser du village et de l'Affenadou ont reçu l'accord favorable du Pays des Cévennes le 14/11/2012 pour déroger aux deux premiers alinéas de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme. Aucune remarque ou observation nécessitant d'améliorer le dossier PLU n'a été émise.
- Par courrier en date du 3 mai 2012, la commune de PORTES a demandé à M le Préfet du Gard, à M le Sous-préfet d'ALES et à la Direction Régionale de l'Aménagement, de l'Environnement et du Logement (DREAL) de Languedoc-Roussillon leur avis sur le dossier PLU Arrêté ainsi que son évaluation environnementale. L'autorité environnementale n'a pas adressé d'avis écrit à la commune de Portes sur l'évaluation environnementale. Son avis est donc jugé favorable de manière tacite. Contactés à ce propos, les services de la DREAL ont confirmé que le dossier ne faisait pas l'objet de remarques ou observations particulières.

Le chapitre 4 est mis à jour selon les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation, au règlement écrit et au règlement graphique (cf. ci-après) suite aux différents avis reçus.

Au chapitre 4.2.1.3., il est précisé pour le patrimoine qu'une des conditions indispensable à la réhabilitation de ces éléments est la possibilité de les desservir dans de bonnes conditions (notamment défense incendie, assainissement autonome, etc.). Par conséquent, tous les bâtiments listés au titre du patrimoine ne pourront faire l'objet d'une réhabilitation. Cependant, il est important de bien signaler ce patrimoine historique et si certains projets de gîtes ou résidences secondaires peuvent aboutir, ce seront autant maisons cévenoles qui retrouveront une fonction [remarque du Commissaire Enquêteur du 07/03/2013]

Aux chapitres 4 et 5, il est bien mentionné que les zones à urbaniser inscrites au PLU permettront la mise en place de projets de constructions denses (maison accolée, petit collectif) afin de favoriser la compacité des bâtiments et éviter la perte d'énergie [avis du Parc National des Cévennes du 22 mai 2012]

Au chapitre 5.1.2 sur les mesures sur le milieu agricole, il a été ajouté que la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles a voté à l'unanimité un avis favorable (sans remarque ou réserve) sur le projet de PLU arrêté de PORTES lors de sa séance du 12 juillet 2012.

Aux chapitres 1, 2, 3 et 5 notamment, il est mentionné que plus au sud-ouest, au-delà de La Grand' Combe, se trouve le SIC « Vallée du Galeizon ». Il ne touche aucune commune limitrophe à Portes et n'est pas impacté par le PLU. Une carte de localisation est ajoutée en chapitre 1. Par ailleurs, il est rappelé l'avis favorable de M le Préfet sur l'Evaluation Environnementale. De fait, l'analyse environnementale n'a pas été poussée plus avant [avis M Préfet du Gard du 19/07/2012].

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD est modifié comme suit :

- La mention selon laquelle les sites des Charbonnage de France n'ont pas été sécurisés et génèrent des risques miniers est supprimée. Au contraire, il est stipulé que les services de l'Etat étudient ces aléas [avis M Préfet du Gard du 19/07/2012]
- Il est ajouté à l'action 4 de l'orientation 2 que « Les objectifs de moindre consommation des espaces agricoles sur Portes visent d'une part à développer plus de 80 hectares de nouvelles zones agricoles entre le POS et le PLU (au dépend notamment de la zone d'urbanisation future de Florac) et à étendre les zones urbanisables autour du village et de l'Affenadou sur moins de 4 ha au dépend des zones agricoles du POS. » [avis M Président Conseil Général du Gard du 20/07/2012]
- Il est ajouté en orientation 3, action n°3 sur la lutte contre le risque feu de forêt qu'il conviendra de prendre en compte les arrêtés préfectoraux n°2004-104-7 du 13 avril 2004, n°2010-117-5 du 27 avril 2010, n°2010-117-6 du 27 avril 2010 et n°2012244-0013.

## 3. Orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont réécrites pour une meilleure cohérence avec le Code de l'Urbanisme. De plus, elles intègrent les remarques du Conseil Général sur les transports collectifs et trame douce, et les remarques du Préfet sur la question des réseaux et du risque feu de forêt.

De plus, la zone AUa au nord est concernée par ces Orientations d'Aménagement et de Programmation [avis M Préfet du Gard du 19/07/2012].

Cependant, contrairement à l'avis de M le Préfet, les orientations d'aménagement ne sont pas enrichies (densité, alignement, etc.) sur les zones AUa et AUb, et ce pour deux raisons :

- Conformément au Code de l'Urbanisme, ces zones sont jugées comme « présentant des voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en périphérie immédiate qui n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. ». De fait, l'étude d'une orientation plus poussée sera réalisée lors de l'ouverture à l'urbanisation. Cette prescription est imposée dans le

caractère de la zone. Si une des deux zones avait été ouverte à l'urbanisation, il aurait fallu créer une orientation d'aménagement plus précise.

- Pratiquement, une étude est en cours sur ces quartiers avec le Conseil Régional, le Conseil Général, le CAUE et la DDTM 30. De fait, l'orientation ne pourra être affinée qu'une fois le projet suffisamment avancé et validé.

#### 4. Règlement

Le règlement écrit est enrichi de la manière suivante :

- En zone A et N, le recul des constructions passe de 25 à 15 m par rapport à la RD 453 conformément au Schéma Départemental Routier puisque voie de niveau 4 [*avis M Président Conseil Général du Gard du 20/07/2012*]
- Pour tenir compte du risque feu de forêt [*avis M Préfet du Gard du 19/07/2012*] :
  - Il est précisé dans le caractère des zones à urbaniser AUa et AUb qu'elles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après étude complémentaire sur l'interface forêt – habitat pour protection du site contre les incendies de forêt (cette étude n'est réalisable qu'après définition d'un projet bâti précis)
  - Sont annexés au règlement les arrêtés préfectoraux n°2010-117-5, 2010-117-6 et du 31/08/2012
- Pour tenir compte du risque inondation [*avis M Préfet du Gard du 19/07/2012*] :
  - Les zones d'aléa inondation sont ajoutées dans la liste des risques concernant la commune
  - Dans le caractère des zones agricoles et naturelles, il est fait mention du PPRi de Portes et il est fait mention de l'annexe 5b du PLU
- Aux articles 3 des différentes zones (même agricole et naturelle), il est spécifié que tout nouvel accès ou toute transformation d'usage d'accès existant sur les RD 906 et 59 est interdit [*avis M Président Conseil Général du Gard du 20/07/2012*]
- Pour tenir compte de l'insuffisance des réseaux et mieux marquer le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AUa et AUb [*avis M Préfet du Gard du 19/07/2012*] :
  - Le caractère des zones AUa et AUb stipule que chaque zone présente des voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en périphérie immédiate qui n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Aucun droit de construire n'est affecté à la zone. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'étude d'une Orientation d'Aménagement précise reprenant les principes fondamentaux d'un projet d'aménagement d'ensemble, l'étude sur l'interface forêt – habitat pour protéger le site contre les incendies de forêt (étude réalisable lorsque le projet bâti sera connu) et une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme
  - Les articles AUa1 et AUb1 sont simplifiés pour bien marquer que ces zones sont inconstructibles pour l'heure
  - La mention (articles AUa2 et AUb2) que sont autorisés les travaux confortatifs, la transformation et l'agrandissement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU si elles disposent des équipements voiries et réseaux divers suffisants et si l'extension ne dépasse pas 20% de la SHON existante à la date d'approbation du présent PLU est supprimée

- Les articles AUa4 et AUb4 sont réglementés pour bien marquer que les réseaux devront être présents à termes
- Pour tenir compte des questions d'assainissement [*avis M Préfet du Gard du 19/07/2012*] :
  - A l'article UA4, en zone UAs, l'assainissement autonome des eaux usées est autorisé en recourant à des filières respectant la réglementation en vigueur (suppression du terme plateau d'épandage).
  - Aux articles A4 et N4, il est précisé le terme autonome pour les filières d'assainissement.
  - Dans les zones et secteurs concernés, il est fait mention de la zone non aedificandi autour des stations d'épuration
  - Aux prescriptions générales, il est fait mention de l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique
  - A l'article UB4, pour le secteur UBs, la phrase « l'assainissement autonome des eaux usées est autorisé au moyen d'un lit filtrant vertical (après réalisation de terrassements si nécessaire) » est remplacée par « l'assainissement autonome des eaux usées est autorisé au moyen d'un filtre à sable ou tout autre dispositif conseillé par le SPANC dans ce site aux matériaux hétéroclites ».
  - Aux articles N2 et A2 concernant le patrimoine pouvant être réhabilité, il est ajouté en condition « et que les réseaux soient suffisamment dimensionnés (défense incendie, eau potable, électricité, etc.) et l'assainissement autonome des eaux usées possible » [*remarque du Commissaire Enquêteur du 07/03/2013*]
- Les articles A4 et N4 sont complétés pour évoquer la réglementation relative aux puits privés d'eau potable [*avis M Préfet du Gard du 19/07/2012*] :
- Il est supprimé le cahier de recommandations architecturales en annexe [*avis M Préfet du Gard du 19/07/2012*]. Cependant, des recommandations aux articles 11 sont maintenues pour orienter le choix des pétitionnaires. Ce n'est certes pas prescriptif mais a une valeur de conseil.
- Les affouillements et les exhaussements du sol ne sont plus interdits en article 1 des zones [*avis M Préfet du Gard du 19/07/2012*]
- Il est supprimé l'alinéa « La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur » dans tous les articles 3 [*avis M Préfet du Gard du 19/07/2012 et avis M Président Conseil Général du Gard du 20/07/2012*]
- Il est maintenu que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique (articles 7 des différentes zones). Cependant, il est supprimé la mention « bonne intégration dans le site » [*avis M Préfet du Gard du 19/07/2012*]
- L'annexe sur les clôtures est supprimée et insérée dans les articles 11 [*avis M Préfet du Gard du 19/07/2012*]
- Il est ajouté les prescriptions propres au patrimoine archéologique en annexe en complément de la carte des sites [*avis M Préfet du Gard du 19/07/2012*]

Le règlement graphique (pièce 4b et 4c) évolue de la manière suivante :

- Le secteur UBs sur l’Affenadou, en contre-bas de la RD 906, passe en zone UB car c’est une zone qui doit être desservie par le réseau collectif selon le zonage d’assainissement [avis M Préfet du Gard du 19/07/2012]. Le secteur UBs des Mènes est cependant maintenu contrairement à l’avis de M le Préfet car le secteur est actuellement en assainissement autonome. Le SPANC préconise pour l’heure des filtres à sables mais il étudie les cas à la parcelle (matériaux très hétéroclites au sol). De fait, il est techniquement possible de mettre en place un système d’assainissement pour les deux parcelles restantes non encore bâties sur le site (les autres parcelles sont toutes déjà bâties).
- Des espaces boisés classés sont ajoutés le long des principales ripisylves [avis du PNC du 22/05/12, de M Préfet du Gard du 19/07/2012 et de M Président Conseil Général du Gard du 20/07/2012]. Cependant, des EBC n’ont pas été ajoutés le long de l’Auzonnet et sur la plus longue partie du parcours du Cessous car ces deux cours d’eau sont longés sur le territoire par une route départementale et une route communale dont l’entretien, voire l’élargissement ne doivent pas être contraints par des EBC. Ces sites, coincés entre la route et le cours d’eau ne font d’ailleurs pas l’objet de pressions particulières et ne nécessitent pas une protection supplémentaire.
- Les zones d’aléas miniers résiduels connues selon le porter à connaissance du 22 mai 2012 ont été ajoutées sur les documents graphiques [avis de M Préfet du Gard du 19/07/2012]. Conformément aux échanges passés avec le service risque de la DDTM 30, il a été mis en place une seule trame pour l’ensemble des risques miniers (sauf effondrement moyen) avec un renvoi vers l’annexe 5c du PLU car il existe une légère distorsion sur le cadastre. De même, pour plus de clarté, les trames « zones prioritaires non encore étudiées et recensés dans la carte de la DDTM SOTUR du 01/10/2010 » et « zones retenues non prioritaires dans la carte de la DDTM SOTUR du 01/10/2010 » ont été supprimées.
- Malgré l’avis de M le Préfet en date du 19/07/2012 et conformément avec les échanges passés avec le service Risque de la DDTM 30 avant l’arrêt puis après l’enquête publique, il n’est pas ajouté de trame inondable hydraulique du PPRi, la distorsion étant véritablement trop importante (mauvaise information pour le pétitionnaire). Il est par contre bien ajouté dans la légende du règlement graphique qu’il convient de se référer au PPRi en annexe 5b du PLU.
- Le retrait imposé de 25 m par rapport à l’axe des RD 906 et 59 a été ajouté conformément au règlement écrit [avis M Président Conseil Général du Gard du 20/07/2012]
- Des traits n’ont pas été ajoutés pour boucler le secteur AUa suite à une « coquille » leur de leur tracé [avis M Préfet du Gard du 19/07/2012]. Au contraire, tout trait de zonage a été supprimé conformément à la directive INSPIRE élaborée par la Direction générale de l’environnement de la Commission européenne. Cette directive vise à établir en Europe une infrastructure de données géographiques pour assurer l’interopérabilité entre bases de données et faciliter la diffusion, la disponibilité, l’utilisation et la réutilisation de l’information géographique en Europe. Parmi les prescriptions mises en place, la Directive impose d’établir des polygones différents pour chaque zone (avec couleur et nom de zones différenciés) mais de ne plus créer une couche « traits de zonage » pour éviter toute incohérence entre les deux couches d’information.

## 5. Annexes

Les annexes sont complétées de la manière suivante :

- La servitude I6 ne s'appliquant plus sur le territoire [*avis M Préfet du Gard du 19/07/2012*], la liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont mis à jour.
- Dans la pièce 5a1 « Liste des servitudes d'utilité publique », il est mentionné qu'il existe un Permis Exclusif de Recherches (PER) dit Permis de la Plaine d'Alès. Ce dernier est susceptible, à termes, de générer des servitudes I6. Dans ces périmètres sont applicables les dispositions des articles L153-3 à L153-15 du (nouveau) Code Minier. Cependant, conformément aux échanges passés avec M CHOQUET de la DREAL Languedoc-Roussillon, la liste et le plan n'ont pas été mis à jour puisque ces servitudes n'existent pas encore.
- Il est ajouté une annexe 5c reprenant le porter à connaissance du 22/05/2012 de M le Préfet : Circulaire du 6 janvier 2012 et cartes d'aléas sur photographie aérienne
- En annexe 5d, les données sur les réseaux d'eau potable et d'eaux usées, sur les bornes incendies, sur les travaux réalisés ou projetés ont été actualisées [*avis M Préfet du Gard du 19/07/2012, avis M Président Conseil Général du Gard du 20/07/2012 et avis du Parc National des Cévennes du 22 mai 2012*]. De plus, certains propos ont été clarifiés, le mémoire laissant penser qu'il y a des difficultés sur la commune en période estivale alors que le réseau AEP ne cesse de s'améliorer par exemple et que les arrivées de touristes compensent le départ des ménages locaux (pas de surconsommation).
- Il est ajouté une annexe 5g relative à la délibération du 12 octobre 2002 instaurant le Droit de Prémption Urbain

