Arrondissement de
Nîmes

Mairie de
Villeneuve-lez-Avignon

EXTRAIT

DU

Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Villeneuve Lez Avignon

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de conseillers présents ou représentés : 33

M. ARTHUR est désigné en tant que
secrétaire de séance

Séance du 29 septembre 2022

à 18 heures 00, le Conseil Municipal de Villeneuve lez Avignon, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de septembre 2022, sous la présidence de Mme BORIES, maire.

Présents :
MM Mmes CHEVALIER, ZANIRATO, LE GOFF, ORCET, CLAPOT, SANCIAUME, DEMARQUETTE MARCHAT, BONIFAY, PASTOUREL, CREPIN, CARRY, TRI, BRUN, ARTHUR, CAROT, SUFFET, GALATEAU LEPERE, RENEVEY, TORRES, NOVARETTI, LEMONT, GAVAZZI, LEPAGE, DANIEL, BUISSON

Procurations
M. BELLEVILLE à Mme BORIES
Mme TAPISSIER à M. SANCIAUME
Mme DUMAS FILLIERE à M. ORCET
Mme BLAYRAC à Mme DEMARQUETTE MARCHAT
M. BERTHET à M. SUFFET
Mme BOUT à Mme CHEVALIER
Mme ARNAUD à Mme TORRES

I - OBJET : URBANISME - Modification simplifiée n°1 du PLU de Villeneuve Lez Avignon – Approbation du bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU

Rapporteur : Mme LE GOFF

Accusé de réception en préfecture
030-213003510-20221013-N1-29-09-2022-DE
Date de télétransmission : 13/10/2022
Date de réception préfecture : 13/10/2022

Le plan local d'urbanisme de la ville de Villeneuve Lez Avignon, suite à une révision générale, a été approuvé par délibération en date du 2 juillet 2020.

Depuis son entrée en vigueur, à l'occasion de l'instruction de demandes d'autorisations d'urbanisme, ou d'échanges divers, il est apparu qu'il y avait lieu de procéder à quelques ajustements du règlement graphique (zonage) et du règlement écrit du PLU.

Au regard du caractère très ponctuel et limité de ces rectifications, il a été décidé de retenir et d'engager une procédure de modification simplifiée.

Les modifications vont permettre :

- D'autoriser une majoration de 80 cm pour les constructions en limite de propriété en zone UA, UB et UC, concernées par les corridors d'écoulement et les secteurs d'accumulation des eaux,
- D'autoriser une hauteur de clôture de 1,80 en zones Agricole et Naturelle, au lieu de 1,20 m,
- D'identifier l'hôtel de la Magnaneraie et son parc en tant qu'éléments remarquables des patrimoines bâti, végétal et naturel,
- Et de rectifier une limite de zone prévue lors de la révision mais non mise à jour (erreur matérielle) ;

Le lancement de la procédure de modification simplifiée a été entériné par délibération du conseil municipal en date du 20 mai 2021.

Le dossier de modification a été établi, puis par courriers en date du 5 avril 2022, il a été notifié aux Personnes Publiques Associées afin de recueillir leur avis.

La plupart des PPA ont répondu pour indiquer qu'elles n'avaient pas d'observation particulière. Seule la FDC 30 nous a interrogés sur les motivations qui ont conduit la commune à ajuster les hauteurs de clôture en zone agricole. Une réponse écrite exposant les motivations de la commune a été apportée à la fédération (meilleure protection des biens des agriculteurs notamment).

Le conseil municipal a délibéré en date du 9 juin 2022 afin de fixer les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1.

Cette mise à disposition s'est déroulée du 27 juin 2022 au 27 juillet 2022 conformément aux modalités définies.

A la clôture du registre, il a été constaté qu'une remarque a été émise par le collectif Eco-Citoyen sur le projet de rédaction concernant la surélévation de 80 cm ; cette remarque a été prise en compte et a conduit à une modification rédactionnelle du règlement, permettant de faciliter la compréhension.

Au regard de cet exposé, je vous propose, au nom de la première commission qui a émis un avis favorable à l'unanimité, de bien vouloir :

- Approuver le bilan de la mise à disposition du public
- Approuver la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente.

Accusé de réception en préfecture
030-213003510-20221013-N1-29-09-2022-DE
Date de télétransmission : 13/10/2022
Date de réception préfecture : 13/10/2022

La présente délibération sera notifiée à Mme la Préfète du Gard, conformément à l'ordonnance du 7 octobre 2021, elle fera l'objet d'une publication dématérialisée sur le site de la collectivité. La mention de cette publication sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU est tenu à disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les éléments de la modification simplifiée seront téléversés au GéoPortail de l'Urbanisme.

ADOPTE A L'UNANIMITE

(6 abstentions)

Interventions Mme DANIEL, M. LEMONT, Mme NOVARETTI

Réponse Mme BORIES

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.....

Et ont signé au registre les membres présents.....

Pour expédition conforme, Villeneuve lez Avignon, le 10 octobre 2022.

Le secrétaire de séance

Frédéric ARTHUR

Madame le Maire

Pascale BORIES

La présente délibération est susceptible de recours devant le tribunal administratif de NIMES dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Accusé de réception en préfecture
030-213003510-20221013-N1-29-09-2022-DE
Date de télétransmission : 13/10/2022
Date de réception préfecture : 13/10/2022

Département du GARD
Arrondissement de NIMES
MAIRIE DE VILLENEUVE LES AVIGNON
Acte publié le 06/07/2020
Code général des collectivités territoriale Articles L 2121-21 et R 2121-9

Arrondissement de Nîmes

Mairie de

Villeneuve-lez-Avignon

EXTRAIT

DU

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

de la Commune de Villeneuve-Lez-Avignon

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de conseillers présents ou représentés : 33

COURRIER ARRIVÉ
PRÉFECTURE DU GARD
06 JUIL. 2020
D.C.L.

Séance du 2 juillet 2020

à 18 heures 00, le Conseil Municipal de Villeneuve-lez-Avignon, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle polyvalente de Villeneuve lez Avignon (dispositions III de l'article 19 de la loi du 23 mars) pour sa séance du mois de juillet 2020, sous la présidence de Mme BORIES, maire.

Présents :

MM Mmes BELLEVILLE, CHEVALIER, ZANIRATO, LE GOFF, ORCET, CLAPOT, SANCIAUME, DEMARQUETTE MARCHAT (arrive à la question n° 1), BONIFAY, PASTOUREL, BOUT, TAPISSIER, BLAYRAC, CREPIN, CARRY, BERTHET, TRI, BRUN, ARTHUR, SUFFET, DUMAS FILLIERE, GALATEAU LEPERE, ARNAUD, RENEVEY, NOVARETTI, LEMONT, GAVAZZI, LEPAGE, DANIEL, BUISSON

Procurations

Mme CAROT à M. BELLEVILLE
Mme TORRES à Mme CHEVALIER
M. GAVAZZI à M. LEMONT

I - OBJET : URBANISME – Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapporteur : Mme LE GOFF

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin de vie d'Avignon,
Vu le Programme Local de Habitat,
Vu le Plan de Déplacement Urbain,
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU),
Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat (dite loi UH),
Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (dite loi ENL),
Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi GRENELLE I),
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi GRENELLE II),
Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR),
Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite Loi ELAN)
Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-4, R. 151-23, 1° et R. 151-25, 1°, R. 152-1 à R. 153-21 et ses articles R. 123-1 à R. 123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, notamment le VI de son article 12 ;
Vu la délibération du 26 septembre 2013 par laquelle le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 avril 2008, sur l'ensemble du territoire communal et définit les modalités de la concertation du public,
Vu la séance du Conseil Municipal du 25 février 2016 au cours de laquelle ses membres ont pu débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, débats formalisés par délibération du même jour,
Vu la séance du Conseil Municipal du 20 février 2019 au cours de laquelle ses membres ont pu débattre sur quelques adaptations (actualisations) du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, sans remise en cause des orientations, débats formalisés par délibération du même jour,
Vu la délibération du 18 juin 2019, par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation, et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'arrêté municipal n° 215/2019 du 2 octobre 2019 soumettant à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, et l'arrêté rectificatif n° SU/2019/217 du 15 octobre 2019,
Vu l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) en date du 15 octobre 2019,
Vu l'avis délibéré n°2019AO121 du 19 septembre 2019 de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région Occitanie),
Vu les avis de l'ensemble des services et associations consultés et des Personnes Publiques Associés (PPA) à l'élaboration de la révision du PLU ;

- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Gard/Préfet du Gard, en date du 13 septembre 2019, favorable sous réserve d'intégrer l'ensemble des remarques avant approbation
- Conseil Départemental du Gard, en date du 1er octobre 2019

- Communauté d'agglomération du Grand Avignon réuni en bureau le 25 septembre 2019, favorable sous réserve de la prise en compte des remarques principales
- Comité Syndical du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon, réuni en séance le 23 septembre 2019
- Chambre d'agriculture du Gard, en date du 23 septembre 2019
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), en date du 3 octobre 2019.
- Compagnie nationale du Rhône (CNR), en date du 18 juillet 2019.
- SNCF Immobilier, en date du 12 juillet 2019
- Conseil municipal de la Commune de Pujaut, réuni le 24 septembre 2019.
- Conseil municipal de la Commune de Sorgues, réuni le 19 septembre 2019
- Fédération Départementale des Chasseurs du Gard (FCD30), en date du 16 septembre 2019
- Fédération des Associations Cévenoles Environnement Nature (FACEN), en date du 16 septembre 2019.
- Collectif Ecocitoyen, membre de France Nature Environnement Languedoc Roussillon, en date du 18 septembre 2019

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 octobre au 22 novembre 2019, et le registre d'enquête clôturé le 22 novembre 2019,
Vu l'ensemble les conclusions, le rapport et l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 20 décembre 2019, sous réserve de procéder avant son approbation, aux diverses améliorations que la collectivité a proposé d'apporter au document dans son mémoire en réponse,
Entendu l'exposé de Madame le Maire qui a indiqué que des modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'urbanisme faisant suite :

- A l'avis du Préfet
- A l'avis de la CDPENAF
- A l'avis de la MRAe
- Aux avis des Personnes Publiques Associées
- Aux observations formulées pendant l'enquête publique,
- Aux rapport et conclusions du Commissaire-Enquêteur.

Considérant que les avis des PPA et autorités consultées, les observations du public du registre d'enquête et le rapport du Commissaire Enquêteur, justifient des adaptations du projet de PLU,
Considérant que les modifications apportées au projet procèdent de l'enquête publique, des avis des Services et des Personnes Publiques Associées, et qu'aucune d'entre elles n'est de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU,
Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,
Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de délibérer,
Considérant l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme du 29 juin 2020, Madame le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer pour approuver le Plan Local d'Urbanisme révisé.
Considérant l'avis favorable à la majorité (1 opposition – 1 abstention) de la première commission,

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 26 septembre 2013 laquelle s'est déroulée dans le respect des objectifs du développement durable de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) des lois Grenelle I et II et des documents supra communaux (SCOT, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain).

Un débat a eu lieu lors de la séance du Conseil Municipal du 25 février 2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, débat formalisé par délibération du même jour.

Les études d'élaboration du dossier ayant été mises en suspens pendant un temps, un second débat a été mené en Conseil Municipal lors de la séance du 20 février 2019, sur quelques adaptations (actualisations) du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, sans remise en cause des orientations.

Pour mémoire, le PADD de la commune de Villeneuve-lez-Avignon s'articule autour de quatre axes, chacun décliné en trois orientations :

Axe 1. Proposer un développement respectueux de l'identité du territoire et participant à la dynamique du bassin de vie

1.1. Conserver le cadre paysager de la commune
1.2. Répondre aux besoins en logements de tous les habitants
1.3. Soutenir le développement de l'activité économique

- Axe 2. Orienter les développements vers les secteurs stratégiques
  2.1. Veiller à l'intégration des constructions au sein du tissu urbain existant
  2.2. Diversifier les formes urbaines
  2.3. Privilégier les opérations d'ensemble
- Axe 3. Structurer l'espace urbain
  3.1. Renforcer les pôles de vie
  3.2. Améliorer les liaisons inter-quartiers
  3.3. S'appuyer sur le réseau de transports en commun
- Axe 4. Intégrer le cadre environnemental et paysager
  4.1. Protéger les grandes unités paysagères et le patrimoine
  4.2. Prendre en compte les richesses naturelles du territoire
  4.3. Articuler les projets de développement et la prise en compte des risques

Pour rappel, les projets de la commune de Villeneuve lez Avignon pour les années à venir s'articulent autour d'une volonté forte : renforcer l'attractivité globale de la commune, notamment au niveau résidentiel, économique ou touristique.

Le PLU s'inscrit dans un juste équilibre du projet urbain entre la densification et le développement des espaces urbains et économiques, la protection des espaces agricoles et naturels dans une logique de modération de la consommation d'espace.

Des mesures ont été prises afin de faciliter l'accueil des jeunes ménages avec enfants, diversifier l'offre de logements et répondre aux exigences nationales de logements sociaux.

L'ensemble du projet communal contribue à préserver les biens et les personnes des risques naturels notamment inondations et feux de forêts.

Les espaces agricoles et naturels ont été conservés et les richesses patrimoniales préservées.

Dans le but d'adapter au mieux la réglementation du PLU aux besoins réels de chaque secteur et préserver le cadre de vie des villeneuvois, une définition précise des zones a ainsi été réalisée en fonction de la vocation actuelle et future de chacune : limitation de la hauteur des constructions en fonction des secteurs, encadrement des constructions en limites de propriété afin de limiter les nuisances, recommandations d'aspect extérieur, intégration des notions de performance énergétique (...)

Madame le Maire rappelle que le projet de PLU comporte :

- Un Rapport de Présentation, qui détaille le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale du projet de la commune, la justification des choix, les indicateurs de suivi et comporte un résumé non technique,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui exprime la volonté des Elus concernant l'avenir de la commune,
- Un règlement écrit et un règlement graphique (plans de zonage), qui formalisent un découpage du territoire en zones U, AU, A et N, dimensionnées en cohérence avec le projet communal. Ces grandes zones sont elles-mêmes subdivisées en secteurs, dont les règles diffèrent au regard des densités des constructions souhaitées, de l'environnement physique des sites, de la qualité des équipements publics existants, de la nature de l'occupation spécifique du sol, et des contraintes techniques, juridiques, économiques, sécuritaires ou environnementales,
- Des OAP, Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui constituent une déclinaison du projet politique de la commune sur des secteurs ou thématiques à enjeux particuliers. Ainsi, le PLU de Villeneuve-Lez-Avignon comporte :
    - Une OAP thématique « Modes doux » portant sur l'ensemble du territoire communal
    - Sept OAP sectorielles, qui concernent des quartiers de l'aire urbaine du territoire : Entrée de ville / Pont du Royaume, secteur de La Combe, secteur des Bouscatiers, Carrefour des Maréchaux, deux secteurs – Pasteur et Chemin des Rocailles - présentant des « dents creuses », secteur du Grès du Padier et secteur du Ravin des Chèvres.
    - Une OAP sectorielle de large emprise, en secteur agricole et naturel, « La Plaine de l'Abbaye ».
- Enfin, la somme des annexes du PLU traite de toutes les servitudes d'Utilité Publique, règlements et arrêtés, prescriptions, réseaux publics, risques ... qui s'imposent au document d'urbanisme, et qui ont un impact direct sur les autorisations d'urbanisme à instruire et l'occupation du sol qui en découle.

Madame le Maire rappelle que par délibération du 18 juin 2019, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation, et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Tous les services compétents, les Associations qui l'avaient demandé et les Personnes Publiques Associées (PPA) à la révision du PLU ont ensuite été consultés pour se prononcer sur le projet de PLU arrêté : ils ont rendu des avis détaillés dont les caractéristiques ont été consignées et jointes au dossier d'enquête publique, ainsi que dans le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur à l'issue de l'enquête publique.

Madame le Maire rappelle que cette enquête publique sur le projet de PLU, a été organisée par arrêté du 2 octobre, modifié par arrêté du 15 octobre 2019.

Par ordonnance n° E19000096/30 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 21 août 2019, Madame Jeannine Riou, Ingénieure sanitaire retraitée a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduite cette enquête publique, qui s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du 21 octobre au 22 novembre 2019 à 12 h.

Le dossier du PLU arrêté, accompagné d'un registre d'enquête ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de l'enquête aux Services Techniques de la mairie, ainsi que sur internet en dématérialisation, et des permanences ont été régulièrement tenues aux dates et horaires annoncés et portés dans l'avis d'enquête :

- Lundi 21 octobre 2019 de 9h à 12h

- Mardi 5 novembre 2019 de 13h30 à 17h30
- Mercredi 13 novembre 2019 de 14h à 18h
- Lundi 18 novembre 2019 de 16h à 20h15
- Vendredi 22 novembre 2019, de 9h à 12h.

Le registre d'enquête a été clôturé par Mme le Commissaire-Enquêteur à l'issue de la dernière permanence, dans ses versions papier et dématérialisée.

- 39 personnes ou groupes de personnes ont été reçu(e)s au cours des différentes permanences, dont la fréquentation a été globalement soutenue,
- Le site qui a hébergé le dossier PLU et le registre dématérialisé a reçu 438 visites uniques, et totalisé 5618 téléchargements,
- 95 mentions ont été portées sur les différents registres (25 au registre papier et 70 sur le registre dématérialisé ou par courrier électronique.

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, Mme le Commissaire-Enquêteur a présenté les observations écrites et orales du public, consignées dans un Procès-verbal de synthèse, auquel la Commune a pu apporter des réponses et commentaires.

Mme le Commissaire-Enquêteur a ensuite remis à M. le Maire de Villeneuve-Lez-Avignon son rapport et ses conclusions motivées, et son avis, dans le délai de 30 jours de la clôture de l'enquête.

Mme le Commissaire-Enquêteur a constaté que l'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les dispositions réglementaires régissant les enquêtes publiques, et celle de l'arrêté municipal fixant les conditions particulières de son déroulement.

En s'appuyant sur les positions exprimées dans les conclusions motivées, les engagements de la Commune et le bilan tiré à l'issue de l'enquête, Mme le Commissaire-Enquêteur a donné un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-Lez-Avignon, sous réserve de procéder avant son approbation, aux diverses améliorations que la collectivité a proposé d'apporter au document dans son mémoire en réponse.

Ainsi, Madame le Maire indique que des modifications ont donc été apportées au projet de Plan Local d'urbanisme arrêté, faisant suite :

- A l'avis du Préfet
- A l'avis de la CDPENAF
- A l'avis de la MRAe
- Aux avis des associations et Personnes Publiques Associées à la révision
- Aux observations du public formulées pendant l'enquête publique,
- Aux rapport et conclusions du Commissaire-Enquêteur.

Certains thèmes ont été mentionnés dans plusieurs avis :

La compatibilité avec le SCoT : la commune, avec l'aide du Syndicat mixte du SCoT et du Grand Avignon, a veillé à la compatibilité du PLU avec les éléments connus du projet de SCoT en cours de

révision (peu de documents à disposition, ce qui explique que l'analyse de la compatibilité avec le SCoT en vigueur soit plus détaillée qu'avec le SCoT en projet).

Mme le Maire rappelle que l'avis du Comité Syndical du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon réuni en séance le 23 septembre 2019 pour se prononcer sur le projet de PLU de Villeneuve lez Avignon, est favorable, à l'unanimité, après analyse détaillé de la compatibilité des documents.

Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) : Si les PPA ont majoritairement reconnu les efforts de la commune en matière de limitation de la consommation d'espace, les deux ZAC existantes au nord de la commune (Combe et Bouscatiers) ont été remises en question dans plusieurs avis (notamment la MRAe).

Mme le Maire rappelle que la ZAC de la Combe, dont seulement 4,46 ha sont constructibles, est en cours de réalisation, et bientôt en voie d'achèvement.

Par ailleurs, la Commune a confirmé son choix de maintenir et réaliser la ZAC des Bouscatiers, qui fait par ailleurs, partie intégrante du SCoT (Document d'Orientation Générale) : cette opération a pour vocation de répondre à une partie des besoins en logements pour les années à venir. La constructibilité ne portera que sur 24,8 ha, au sein d'une emprise globale de 35,69 ha, compte tenu des zones inconstructibles et des espaces verts à protéger ou à aménager au sein du périmètre de l'opération.

Enfin, la commune a souhaité maintenir les règles prévues dans ces zones, telles qu'elles avaient été rédigées lors de la récente modification du PLU de 2017, afin de maintenir une continuité et une cohérence dans la ZAC de la Combe, et afin de respecter les conditions du dossier de création / réalisation et de conventionnement de la ZAC des Bouscatiers.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) : des interrogations ont été émises quant à la suppression de la majeure partie des emprises d'EBC en zone naturelle : Mme le Maire rappelle que ce choix ne remet en aucun cas en question la préservation de ces espaces, puisque l'intérêt écologique et paysager est entériné au travers d'un zonage Nr. La suppression des EBC facilite en revanche les opérations d'entretien vis-à-vis du risque incendie, et garantit la pérennité des exploitations agricoles.

Par ailleurs, aux avis qui opposeraient la protection de la biodiversité à la suppression des EBC, Mme le Maire rappelle que l'EBC est un outil de préservation des espaces boisés, bois, forêts, parcs, à conserver, à protéger ou à créer, ainsi que des arbres isolés, haies, réseaux de haies, plantations d'alignement ..., et non un outil de protection de la biodiversité.

Le risque inondation : La commune n'étant pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), le Préfet a rappelé que le PLU doit synthétiser les différentes études hydrauliques portées à la connaissance de la commune.

Lorsque les données originales au format SIG étaient disponibles, elles ont été intégrées dans le PLU : ainsi, le Plan des Surfaces Submersibles (PSS), a été reporté sur les planches graphiques du PLU, en étroite concertation avec les Services de l'Etat.

En revanche, lorsque les études fournies par les PPA étaient uniquement au format « pdf » (c'est-à-dire sous forme d'image sans référencement géographique), elles ont été intégrées comme telles dans le dossier PLU.

En effet, il n'appartient pas à la Commune de se substituer aux bureaux d'études privés spécialisés en hydraulique pour adapter leurs plans.

Des précisions ont été apportées dans les pièces écrites, Rapport de Présentation et règlement notamment, pour parfaire la présentation des différentes études disponibles sur le territoire communal, et préciser les dispositions constructives. Le règlement-type des PPR a été intégré en annexe du Règlement et la Doctrine inondation a été mise à jour.

Le projet d'école de golf : des questionnements et inquiétudes se sont manifestés quant à l'intérêt, à l'opportunité d'un projet de golf, à son dimensionnement, aux autorisations type Loi sur l'Eau, Architectes des Bâtiments de France (ABF), hydrogéologue ... nécessaires à un projet de golf.

Madame le Maire rappelle qu'un permis de construire a été délivré en février 2018 pour le changement de destination de la bastide, avec aménagement d'une salle de réception, et d'une aire de stationnement de 47 places. Le projet porte sur les parcelles BR30 – BR40 - BR41 – BR42. Diverses autorisations ont été délivrées sur la base du dossier soumis à Permis de Construire (Loi sur l'Eau, avis ABF ...). Le projet de golf est mentionné en projet ultérieur.

L'aménagement du golf sera soumis à de nouvelles procédures, spécifiques à ce type d'équipement, notamment au regard de la consommation d'eau, du pompage, du montant de l'investissement, et des impacts environnementaux .

A noter que le périmètre de la zone NLgr a été légèrement réduit pour restituer à la zone agricole des parcelles non concernées par le projet. Mme le Maire rappelle que cette zone intègre également trois terrains de foot, un espace vert sans destination et un Emplacement Réservé à vocation d'extension des équipements sportifs existants.

D'autres sujets ont donné lieu à des observations par les PPA, auxquelles la Commune a apporté systématiquement des réponses :

Le logement social :

La commune n'a pas souhaité augmenter les taux de logements sociaux comme le demandait le Préfet (avis DDTM) de 30 à 40% pour les opérations supérieures à 400 m² et pour la ZAC des Bouscatiers.

Toutefois, afin de renforcer l'offre potentielle en logements sociaux, un deuxième seuil a été défini pour imposer la création de logements locatifs sociaux (LLS): pour les opérations supérieures à 1500 m² de Surface de Plancher ou prévoyant 20 logements ou plus, 40% de logements sociaux seront imposés.

Par ailleurs, la condition cumulative de seuil de surface et de nombre de logements telle que prévue dans le PLU arrêté étant trop restrictive, la commune a décidé de modifier la rédaction: opérations supérieures à 400 m² *et* comprenant plus de 6 logements, devient opérations supérieures à 400m² *ou* comprenant plus de 6 logements.

La ZAC des Bouscatiers reste à 30% de logements sociaux plutôt que passer à 40% comme demandé par la DDTM/Préfet ; une modification a été faite en 2017, avec ce taux de 30% sans aucune observation formulée par les PPA. Un traité de concession a été régularisé pour cette ZAC sur ce fondement.

Le nombre de logements prévus a été précisé dans les Emplacements Réservés à cet effet.

Préservation des ressources en eau (captage de la plaine) : la servitude AS1 a été mise à jour et la DDTM a demandé l'intégration du projet de zonage d'assainissement en complément du zonage actuel, afin d'anticiper et de veiller à la protection de la zone de captage élargie.

Préservation de l'environnement, de la biodiversité :

Mme le Maire indique que des précisions et des compléments ont été apportés au dossier du PLU, en réponse à l'avis de la MRAe (qui a demandé que la présente délibération indique comment a été pris en compte ce dernier) :

- compléments sur l'articulation du PLU avec les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible (SRCE, SDAGE, PCAET, ...),

- les mesures de suivi ont été complétées par la valeur initiale des indicateurs proposés, et le résumé non technique a été agrémenté d'illustrations cartographiques pour en faciliter la lecture,

- les densités ont été inscrites dans les OAP, et la plupart sont compatibles avec celles prescrites par le SCoT (le Syndicat Mixte du SCoT l'a d'ailleurs confirmé dans son avis). La densité est inférieure dans le secteur du Grès du Padier, en raison de l'assainissement individuel, et dans le Ravin des Chèvres, l'emprise constructible est réduite, déterminant une densité de 65 logements / ha, compatible avec le SCoT.

Mme le Maire indique que les mesures ERC (éviter, réduire, compenser) applicables aux Bouscatiers figuraient dans le dossier arrêté, que des renvois ont été faits ponctuellement à d'autres documents, le PLU ne pouvant pas reproduire intégralement toutes les études réalisées. La commune a bien noté que les études préalables aux travaux d'aménagement de la voie d'accès aux Bouscatiers devront tenir compte du corridor écologique existant dans le secteur.

La MRae a fait diverses observations sur le projet de golf.

Comme demandé par la MRAe, la commune a pris en compte ses observations concernant l'inconstructibilité en zone Nr soumise au risque incendie et rappelle que le règlement du PPRiF prévaut en la matière. De même l'OAP du Pont du Royaume a été complétée par des indications sur la prise en compte et la gestion des nuisances de bruit.

En matière de préservation de l'environnement, la commune a rappelé à la FACEN que le projet de PLU, s'il ne prévoyait pas de « désimperméabilisation » au sens strict du terme, contribuait au travers du règlement, à la limitation de l'imperméabilisation, avec taux limitants, imposition d'espaces de pleine terre ...

La Plaine de l'Abbaye :

Le schéma de l'OAP a été rectifié pour recaler plus précisément les limites des zones à vocation agricole et récréative.

Comme mentionné ci-avant, une petite partie de la zone « golf » NLgr a été restituée à la zone Agricole de la Plaine.

La double vocation agricole et récréative de la plaine est maintenue ; elle fait partie intégrante du fonctionnement du territoire de la commune.

Plus largement, il y a lieu de noter que des terres agricoles ont également été restituées en zone A dans le secteur des Sableyes, par diminution des emprises destinées à des activités artisanales ou industrielles. Par ailleurs, conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture, la carte de la valeur agronomique des sols a été intégrée au Rapport de présentation.

Création d'un zonage spécifique pour l'aire d'accueil des gens du voyage :

L'aire d'accueil précédemment intégrée dans la zone UE, fait désormais l'objet d'un secteur de la zone UC, dénommé UCvr. L'augmentation de la capacité pour mise en conformité avec le Schéma Départemental est prévue par le règlement.

Le stationnement :
Le Grand Avignon a demandé le relèvement des seuils de nombre de places de stationnement (fixé en base à 1 place par tranche de 40 m² de Surface de plancher), afin de contribuer à la limitation de l'usage de la voiture et orienter les habitants vers un usage des modes doux. Mme le Maire indique que la Commune n'a pas souhaité donner suite à cette demande. Il a été considéré que le réseau de transports publics n'est pas encore suffisamment développé sur le territoire communal, avec des quartiers peu ou pas desservis, des fréquences de passage ne permettant pas d'offrir une réelle alternative à la voiture. Des efforts sont faits en matière de développement des modes doux, mais l'usage du deux roues reste limité. Remonter le seuil ne fera pas diminuer le nombre de voiture et risquerait d'encombrer l'espace public par du stationnement sauvage. Cette question pourra être revue lors de la prochaine évolution du PLU.

Enfin, des corrections de forme ont été apportées :
Des corrections de formes, de terminologie, de précisions réglementaires ont été apportées au document du PLU dans sa globalité, en réponse à l'ensemble des services et PPA consultés et aux observations du public. Ces corrections permettent de faciliter la lecture, la compréhension et l'interprétation du règlement des zones et d'améliorer son application. Le règlement notamment a fait l'objet d'une analyse approfondie par le service instructeur du Grand Avignon, et des adaptations de rédaction, de formulation ont été apportées pour faciliter l'instruction des futures demandes d'autorisation, sans que le projet initial ait pour autant été dénaturé. Une mise à jour des Emplacements Réservés a été réalisée, pour supprimer ceux qui n'avaient plus lieu d'être, les travaux ayant été réalisés depuis l'établissement du projet de PLU. Suite à l'enquête publique et au rapport du commissaire enquêteur, une adaptation du zonage réglementaire a été réalisée sur certaines zones.

Les annexes du PLU ont été revues et réorganisées pour éviter les doublons, et certaines, mises à jour, selon les récentes informations transmises par les PPA.

Mme le Maire rappelle que le projet de PLU a été soumis à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Celle-ci a rendu un avis favorable le 21 octobre 2019, sous quelques réserves, et la Commune a notamment répondu à ces réserves en réduisant le périmètre du STECAL du Mas de Carles, en y détaillant le règlement concernant le PPRiF et la hauteur des bâtiments.

ADOPTE A LA MAJORITE ET DECIDE

(6 oppositions)

Interventions M. BUISSON, Mme NOVARETTI, M. LEMONT, Mme DANIEL

Réponses Mme BORIES

Article premier :D'approuver le Plan Local d'Urbanisme révisé et modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il a été porté à la connaissance des membres du Conseil Municipal et telle qu'annexés à la présente délibération.

Article 2 :D'autoriser Madame le Maire conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme et R.2121-10 du CCGT, à notifier cette délibération à Monsieur le Préfet du Gard, à procéder à l'affichage de la présente délibération en Mairie pendant un mois, à porter mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, à publier la présente au Recueil des Actes Administratifs, et à téléverser le PLU révisé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Informe que la présente délibération et le PLU annexé à cette dernière, seront transmis, outre à Monsieur le Préfet du Gard, à :

La DDTM du Gard – SATGR

L'Office National des Forêts

La DREAL

M. le Président du Syndicat Mixte pour l'Aménagement des Bassins Versants du Gard Rhodanien

M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie

M. le Président des Métiers et de l'Artisanat

L'INAO – Site d'Avignon

La Direction Territoriale VNF

La SNCF IMMOBILIER

Mme la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie

La SNCF RESEAU DIRECTION TERRITORIALE OCCITANIE / MONTPELLIER

Monsieur le Maire des ANGLES

Monsieur le Maire de PUJAUT

Monsieur le Maire de ROCHEFORT DU GARD

Madame la Maire d'AVIGNON

Monsieur le Maire de SAUVETERRE

Monsieur le Maire de SORGUES

Monsieur le Président de l'agence d'urbanisme Rhône Avignon Vaucluse

Monsieur le Président du syndicat du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon

Monsieur le Président de la chambre d'agriculture du Gard

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon

Madame la Présidente du CAUE du Gard

Monsieur le Président du Conseil Départemental du Gard

La DRAC SRA

L'ARS OCCITANIE - Service Environnement

L'UDAP NIMES

Le SDIS 30

Le SIDSCAVAR

Le SMICTOM

ENEDIS Direction Territoriale Gard Cévennes

L'Etablissement Public Foncier

La Compagnie Nationale du Rhône

La MRAe

La CDPENAF

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.....
Et ont signé au registre les membres présents.....
Pour expédition conforme, Villeneuve lez Avignon, le 3 juillet 2020.



Mme Le Maire

Pascale BORIES

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, publication et/ou notification, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, 16 avenue Feuchères, 30 000 Nîmes.