DEPARTEMENT DU GARD (30)

DEMARCHE MUTUALISEE DE REVISION DES DOCUMENTS D'URBANISME (FONS, GAJAN, LA ROUVIERE, MONTAGNAC, MONTIGNARGUES, SAINT-BAUZELY (CARTE COMMUNALE) ET SAUZET

REVISION DES DOCUMENT D'URBANISME

COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N°1 DU 22/06/23, COMMUNE AUX 7 COMMUNES

Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

SARL Alpicité-avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tél : 04.92.46.51.80

Éléments introductifs

Date de la réunion : 21/06/2023 – 18h30

Lieu : 4 rue Diderot, Syndicat Mixte de Leins Gardonnenque, Saint-Geniès-de-Malgoirès

Objet de la réunion : Première réunion publique dans le cadre de la démarche mutualisée de révision des documents d'urbanisme : 6 Plan Local d'Urbanisme (PLU) et une Carte Communale (CC)

Durée de la réunion : 1h40

Personnes présentes à la réunion :

Prénom NOM	Fonction
Communes	
Maryse Giannaccini	*Maire de Fons*
Jean Louis Poudevigne	*Maire de Gajan*
Patrick DeGonzaga	*Maire La Rouvière*
Daniel Marquet	*Maire Montagnac*
Véronique Poignet-Senger	*Maire Montignargues/ Présidente du syndicat mixte de Leins gardonnenque*
Jacques Durand	*Maire de Saint Bauzely*
Joseph Artal	*Maire Sauzet*
Bureau d'études Alpicité	
Rodolphe BOY	Chef de projet
Anthony Rodier	Assistant d'études urbanisme

En outre, environ **60 personnes** étaient présentes dans le public pour cette réunion.

Compte-rendu de la réunion

Début de la réunion vers 18h30

Support de réunion

Powerpoint en pièce jointe.

Introduction

Mme la Présidente du Syndicat Mixte de Leins Gardonnenque introduit la réunion publique et présente la démarche de mutualisation des procédures de révisions des documents d'urbanisme.

Rodolphe Boy (Alpicité) présente le reste de la réunion.

L'objectif de cette première réunion publique est de présenter :

1. Partie 1 : La procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
2. Partie 2 : La procédure de révision générale de la Carte Communale (CC) ;
3. Partie 3 : Le rappel législatif et règlementaire ;
4. Partie 4 : La concertation.

Il est rappelé que les habitants sont invités au cours de cette réunion à poser des questions, auxquelles répondront les élus et le bureau d'études Alpicité qui accompagne la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le support de présentation est disponible sur le site internet des communes, ainsi que le compte-rendu. Ceux-ci seront également disponibles en version papier en mairies.

Les éléments ci-après résument et complètent cette présentation. Les échanges entre les habitants et les élus, accompagnés du bureau d'études et du Conseil Départemental, apparaissent en vert à la suite de chaque partie.

Présentation des différentes parties et échanges avec les citoyens

- ✧ ***Partie 1** : La procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)*

Le Plan Local d'Urbanisme est un document à partir duquel est instruite toute autorisation d'urbanisme. Tout projet doit ainsi respecter les pièces opposables du PLU, à savoir le règlement écrit, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui seront présentées par la suite.

Le PLU est surtout un outil permettant de traduire le projet politique des élus, élaboré dans l'intérêt général de la commune et en concertation avec les habitants. Ces objectifs apparaissent dans la délibération de prescription de la procédure d'élaboration du PLU.

Les communes ont acté par délibération le lancement de la procédure. Les premières délibérations de lancement de procédure ont été prises en 2021. Afin de sécuriser la procédure, celles-ci ont été abrogées et des nouvelles délibérations ont prescrit les procédures de révision des documents d'urbanisme au début de l'année 2023 (janvier-mars).

La délibération fixe les objectifs de la révision générale du document d'urbanismes, ainsi que les modalités de concertations. La concertation est inscrite dans un cadre fixe et il y a une obligation de réponse.

Une fois l'élaboration du PLU prescrit par délibération, le dossier de PLU est élaboré. Il se compose de différentes pièces :

1) Le Rapport de présentation :

- Dresse le portrait du territoire dans le but de dégager des enjeux (forces et faiblesses), ce qui sera l'objet du premier atelier ;
- Dans un deuxième temps, il vient expliquer et justifier tous les choix qui ont été faits.

2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Traduit le projet politique de la commune et constitue la clef de voute du PLU ;
- Détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour la décennie à venir ;
- Est l'objet d'un débat en Conseil Municipal (avec délibération).

3) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Correspondent à des petits schémas qui définissent la programmation sur un secteur, ou sur des thématiques (une obligatoire sur les continuités écologiques).

4) Le règlement écrit et graphique :

- Délimite les zones urbaines (U) qui sont déjà bâties, A Urbaniser (AU) à savoir les secteurs non urbanisés et/ou qui présentent une insuffisance de réseaux et qui ont vocation à être ouverts à l'urbanisation, Agricole (A) et Naturelle (N) et les prescriptions spécifiques ;
- Fixe les règles applicables pour chacune des zones (aspects des constructions, type de constructions, implantation, stationnements, accès ...) et des prescriptions.

Une fois que le dossier est constitué dans son ensemble, le conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet par délibération. C'est pour rappel à ce moment de la procédure que l'ensemble des remarques inscrites dans le registre font l'objet d'une réponse par la Municipalité.

Suite à cela se déroule une phase de consultation. Dans un premier temps, le dossier est transmis aux personnes publiques associées ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), et très probablement à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui émettent leur avis sur le projet. Ces institutions ont 3 mois pour rendre un avis officiel.

Dans un second temps, c'est aux citoyens de s'exprimer sur le projet à travers l'enquête publique, menée par un commissaire enquêteur qui vient conclure sur la qualité du dossier et donne son avis. Le commissaire enquêteur est nommé par le tribunal administratif, il n'est pas un professionnel de l'urbanisme.

Une fois l'enquête publique terminée, le dossier peut éventuellement être modifié à la marge (les modifications ne doivent pas remettre en cause le projet politique), et uniquement sur la base des demandes des PPA, des habitants et du commissaire enquêteur.

Le conseil municipal peut ensuite **approuver le dossier de PLU**, qui est opposable dans les jours qui suivent ou sous un mois (selon que la commune est couverte par un SCoT ou non). **Il viendra ainsi remplacer les documents d'urbanisme actuels.**

- ✧ ***Partie 2*** *: La procédure de révision générale de la Carte Communale (CC)*

Concernant la carte communale, nous avons également une délibération du conseil municipal, elle fixe les objectifs de la révision générale du document d'urbanismes, ainsi que les modalités de concertations. La concertation est inscrite dans un cadre fixe et il y a une obligation de réponse.

Le dossier de carte communale ne contient pas de PADD et d'OAP. C'est un document moins « lourd », concernant le zonage celui-ci est limité à zone constructible et zone non constructible.

La procédure de carte communale est réalisée en co-construction avec les services de l'Etat (DDTm).

Une fois le dossier constitué, le bilan de concertation est réalisé comme pour le PLU puis vient la phase de consultation. Le dossier est transmis à la chambre d'agriculture, ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), et très probablement à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) et l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) qui émettent leur avis sur le projet.

Dans un second temps, c'est aux citoyens de s'exprimer sur le projet à travers **l'enquête publique**, qui se déroule comme pour le PLU.

Pour finir, **après la phase d'enquête publique,** la carte communale fait l'objet d'une approbation conjointe (délibération du conseil municipal puis arrêté préfectoral (dans un délai de 2 mois).

- ✧ ***Partie 3*** *: Le cadre règlementaire*

La révision générale des documents d'urbanisme (PLU et CC) est un travail long et extrêmement cadré. L'objectif est ici de comprendre le cadre règlementaire dans lequel s'inscrit le PLU et la Carte Communale et quelles sont les obligations légales.

Globalement, le contexte réglementaire national pousse depuis 10 ans à **réduire la consommation d'espaces**, c'est-à-dire le fait de construire ou artificialiser un terrain qui était jusque-là vierge, avec une forme d'entonnoir juridique qui contraint de plus en plus les possibilités.

La loi Climat et Résilience (promulguée le 24 août 2021) est venue conforter cette trajectoire vers la réduction de l'artificialisation du foncier, avec un horizon à 2050 de zéro artificialisation nette (ZAN). Cette loi impose une division par deux de la consommation d'espaces de la période 2011-2021 sur la période 2021-2031.

Elle privilégie la consommation d'espaces à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie, si les potentiels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont suffisants pour réaliser le projet communal, alors il n'y aura pas de possibilité de consommation d'espaces en extension.

Techniquement, les documents de rang supérieur que sont le SRADDET et le SCoT doivent intégrer la loi Climat et Résilience. Le SRADDET a comme échéance février 2024, le SCoT en 2026 et les PLU et CC en 2027.

Question 1 : Etant donné que les documents de rangs supérieurs n'ont pas encore intégré la loi Climat et Résilience, pourquoi ne pas attendre que ces documents aient intégré les dispositions de la loi Climat et résilience avant de réviser les PLU et la carte communale ?

Réponse : Dans un premier temps, les documents actuels ne respectent pas les objectifs du SCoT Sud Gard, et pour certain en sont assez loin. Il faut donc mettre les documents en compatibilité avec le ScoT actuel mais aussi essayer d'intégrer les dispositions de la loi Climat et Résilience. L'objectif étant d'avoir un document au plus proche des futurs documents de rang supérieur. Par la suite, la loi Climat et Résilience permet par une procédure allégée de se mettre en compatibilité avec le SCoT.

Il est aussi intéressant d'avoir des documents compatibles avec le SCoT car celui-ci va être révisé et donc « remettre les compteurs à zéro ». Il est possible que le SCoT redonne des capacités d'extension en plus à certaine commune.

Par ailleurs, la loi Climat et Résilience à horizon 2050 prévoit l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN). Si les communes consomment tout à l'horizon 2031, il est possible qu'à partir de cette date, il n'y ait plus de possibilités de construire.

Question 2 : Dans tous les cas, ce sont les terrains non agricoles qui seront constructibles avant les terrains agricoles ?

Réponse : Il est fort probable oui. C'est une très bonne lecture, ça ne veut pas dire qu'il n'y aura pas de terrain agricole constructible, on ne peut pas l'affirmer.

Question 3 : Est-ce que les élus locaux sont associés à la réalisation du nouveau SCoT ? Qui réalise le SCoT ?

Réponse de la Maire de Montignargues : Oui, les élus locaux sont associés, le syndicat mixte du SCoT Sud Gard a pour rôle de réaliser le SCoT, il s'agit d'un organisme de coopération supracommunale dont les décisionnaires sont des élus du territoire. Le SCoT Sud Gard rassemble 6 EPCI, et regroupe donc des élus de chaque EPCI.

Question 3 : La philosophie générale du SCoT impacte quelles thématiques et à quel point ?

Réponse : Le SCoT est un document intégrateur entre le SRADDET et le PLU/carte communale, il structure à l'échelle territoriale sur les mêmes thématiques que le PLU : démographie, emploi, le développement économique, l'agriculture, les équipements publics, les mobilités, les risques, la gestion des eaux, les réseaux, la consommation d'espaces, le patrimoine et le paysage. Sur toutes les thématiques il fait un diagnostic puis réalise un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et un document d'orientations et d'objectifs (DOO). Dans le DOO, le SCoT donne les orientations à suivre sur le territoire et il peut définir des polarités principales et secondaires. Il fixe par la suite des objectifs répartis à échelle territoriale. Le rapport avec le PLU est un rapport de compatibilité.

Question 4 : Ce SCoT se résume par un souhait de la commission ?

Réponse : Non, le SCoT est un document opposable et qui s'impose au PLU, cela dit il a la même composition en termes de concertation que le PLU. Il est donc intéressant d'aller, dès le SCoT, donner une vision de son territoire.

Question 5 : C'est le SCoT qui définit si une commune va doubler de population ?

Réponse : Pas tout à fait, il faut s'inscrire dans l'objectif général qui est fixé et c'est même le SRADDET qui donne l'objectif. Aujourd'hui dans le SCoT l'objectif était une croissance de 1 %, il est fort possible que cela sera moindre dans le futur.

Question 6 : Est-ce que chaque commune à un représentant dans le SCoT ? Est-ce que Leins Gardonnenque est bien représenté ?

Réponse : Chaque commune n'a pas un représentant, au sein des communes dont la révision a été mutualisée, 3 élus siègent au SCoT Sud Gard.

Question 7 : Dans quelle mesure le plan de prévention des risques (PPR) est contraignant ?

Réponse : Il fait partie des servitudes d'utilité publique, ce sont des documents qui s'imposent au PLU. Ce sont des documents préfectoraux et très contraignants.

Le SCoT fait un effet parapluie entre le PLU et le SRADDET, donc aujourd'hui techniquement il n'y a que le SCoT qui est actuellement opposable à respecter.

Le programme local de l'habitat (PLH) est réalisé sur 5 ans, c'est la traduction du SCoT qui donne des objectifs généraux, des objectifs démographiques et surtout de logements à l'échelle de Nîmes Métropole. Il territorialise le nombre de logements à réaliser par commune, quelle densité, quel type de logements.

L'ensemble de ces éléments fixe un cadre qui restreint déjà les choix de la municipalité pour le projet de territoire.

Question 8 : Chaque municipalité pourrait passer outre les avis défavorables si leur projet est bien argumenté ? La mairie à le dernier mot et décide de faire cela ?

Réponse : Nous pouvons toujours passer outre les avis. Nous avons le droit de passer outre les avis, par contre, si jamais on n'a pas respecté les points de loi du dessus, il sera dur de dire aux élus. Si l'on dit non au préfet, c'est assez difficile, car son pouvoir est remis en cause. Il peut alors mettre la commune au tribunal. Il y a aussi des associations environnementales ou citoyennes.

Question 9 : Les citoyens sont concertés, mais ils ne peuvent pas s'opposer au PLU ?

Réponse : Vous avez le droit d'attaquer un PLU si vous n'êtes pas d'accord et que vous estimez qu'un sujet est mal traité.

Question 10 : Le PLU reste un document qui est sensible au niveau de la règlementation ?

Réponse : Oui, clairement, notre rôle de bureau d'étude est dans le conseil et notamment sur l'aspect règlementaire.

- ✧ ***Partie 4*** *: Focus sur la concertation*

Cette dernière partie vise à présenter plus spécifiquement les modalités de concertation :

- 2 **réunions publiques** à chacune des étapes du PLU ;
- Exposition publique avec des panneaux à chaque phase ;
- Un **registre** de concertation est disponible en Mairies, sur lequel vous pouvez consigner vos remarques et doléances, que vous pouvez également transmettre par courrier ou par mail à la commune en spécifiant bien l'objet « Révision du PLU » ou « Révision de la carte communale ». Chacune de vos remarques fera l'objet d'une réponse dans le cadre du bilan de la concertation à l'arrêt du PLU ou carte communale (et non au fur et à mesure) ;
- Des **articles** de presse, dans le bulletin municipal, sur le site internet … ;

Question 11 : On peut remplir les registres à partir de quand ?

Réponse : Ils sont ouverts depuis la délibération prescrivant la révision du document d'urbanisme.

Question 12 : Le projet de chaque commune au niveau du PLU, aujourd'hui, est-il déjà consultable ? Comment faire des doléances si l'on ne connait pas le projet ?

Réponse : Non, le projet n'est pas encore réalisé, vous pouvez faire des doléances dès la délibération prescrivant la révision du document et jusqu'à l'arrêt de celui-ci. La réponse n'est pas faite tout de suite, mais à l'arrêt, lors du bilan de concertation.

Question 13 : Que peut-on consulter ? Qu'est ce qui est public ?

Réponse : La réunion publique sera transmise, on ne communique pas tout à la population, car il y a des interprétations mouvantes, d'autres qui nécessitent d'être confortées et le cadrage avec les personnes publiques associées. Les réunions publiques sont toujours transmises, il y a les panneaux d'expositions aussi. Concernant le diagnostic complet, il n'y a pas l'obligation de le transmettre, mais c'est un choix des élus. Le PADD quant à lui est annexé à la délibération du débat.

Calendrier avec un objectif d'approbation en 2025.

Fin de la réunion.