COMMUNE DE FONTARECHES

N°04/2012

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MARDI 13 MARS 2012 à 20 HEURES 00

Nombre de Membres:

En exercice	10
Présents	7
Votants	8
Pour :	7
Contre :	0
Abstention :	1

Objet:
APPROBATION DE LA REVISION DU POS DEVENU PLU

COURRIER ARRIVE
PREFECTURE DU GARD
16 MARS 2012
D.R.C.L.E. B.U.A.F.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
Le: 16/03/2012

Publié ou notifié le
16/03/2012

L'An Deux Mille Douze
Le treize mars
Le Conseil Municipal de la Commune de FONTARECHES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie.
Date de la convocation du Conseil Municipal: 1er mars 2012

PRESENTS: N BAZALGETTE, J GAYTE, C COUTTET, S DALVERNY, MP LELONG, F CHIQUET, B NOLY, JC DOHET, G DUCROS,
ABSENTS: O STOFKOOPER
PROCURATIONS: Mr O STOFKOOPER à Mme C COUTTET

Mme Christine COUTTET a été élu secrétaire.

M. Le Maire rappelle à l'Assemblée qu'aux termes de l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer pour approuver le projet de 2ème révision du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'urbanisme.
Par délibérations en date du 1er Août 2002 puis du 27 Mai 2008, le Conseil Municipal a prescrit la 2ème révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'est tenu en séance du Conseil Municipal du 6 février 2009.
Par délibération en date du 23 février 2010, le bilan de la concertation a été approuvé et le projet de 2ème révision du POS valant PLU arrêté.
Compte tenu de l'avis défavorable émis par le Préfet du Gard, cette délibération a été annulée.
Par délibération en date du 13 juillet 2010, le bilan de la concertation a été approuvé et le projet de 2ème révision du POS valant PLU de nouveau arrêté.
Les personnes publiques associées et les Services de l'Etat ont été consultéssur le projet arrêté de mi-juillet à mi-octobre à mai 2011.
Par arrêté municipal en date du 18 mars 2011, M. le Maire a prescrit l'enquête publique sur le projet de 2ème révision du POS valant élaboration du PLU. Cette enquête publique, conjointe à l'enquête publique sur le zonage d'assainissement communal, s'est déroulée du 12 avril au 17 mai 2011 inclus.

Le projet arrêté a ensuite été modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des Services de l'Etat d'une part, et des conclusions du Commissaire Enquêteur d'autre part.
C'est ce Plan Local d'Urbanisme adapté et complété pour tenir compte d'un certain nombre des avis et remarques des personnes publiques associées et d'un certain nombre des conclusions du Commissaire Enquêteur que le Conseil Municipal doit maintenant approuver. Le dossier de Plan Local d'Urbanisme prêt à être approuvé est composé des pièces suivantes :

I - Sur la consultation des personnes publiques associées

Le projet de PLU a été transmis pour avis aux Services de l'Etat et aux personnes publiques associées à son élaboration, conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
Le: 16/03/2012

Publié ou notifié le
16/03/2012

Les personnes publiques associées ont eu à émettre leur avis dans les trois mois qui ont suivi la transmission du projet de PLU arrêté ; en l'absence d'avis, celui-ci est réputé favorable.
Les avis font apparaître :

- avis favorables par absence de réponse : Chambre des Métiers, Chambre de l'agriculture, Région Languedoc Roussillon, Communauté de Communes du Grand Lussan.
- avis favorables : Centre Régional de la Propriété Forestière, INAO.
- avis favorables avec réserves : Syndicat Mixte du SCOT Uzège Pont du Gard.
- avis réservés : Conseil Général du Gard et DREAL
- avis défavorable : CCI de Nîmes par opposition d'implantation d'un parc photovoltaïque.
- avis de synthèse des Services de l'Etat : avis favorable sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre d'éléments listés dans l'avis (compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Uzège Pont du Gard ; analyse des incidences du PLU sur l'environnement et impacts du projet photovoltaïque ; inaptitude des sols à l'assainissement autonome sur la zone II AU1 dite Plan de Lafont ; protection de la ressource en eau ; prise en compte du Schéma directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux Rhône – Méditerranée 2010-2015) et notamment de la suppression de la zone II AU1 Plan de Lafont.

Le chapitre III ci-après présente les remarques et observations des personnes publiques associées prises en compte dans le dossier de PLU destiné à être approuvé.

II - Sur l'enquête publique

M. le Maire, par arrêté en date du18 mars 2011, a soumis à enquête publique du 12 avril au 17 mai 2011 inclus, le projet arrêté de 2ème révision du POS valant élaboration du PLU.

Les avis issus de la consultation des personnes publiques associées ont été annexés au dossier soumis à enquête publique.
Au cours de l'enquête publique, 61 observations ont été émises par le public.

Il est donné lecture des conclusions et avis du Commissaire enquêteur remis le 22 juin 2011 :

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
Le: 16/03/2012

Publié ou notifié le
16/03/2012

« La commune de Fontarèches dispose depuis le 11 Août 1987 d'un Plan d'Occupation des Sols qui a fait l'objet d'un révision approuvée le 13 décembre 1992 et d'une modification le 19 septembre 1995.
Le 28 septembre 2007, le Conseil municipal a décidé de mettre en œuvre trois révisions simplifiées, destinées à permettre la réalisation de trois projets, implantés en zones agricole (NC) :

- *une unité de soins palliatifs au Nord du village sur 1,5 ha ;*
- *un bâtiment technique communal au lieu-dit Plan de Laffont sur une emprise de 3 300 m² ;*
- *l'ouverture à l'urbanisation de 2,9 ha situés au Plan de Clastre et Plan de Laffont.*

Ces révisions simplifiées n'ayant pas abouti, le Conseil municipal de Fontarèches a prescrit par délibérations du 1er Août 2002 et du 27 mai 2008, la mise en révision de son Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme qui nécessite préalablement une enquête publique sur le projet de zonage délimitant l'assainissement collectif et non collectif et une enquête publique.
Ces deux enquêtes se sont déroulées conjointement pendant 36 jours consécutifs, du 12 avril au 17 mai 2011. Elles ont été conduites par Guy PENNACINO, commissaire enquêteur désigné en date du 27 avril 2010 par M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes (décision E 07000206 / 30).

Je soussigné Guy PENNACINO, après avoir constaté que :

- *les publications de l'avis d'enquête dans la presse, sur les panneaux d'affichage à la marie et sur les points d'affichage dans les hameaux ont été conformes à la législation ;*
- *la composition des documents mis à la disposition du public répond aux directives du Code de l'Environnement ;*

- *les permanences et les rencontres avec le public se sont déroulées sans incident et conformément à l'arrêté municipal ;*
- *le public a pu consulter en mairie, pendant toute la durée de l'enquête, les registres et tous les documents mentionnés ci-dessus dans le rapport ;*
- *la participation du public a été active, les observations du public, nombreuses compte tenu de la population concernée, sont souvent présentées sous forme de dossiers et deux pétitions ont été remises.*

Considérant que :

- *les demandes de requalification de parcelles en faveur de leur urbanisation, ne sont généralement pas justifiées car trop éloignées des zones urbaines ou situées en zones soumises à l'aléa feu de forêt. Toutefois, l'ilot agricole classé en Ap le long de la RD 144 au Sud des Hors pourrait être reconsidéré au moins en partie du fait de l'aptitude satisfaisante des sols à l'assainissement individuel.*
- *la quasi généralisation de l'assainissement individuel sur des sols souvent peu favorables à cette technique entraine une consommation d'espace supplémentaire en contradiction avec la Loi SRU et le Grenelle de l'Environnement. néanmoins, au niveau du projet, cette surface reste modeste : environ 2,5 ha.*
- *la zone II AU2 à Plan de Lafont s'avère inapte à l'assainissement individuel et la saturation de la station d'épuration ne permet pas de la raccorder au réseau collectif d'assainissement.*
- *le PADD s'est fixé comme enjeu de mettre fin au développement linéaire le long des voies de communication et de privilégier un développement en couronne Nord du village (Nord de la RD 144). Deux extensions situées aux extrémités Nord et Sud de la zone urbaine, la zone UD4 le long du chemin de Lembarnès et la zone UC au quartier du Paradis, qui devra être raccordée à la station et en aggravera la surcharge, sont en contradiction avec ces orientations. Aucune justification n'est apportée à ces dérogations (cf. page 4 et 5 du PADD).*
- *le projet photovoltaïque doit encore démontrer qu'il n'aura pas d'incidence environnementale notable sur la zone Natura 2000. Il convient de le conserver dans le règlement de zone Ns destinée à recevoir les panneaux photovoltaïques et les équipements nécessaires à l'exploitation du parc dans l'éventualité où le projet serait accepté.*
- *la situation financière difficile de la commune nécessite une mise en œuvre rapide du PLU et la commercialisation de la zone II UA2 qui lui appartient.*

Compte tenu de ce qui précède, je donne :

Un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontarèches avec les réserves suivantes :

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
Le: 16/03/2012

Publié ou notifié le
16/03/2012

les zones de Plan de Lafont (IIAU1) prévues en assainissement individuel, de l'étang de Vialade (UC) et de Grange Abouride ne seront pas urbanisées.
D'autre part, je suggère qu'une réflexion soit engagée sur le devenir possible de l'espace agricole au Nord de la zone de développement urbaine afin de prendre en compte des mesures de sauvegarde de cette activité. »

Le rapport et les conclusions du commissaire Enquêteur ont été transmis à Monsieur le Préfet, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif et mis à la disposition du public en Mairie de Fontarèches.

III - Sur les modifications apportées au projet de PLU suite à l'enquête publique

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
Le: 16/03/2012

Publié ou notifié le
16/03/2012

Après examen des observations issues de la consultation des personnes publiques associées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, il est proposé au Conseil municipal de modifier le projet de PLU arrêté sur les points suivants :

- suppression de la zone IIAU1 du Plan de Lafont et reclassement des terrains concernés en zone agricole A, conformément à la demande de M. le Préfet.
- reclassement en zone naturelle N des parcelles B 448, 449, 163, 164 et 165 situées le long du Chemin de Lembarnès et initialement intégrées à la zone UD4 ; cette suppression est conforme à la demande du Syndicat Mixte du SCOT Uzège Pont du Gard et conforme à l'enjeu affirmé par le PADD de mettre fin au développement linéaire de l'urbanisation le long des voies.

La réduction des emprises ouvertes à l'urbanisation assure la conformité du PLU avec le SCOT (limitation des zones d'extension à 15% des surfaces physiquement urbanisées à la date d'approbation du SCOT).

- suppression de la zone Ns initialement délimitée pour accueillir un projet de parc photovoltaïque, au regard des incidences environnementales potentielles du projet, soulignées par M. le Préfet et la DREAL et compte tenu de l'avis défavorable du Conseil Général et de la CCI de Nîmes.
- reclassement en zone naturelle N des parcelles C459, 460, 461, 462, 434 et 61de façon à préserver les vues sur le village depuis le Sud, conformément à la demande du Syndicat Mixte du SCOT Sud Gard (orientation 2.3 du PADD).
- redélimitation de la zone Ap de protection de la zone Sud du village : reclassement en zone A de la partie Sud de la zone dite de Grande Terre et des parcelles C58 et C428.

- compléments au rapport de présentation concernant notamment la prise en compte du SDAGE Rhône Méditerranée 2015-2020 et l'actualisation des données ZNIEFF.
-

Il est précisé que parmi les réserves émises par le Commissaire Enquêteur :

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
Le: 16/03/2012

Publié ou notifié le
16/03/2012

- Ont été suivies :
- la réserve visant à la suppression de la zone II AU1 du Plan de Lafont ;
- la réserve visant à la suppression de l'extension de la zone UD4 de Grange Abouride.

- N'a pas été suivie la réserve visant à la suppression de l'extension de la zone UC sur le secteur de l'étang du Vialade, cette extension correspondant au seul secteur figurant comme pouvant être raccordé au réseau collectif d'assainissement au zonage d'assainissement communal.

Monsieur BAZALGETTE Noël et Monsieur DUCROS Gérard quittent la salle du Conseil et ne prennent pas part au vote.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 123-10, L. 123-12, R. 123-24 et R.123-25 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du13 décembre 1992 ayant approuvé le Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme modifié le 19 septembre 1995;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27mai 2008 prescrivant la révision du POS devenu PLU;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 juillet 2010 arrêtant le projet de PLU révisé;

Vu l'arrêté municipal en date du 18 mars 2011 prescrivant l'enquête publique sur le projet de 2ème révision du POS valant élaboration du PLU.

Entendu les conclusions et avis du Commissaire Enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et les avis émis par les Services de l'Etat et les personnes publiques associées à la révision du PLU justifient un certain nombre d'adaptations du projet de PLU révisé ;

Ayant fait la synthèse des modifications et adaptations apportées au projet de PLU révisé

Considérant que le projet de PLU révisé tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Monsieur BAZALGETTE Noël et Monsieur DUCROS Gérard ne prenant pas part au vote et ayant quitté la salle du Conseil municipal ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- **APPROUVE** la révision générale du PLU tel qu'elle est présentée et annexée à la présente délibération ;
- **DIT** que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant 1 mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.
- **DIT** que la présente délibération, accompagnée de 2 exemplaires du dossier de la 2ème révision du PLU, sera transmise au Préfet.
- **DIT** que le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Fontarèches et à la Préfecture du Gard aux jours et heures habituels d'ouverture.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
Le: 16/03/2012

Publié ou notifié le
16/03/2012

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits.
Au registre sont les signatures.
Pour Copies conforme.

Les Conseillers Municipaux,

Le Maire,
Noël BAZALGETTE