

12 DEC. 2019

D.C.L.

DEPARTEMENT DU GARD  
COMMUNE DE SAINT ANDRE DE ROQUEPERTUISEXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
N° 2019\_DL078

Nombre de conseillers                      Séance publique du 10 décembre 2019

En exercice : 15Présents : 11                      Votants : 13Date de convocation : 05/12/2019

L'an deux mil-dix-neuf, le mardi 10 décembre à 19 heures, le conseil municipal s'est réuni à la mairie, dans la salle habituelle de ses séances, sur convocation régulière adressée à ses membres le 05 décembre 2019

La séance est ouverte sous la présidence Mr Michel COULLOMB, Maire.

**Étaient présents** : Michel COULLOMB, Thierry PRADIER, Régis SABRAN, Martine MOULETTES, Françoise TAFFOREAU, Yvon EDELINE, Béatrice BOURGEAUT, Anne SERON, Magali AGUILAR, Sophie POGNON, Bernard SALOME.

**Étaient représentés** : Marc UMBACH par Bernard SALOME, Alfred LAIR par Martine MOULETTES

**Absents excusés** : Jean-Pierre KADDOUR, Serge FAGNERAY.

*Le quorum est atteint, la séance est ouverte. Adoption du PV du 10/07/2019*

*Mme Martine MOULETTES est désignée secrétaire de séance conformément à l'article L.2121-15 du CGCT*

**Objet: approbation de la révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint André de Roquepertuis**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants et R153-1 et suivants;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 4 mai 2004 actualisé le 14 décembre 2015 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation en application de l'article L103-3 du code de l'urbanisme ;

**Vu** le débat au sein du conseil municipal en date du 12 avril 2017 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 29 août 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU;

**Vu** l'arrêté municipal n°2019\_003 en date du 11 janvier 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU;

**Vu** les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées au cours de la révision du PLU;

**Vu** l'absence d'avis de l'autorité environnementale,

**Vu** le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

**Considérant** que le projet de révision du PLU arrêté nécessite des modifications après enquête publique, pour tenir compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des avis émis par les personnes publiques associées ou consultées, et pour tenir compte d'une partie des observations du public émises lors de l'enquête publique,

**Considérant** que ces modifications sont minimes et ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

**Considérant** que le projet de révision du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

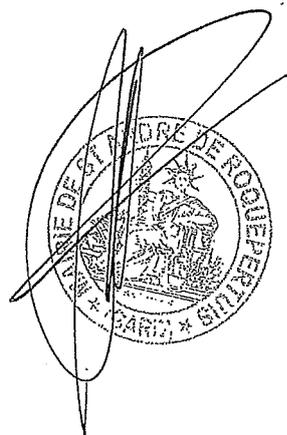
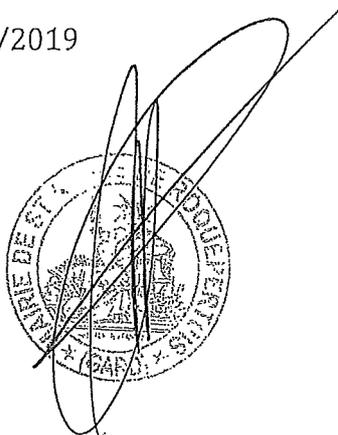
**Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des voix :**

- **DECIDE**, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme, de modifier le projet de révision du PLU soumis à l'enquête publique sur les points détaillés dans l'annexe 1 jointe à la présente délibération,
- **DECIDE** d'approuver la révision du PLU tel qu'elle est annexée à la présente,
- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sur la liste des journaux habilités aux annonces légales par le préfet.
- **INDIQUE** que la présente délibération sera exécutoire :
  - dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
  - après accomplissement des mesures de publicité.

Le Maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 11 décembre 2019 et que convocation du conseil municipal avait été faite le 05 décembre 2019.

Fait et délibéré à St André de Roquepertuis le 10/12/2019  
Le Maire, Michel COULLOMB

P/Expédition conforme le 12/12/2019  
Le Maire, Michel COULLOMB



## ANNEXE 1 A LA DELIBERATION N°2019\_DL078 DU 10/12/ 2019- RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS DU PLU INTERVENUES APRES ENQUETE PUBLIQUE

Il est précisé que l'ensemble des modifications apportées au PLU résultent:

- soit de l'intégration de demandes formulées par les personnes publiques associées, lors de la phase de consultation, après l'arrêt du projet,
- soit de l'intégration de demandes formulées lors de l'enquête publique.

### Les règlements

Les règlements graphiques sont remis en forme et colorisés.

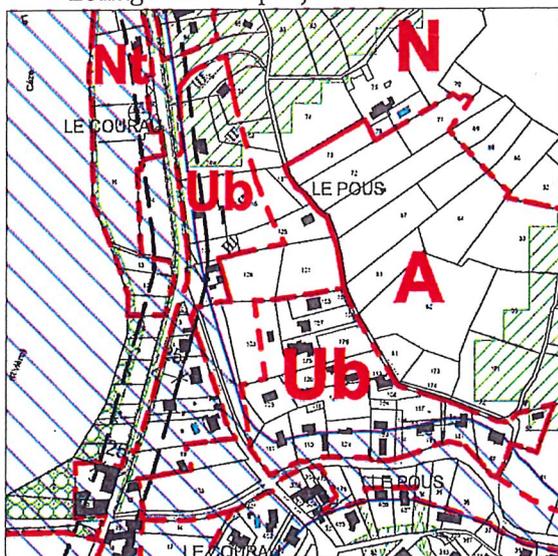
Une partie de la parcelle AB126 est reclassée de zone N à zone UB (pour environ 1148 m<sup>2</sup>).

COURRIER ARRIVÉ  
PRÉFECTURE DU GARD

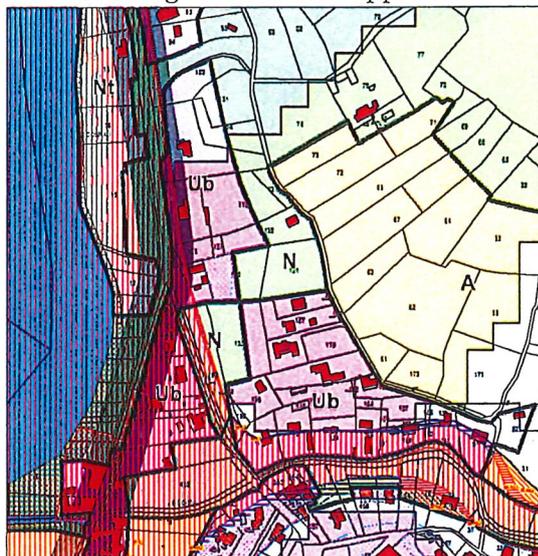
12 DEC. 2019

DCL

Zonage dans le projet de PLU arrêté



Zonage dans le PLU approuvé



Les périmètres de protection des captages d'eau potable sont rajoutés sur le règlement graphique 3.1.

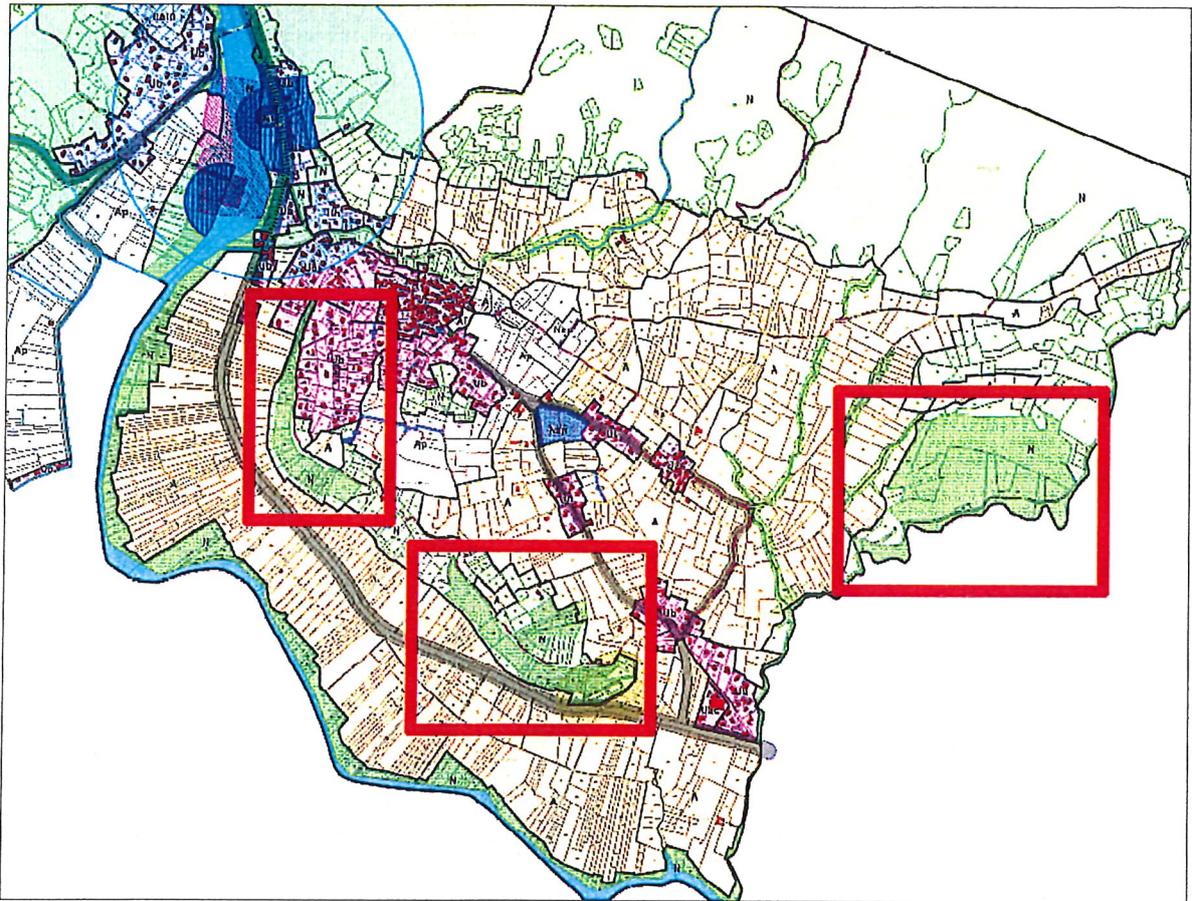
Les chemins de « petite randonnée » (selon la terminologie établie dans le PDIPR du Conseil Départemental) sont désormais repérés aux règlements graphiques et protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme: « les tracés des chemins devront être maintenus et entretenus pour préserver leur fonctionnalité ».

Dans l'entête de la zone A et dans l'entête de la zone N est indiqué:

**[Les plans de zonage, règlement graphique, sont associés au présent règlement écrit et le complètent, y sont notamment reportés :]**

« Le périmètre de 100 m autour de la station d'épuration dans lequel les logements sont interdits, de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. »

Des Espaces Boisés Classés à Conserver (EBC) sont rajoutés sur les parcelles où l'étude paysagère a mis en évidence des enjeux de protection de ces bois:



*Encadrés en rouge, les secteurs où des EBC ont été rajoutés.*

Il est précisé au règlement écrit (article A1 et article N2, occupations et utilisations du sol interdites) que:

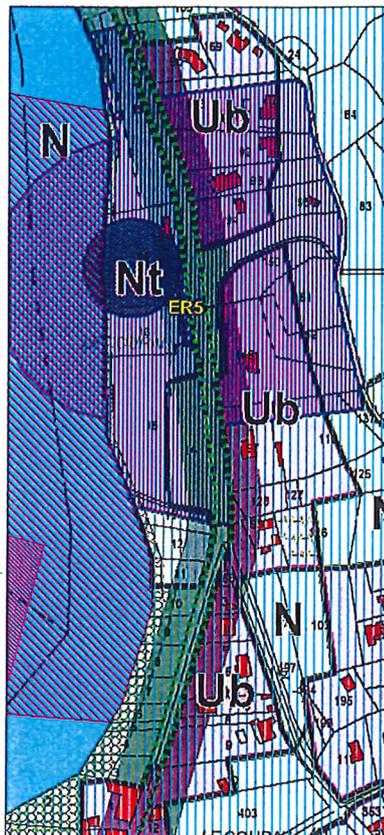
- *Dans le périmètre de 100 m autour de la station d'épuration représenté aux règlements graphiques, les logements sont interdits, y compris ceux nécessaires à l'exploitation agricole (pour la zone A).*
- *Dans le périmètre de 100 m autour de la station d'épuration représenté aux règlements graphiques, les logements sont interdits (pour la zone N).*

Il est précisé pour le secteur UBc, dans l'entête de zone que:

- *Dans ce secteur, hormis pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à leurs propres réglementations, toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur, à savoir le décret du 31 août 2006 ainsi que l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 tous deux relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Cet arrêté préfectoral (art. 5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.*

Les alignements de platanes en bordure de R.D.980 sont désormais protégés par un classement au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et non plus par un classement en EBC. Les règles qui s'appliquent désormais pour la protection de ces platanes sont les suivantes:

- *l'abattage et tous les travaux de nature à atteindre les racines (excavation, griffonage...) sont interdits, sauf lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour des raisons de sécurité. Les tailles et élagages seront réalisés de manière à ne pas mettre en danger les arbres et sont soumis à autorisation de la commune.*



En toutes zones, aux articles 3 du règlement, (conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées), il est désormais indiqué que:

*Toute création d'accès ou transformation d'usage (habitation en commerce par exemple) est soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde. L'autorisation pourra être refusée pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.*

Dans toutes les zones exposées aux zones inondables établies dans le PPRI, dans les entêtes de zones, **l'alinéa:**

Dans la zone [nom de la zone concernée], sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage:

« La zone inondable de La Cèze et ses affluents suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations de construire [...] »

**Est remplacé par l'alinéa:**

Dans la zone [nom de la zone concernée], sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage:

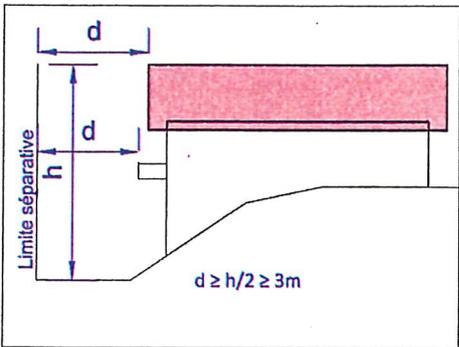
« La zone inondable de La Cèze et ses affluents suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations des constructions éventuellement autorisées conformément au PPRI annexe au PLU ».

Dans toutes les zones exposées, est rajouté aux articles 2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières) de chacune d'entre elle l'alinéa suivant :

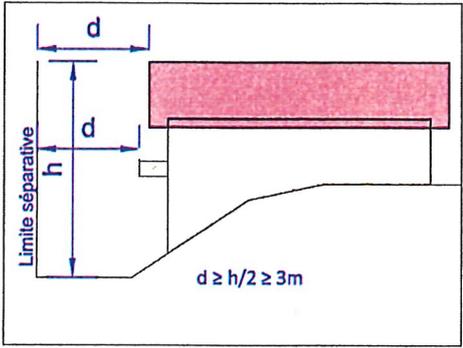
« Pour les ruisseaux et fossés reportés aux règlements graphiques du PLU non compris dans les zones inondables du PPRI, toutes les constructions sont interdites dans une bande de 10 m de part et d'autre du haut des berges des ruisseaux et des limites des fossés, à l'exception des ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique. »

Les articles A 7 et N7 sont modifiés, afin d'introduire un recul minimum des constructions par rapport aux limites séparatives:

### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.**

Rédaction dans le projet de PLU arrêté	Rédaction dans le PLU approuvé
<p>Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 3 mètres.</p> <p>Toutefois, si les constructions sont contiguës à une zone urbaine (Ua ou Ub) du présent Plan Local d'Urbanisme, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 10 mètres.</p>	<div style="text-align: center;">  <p style="text-align: center;"><math>d \geq h/2 \geq 3m</math></p> </div> <p>La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p> <p>Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics,</li> <li>• Lorsque la limite séparative coïncide avec une limite de voie privée ouverte à la circulation, le recul minimum des constructions est porté à 5 m,</li> <li>• L'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.</li> <li>• Toutefois, si les constructions sont contiguës à une zone urbaine (Ua ou Ub) du présent Plan Local d'Urbanisme, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 10 mètres.</li> </ul>

## ARTICLE N7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Rédaction dans le projet de PLU arrêté	Rédaction dans le PLU approuvé
Cet article n'est pas réglementé.	 <p>La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p> <p>Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics,</li><li>• Lorsque la limite séparative coïncide avec une limite de voie privée ouverte à la circulation, le recul minimum des constructions est porté à 5 m,</li><li>• L'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.</li></ul>

Aux articles A 10 et N 10, la hauteur maximale des annexes détachées du bâtiment principal est fixée à 4 m.

---

### **Rapport de présentation**

---

D'une manière générale:

- les modifications apportées aux autres pièces du P.L.U. ont été justifiées dans le rapport de présentation,
- les différentes corrections mineures, ou compléments sans conséquence sur le fond du dossier ni sur les règles opposables définies par le PLU ont été corrigées.

Par ailleurs:

Il est désormais fait mention du Programme Local de l'habitat du Gard rhodanien et des objectifs de ce document pour la commune dans le chapitre traitant du contexte géographique et institutionnel. Ce chapitre est également complété par les éléments suivants :

*Saint André de Roquepertuis est également concernée par:*

- *Le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air 2010-2015.*

- *Le Plan Régional Santé Environnement du Languedoc-Roussillon 2010-2014, approuvé le 20/12/2010.*
- *Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon, signé par le Préfet de région le 12 mars 2012.*
- *Le Plan Climat Energie du Languedoc-Roussillon, adopté le 25 septembre 2009.*
- *Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) Languedoc-Roussillon et son volet départemental SDAN du Gard.*
- *Le Dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé en 1995 (actualisé en 2005).*
- *Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) 2012-2018 approuvé le 5 juillet 2013.*
- *Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Gard.*
- *Le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Général du Gard, adopté le 20 décembre 2012.*
- *Le Schéma Départemental d'aménagement durable « Gard 2030 » de 2011.*
- *Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles, en cours d'élaboration.*

Le volet agricole du chapitre « diagnostic territorial » est complété, pour une description plus détaillée de l'agriculture dans la commune et de ses enjeux. Est rajouté également la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricole établie pour le département du Gard.

Le contexte touristique des abords de la commune est détaillé dans le chapitre dédié à l'activité touristique, dans la partie « diagnostic territorial »,

Dans le chapitre du diagnostic relatif aux déplacements, est rajouté le PDIPR et la boucle cyclo-découverte établies par l'Agglomération du Gard Rhodanien pour la vallée de la Cèze. Sont précisés, dans la partie « diagnostic relative à l'assainissement non collectif » les éléments suivants:

- *Pour des perméabilités de sol supérieures ou égales à 10 mm/h : traitement et évacuation par le sol ou (soumis à conditions) par irrigation souterraine de végétaux (le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne peut pas être envisagé dans ce cas),*
- *Pour des perméabilités inférieures à 10 mm/h : « rejet vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable » solution qui ne doit générer ni nuisance, ni pollution d'une ressource en eau, d'un usage (AEP ou baignade) ou risque de prolifération du moustique-tigre (voir les textes précités pour plus de détail).*

Dans la partie du rapport déclinant les fondements des choix d'aménagement, le rapport de compatibilité entre le PLU et le projet de PLH est désormais explicité.

Dans ce même chapitre, des détails sont apportés concernant les 4,3 ha destinés au logement dans le projet:

La croissance démographique prévue implique, sur la base de 2,25 à 2,30 habitants par logement, la réalisation d'environ 70 nouveaux logements. Dans l'objectif de limiter l'étalement urbain, la collectivité a prévu une superficie constructible à destination principale de l'habitat permanent d'environ **4,3 hectares**. *« Sur ces 4,3 ha, 1,8 ha sont attenants ou quasi attenants au cœur historique. Le reste du potentiel (2,5 ha) est intriqué dans des secteurs d'habitat diffus détachés du village. L'urbanisation ici, bien que détachée du cœur historique, participera à l'effort de création de logements en valorisant des terrains qui ont perdu leur vocation agricole et demeurent de faible intérêt environnemental, au sein d'ensembles bâtis diffus. »*

Le tableau des surfaces est mis à jour des évolutions de l'emprise des zones, suite à l'enquête publique.

Il est précisé, dans les chapitres traitant des zones agricoles et des zones naturelles de la partie « explication de la délimitation des zones et des motifs des limitations administratives a l'utilisation du sol apportée par le règlement » que:

- 21 logements pourront bénéficier des dispositions relatives à l'extension des habitations, à la création d'annexes et de piscines en zone A.
- 8 logements pourront bénéficier des dispositions relatives à l'extension des habitations, à la création d'annexes et de piscines en zone N.

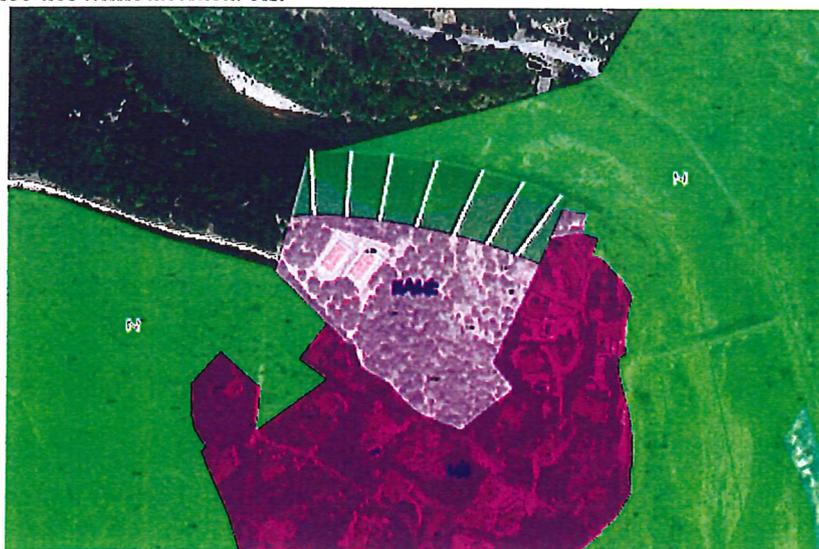
L'introduction de reculs minimums des constructions par rapport aux limites séparatives en zones A et N est justifiée.

Pour la zone AUt, est justifiée la création d'une bande de protection de la végétation :

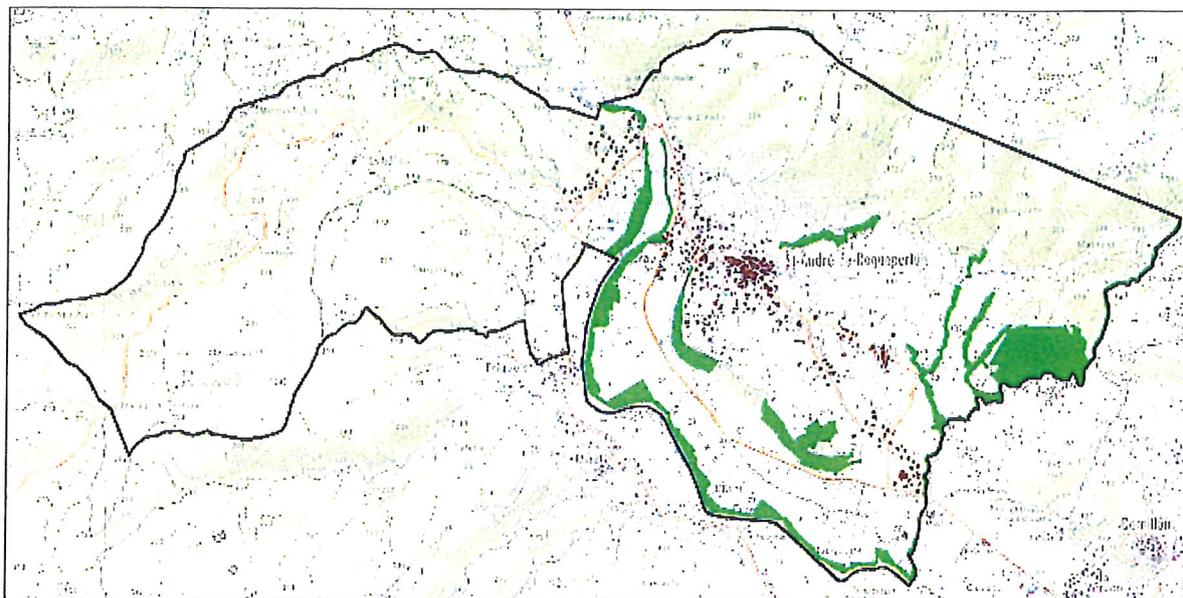
*Dans la zone IIAUt, créée pour l'accueil touristique de plein air, une bande de protection de la végétation, présentant un enjeu naturaliste majeur a été inscrite en interface avec l'espace boisé classé bordant La Cèze. Cette bande de protection sera gérée de manière à faciliter sans les perturber, la découverte des milieux naturels riches liés à la Cèze, sa ripisylve et le massif forestier voisin traduisant l'orientation établie pour ce secteur par le, SCoT du Gard Rhodanien en cours d'élaboration.*

*En-dehors de la frange Nord de la zone IIAUt, l'artificialisation des sols (présence de 2 terrains de tennis et de leurs bâtiments annexes, terrain d'assiette d'un ancien camping de 40 emplacements, autorisé en juillet 1990 puis abandonné) fait que le reste de la zone ne présente pas d'enjeux environnementaux significatifs. Le projet d'un développement touristique intégré n'affectera pas d'espace naturel remarquable et/ou susceptible de motiver des aménagements relatifs à la découverte et à la connaissance des milieux naturels.*

*Frange Nord de la zone IIAUt: Secteur qui présente des enjeux de protection de l'environnement naturel, d'interface entre la Cèze et les zones artificialisées au Sud (totalement ou partiellement). Dans ce secteur à enjeux environnementaux, les espaces naturels sont protégés et des aménagements légers destinés la découverte des milieux naturels possibles.*



La carte des EBC est modifiée pour tenir compte de l'évolution des espaces classés aux règlements graphiques:



Une carte explicitant l'intégration des enjeux agricoles par le projet est rajoutée dans le chapitre « *INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT* »

### **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Dans le chapitre relatif aux orientations générales du projet, concernant les 4,3 ha destinés au logement, il est précisé que « *1,8 ha sont attenants ou quasi attenants au cœur historique. Le potentiel restant (2,5 ha) est intriqué dans des zones d'habitat diffus détachées du village. L'urbanisation ici participera à l'effort de création de logements en valorisant des terrains qui ont perdu leur vocation agricole et demeurent de faible intérêt environnemental, au sein d'ensembles bâtis diffus.* ».

Il est précisé dans le chapitre relatif aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain que les 70 logements permanents supplémentaires prévus mobiliseront environ 4,3 hectares « *sans étalement urbain significatif, avec 1,8 ha dans le prolongement immédiat du cœur historique et 2,5 ha au sein des zones d'habitat diffus, sur des terrains qui ont déjà perdu leur intérêt agricole et d'espace naturel.* »

Dans le chapitre relatif aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il est rajouté que:

« *Le cas échéant, afin de faciliter la concrétisation de l'ensemble de ses orientations et notamment des programmes de logements stratégiques au regard des objectifs de diversification de l'offre ou de l'objectif de croissance démographique, le projet pourra être épaulé par une politique volontariste d'acquisition foncière portée par la collectivité.* »

---

### ***Orientations d'Aménagement et de Programmation***

---

Dans l'OAP de la zone d'accueil touristique de La Rouvière, un secteur dédié à la découverte et la connaissance du milieu naturel a été défini, ainsi qu'un principe d'interface de prévention du risque de feux de forêt.

La densité moyenne demandée pour l'OAP du secteur du chemin de Soulounge - chemin des Aires est mise en cohérence avec l'objectif en nombre de maisons : 17 logements par hectare.

La densité moyenne demandée pour l'OAP du secteur du chemin de Ranc de Roque - place de la Promenade est mise en cohérence avec l'objectif en nombre de maisons : 20 logements par hectare.

---

### ***Les Servitudes d'Utilité Publique***

---

Sur le plan (4.2) des servitudes d'utilité publique, outre le PPRI, seuls apparaissent désormais les périmètres de protection issus des Déclarations d'Utilité Publique relatives aux captages d'eau potable.

Dans les documents relatifs aux servitudes d'utilité publique (4.1) est intégrée la liste des servitudes d'utilité publique. Les rapports hydrogéologiques relatifs aux captages d'eau potable sont sortis du document et sont intégrés les arrêtés de DUP des captages d'eau potable ARS 264 et ARS 531.

---

### ***Annexes***

---

Sur les annexes sanitaires (4.6), sont rajoutés les rapports hydrogéologiques des captages ARS 531 et ARS 264 de 2014.

Le zonage assainissement est mis à jour.

*Vu pour rester annexée à la délibération du 10 décembre 2019 N°2019 DL078*

Fait et délibéré à St André de Roquepertuis le 10/12/2019  
Le Maire, Michel COULLOMB

P/Expédition conforme le 12/12/2019  
Le Maire, Michel COULLOMB

