

**COMPTE RENDU REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MARS 2019
18H30**

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAUVETERRE, RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI LE 28 MARS 2019 A 18 HEURES 30 DANS LA SALLE DE L'ORANGERIE, SOUS LA PRÉSIDENTENCE DE MONSIEUR JACQUES DEMANSE, MAIRE.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mesdames Carole Delafontaine, Huguette Denis - Messieurs Patrick Chéruef, Denis Gauthier, Régis Agret, Adjoint ;

Mesdames : Emilie Beynet, Martine Bouche, Christelle Martin, Martine Pérot, Aurélie Sainson –
Messieurs : Maurice Benoît, Bruno Richard, Patrick Rieu, Michel Vallat, Conseillers Municipaux.

PROCURATION : Christine Astier à Patrick Chéruef, Serge Besson à Huguette Denis, Armand Mialhe à Martine Pérot.

ABSENT : Paul Rebière

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Jacques Demanse.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Approbation du Droit de Prémption Urbain Renforcé

APPROBATION DU PLU

1- RAPPEL DU CONTEXTE

Monsieur le Maire rappelle aux élus que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme par une délibération du 24 avril 2015.

Cette révision est intervenue en raison des évolutions législatives notamment :

- Les lois d'engagement national pour l'environnement ; exigences supplémentaires en termes de développement durable, de préservation de la biodiversité
- La loi ALUR qui apporte des évolutions significatives sur le contenu des PLU notamment en renforçant les objectifs de lutte contre l'artificialisation et le renforcement de la diversification urbaine

La Commune a engagé cette révision avec pour objectifs :

- Préserver les espaces agricoles et tout particulièrement les terres entre le Rhône et la voie ferrée. En ce sens la Commune souhaite définir les conditions d'évolution du bâti en zone agricole avec une réflexion particulière sur la réaffectation des mas ruraux de caractère
- Protéger les espaces naturels : notamment les espaces boisés sur les hauteurs de la Commune et les îles sur le Rhône dont la fonction écologique est repérée dans le réseau Natura 2000
- Conserver et mettre en valeur le paysage agricole, naturel et urbain de la commune à travers notamment la mise en valeur du Château de Montsauve et de la végétation en milieu urbain.
- Concevoir un développement urbain peu consommateur de foncier, grâce à des projets de logement relativement dense (dans l'esprit du SCOT du Bassin d'Avignon).
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle en organisant notamment des cheminements doux entre les différentes polarités du village
- Donner les moyens à travers le PLU pour maintenir une animation commerciale en centre bourg, préserver les activités économiques et en accueillir de nouvelles
- Définir les conditions d'extension de la carrière au Sud de la Commune
- Intégrer la gestion des risques et tout particulièrement les risques d'inondation du Rhône et de ruissellement pluvial à l'échelle du territoire communal.

2- LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Un premier débat sur les orientations du PADD a été organisé le 31 mars 2016.

Après cette date, de nouvelles données démographiques ont été enregistrées qui ont nécessité un réajustement des orientations principalement en modifiant le réservoir foncier.

Ainsi, compte tenu de ces nouvelles données, il a été nécessaire de débattre à nouveau sur les orientations du PADD qui, si elles restent globalement les mêmes, ont été réajustées en termes de réservoir foncier.

Ce débat a eu lieu le 22 février 2018

Quatre orientations ont été retenues :

- 1- Organiser un développement urbain et une densification sur le centre et la plaine habitée sans dépasser la voie ferrée, limite infranchissable de l'urbanisation
- 2- Préserver les paysages urbains du village
- 3- Affirmer le rôle économique de l'agriculture dans la plaine, à la Motte et sur le plateau
- 4- Protéger les ressources naturelles et les ensembles patrimoniaux de la commune

3- MISE EN OEUVRE DES MODALITES DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET

En application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et en application de l'article L.153-14 dudit code, ledit document doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

La concertation a été fixée par la délibération du 24 avril 2015 selon les modalités suivantes :

- Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée de la procédure
- Article dans la presse locale d'une information relative à la concertation
- Articles dans le bulletin municipal
- Espace dédié sur le site internet de la Commune à l'attention de la population
- Organisation de plusieurs réunions publiques
- Mise en place de l'accueil de la mairie aux jours et heures d'ouverture habituels d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée
- Possibilité de rencontrer le Maire

Les modalités de concertation ont fait l'objet d'un bilan détaillé approuvé par délibération du 28 juin 2018

Par cette même délibération le Conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et a arrêté le projet du PLU.

4- TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ENQUETE PUBLIQUE

Le projet du PLU arrêté a été transmis aux personnes publiques associées pour recueillir leur avis.

Une enquête publique unique a été mise en œuvre du 19 novembre 2018 au 18 décembre 2018 suivant l'arrêté municipal n° U-16-2018 du 30 octobre 2018

Monsieur Jean-Louis BLANC a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire par la Présidente du Tribunal administratif de Nîmes par décision du 22 octobre 2018.

Le dossier de projet de PLU, les pièces qui l'accompagne ainsi qu'un registre d'enquête publique avec feuillets non mobiles ont été déposés pour consultation en Mairie pendant la durée de l'enquête publique aux heures d'ouverture habituelles de la mairie.

Chacun a pu consigner des observations sur le registre d'enquête publique. Le commissaire-enquêteur a réalisé 4 permanences.

Le dossier d'enquête publique a été clos le 18 décembre 2018 à 17h00.

La synthèse des observations écrites et orales produites au cours de l'enquête publique a été présentée par le Commissaire-enquêteur en Mairie.

Le Commissaire-enquêteur a rendu un rapport et ses conclusions le 15 janvier 2019.

5- LES RESULTATS DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

5.1- Les avis des personnes publiques associées et des personnes consultées

Les personnes publiques associées et consultées ont rendu des avis favorables, soit expresses, soit implicites.

Ont rendu un avis favorable expresse :

- Le Syndicat Mixte d'aménagement des bassins versants du Gard Rhodanien avec demande d'ajustement
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière
- La CCI du Gard
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité avec observations
- La Compagnie Nationale du Rhône
- La CDPENAF avec observations
- Le Préfet du Gard avec réserves
- Le SCOT avec observations

Ont rendu un avis favorable implicite :

- Chambre d'agriculture de Vaucluse,
- Département du Gard,
- Grand Avignon
- Commune de Pujaut
- Commune de Sorgues.

Concernant l'avis du Préfet sous réserve, la Commune a choisi de ne pas suivre les deux réserves soulevées ainsi que l'observation.

* Réserve 1 du Préfet de retirer la partie sud de l'OAP de la Cave. Cette réserve n'est pas suivie aux motifs suivants : Le risque inondation lié au PPRi et l'étude du risque ruissellement pluvial à l'échelle communale réalisée par le bureau d'études Safège mettent en avant des possibilités de construire sur l'ensemble des limites de l'OAP. De plus, ce secteur n'est pas agricole, il est situé en continuité d'urbanisation et le renoncement à l'urbanisation de ce secteur induirait une incohérence dans le PLU, non-respect des objectifs de productions de logements sociaux au regard du PLH et impossibilité d'atteindre le nombre de logements prévus sur le territoire communal. Pour ces raisons et justifications, la Commune maintien cette zone dans l'OAP.

En octobre 2019, suite à une visite sur site avec le Maire et la DDTM30, les services du Préfet considèrent qu'il ne s'agit pas d'espace agricole et qu'en accord aussi avec l'avis de la CDPENAF, le préfet ne s'opposera pas au maintien de la partie sud de l'OAP de la Cave.

* Réserve 2 du Préfet de retirer le parc photovoltaïque. Cette réserve n'est pas suivie aux motifs suivants : après concertation avec les services de l'Etat (DDTM), le site choisi par la Mairie est validé.

Concernant les espèces protégées, un dossier de dérogation spécifique aux procédures du parc photovoltaïque sera déposé. De ce fait, une compensation (réhabilitation de zones dégradées) pourra être demandée. 35 ha sur le hameau de Four peuvent être utilisés à cet effet. De plus, l'avis de la MRAe est tacitement favorable au projet de PLU.

Enfin, le scot s'est prononcé sans réserve sur le PLU de sauveterre. Le document en cours de révision favorise les implantations de centrale photovoltaïque sur des sites sans enjeux agricoles. En conclusion, la commune décide de maintenir le parc photovoltaïque dans le PLU. La DDTM 30 ne s'y opposera pas.

* Observation concernant la suppression de la carte de synthèse du PADD les mentions aux OAP pour les secteurs qui sont fermés à l'urbanisation. Cette demande n'est pas possible car cela justifie le nombre de logements à atteindre et la densité en conformité avec le SCoT. Par ailleurs, cette demande est contradictoire avec celle de l'avis de l'Etat dans le texte en page 2. La Commune décide de ne pas apporter de correction en ce sens. Une distinction de couleur est apportée sur la représentation des OAP à court terme et à moyen terme sur le PADD.

5.2- Les observations du public

Treize remarques ont été inscrites au registre d'enquête publique et deux mails avec cinq dossiers ou extraits de cadastres ont été déposés ou envoyés au Commissaire-enquêteur par le biais de la Commune.

- 2 observations par lettre (agrafées au registre d'enquête),
- 5 observations par messagerie électronique (2 mails agrafés au registre d'enquête),
- 6 observations écrites sur le registre d'enquête par 2 intervenants,
- 2 observations recueillies oralement par le commissaire-enquêteur.

La plupart des remarques formulées ont porté sur des demandes de modifications de zonage.

5.3- Le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur

Suite à l'établissement de son rapport, le Commissaire-enquêteur a émis des conclusions motivées.

La Commune a transmis un mémoire en réponse le 4 janvier 2019.

Le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sous réserve que l'ensemble des modifications au projet initial retenues par le maître d'ouvrage à l'issue de l'enquête publique, mentionnées dans le mémoire en réponse et annexé au rapport du Commissaire enquêteur, soient prises en compte dans le projet définitif.

Le Commissaire-enquêteur a également émis à un avis favorable au Zonage d'assainissement des Eaux Usées et au Zonage des Eaux Pluviales

6- LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ARRETE

Suites aux remarques issues des avis des personnes publiques associées et aux résultats de l'enquête publique, il est proposé d'apporter des modifications suivantes au projet du PLU :

- Des corrections ont été apportées dans le rapport de présentation, le PADD, les OAP et dans les documents graphiques. Ces corrections sont listées dans un tableau récapitulatif joint en annexe à la présente délibération,
- Classement en zone UCp de la parcelle BA6,
- Modification liée à une erreur de dénomination de la zone 2AUH1 correspondant à l'OAP de la cave. Le règlement écrit comporte la mention 2AUH2 pour la cave alors qu'il s'agit d'une zone 2AUH1. L'ensemble du règlement écrit est repris, et les éléments qui en découlent aussi dans le rapport de présentation

Les différentes pièces constitutives du PLU ont été modifiées pour prendre en compte l'ensemble de ces modifications issues du résultat de l'enquête publique et qui n'apportent pas de modification substantielle.

Le Dossier soumis est constitué des documents suivants intégrant les modifications présentées ci-dessus :

Pièce 0 : Pièces administratives

Pièce 1 : Rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale

Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Pièce 3 : Règlement écrit et graphique

Pièce 4 : Annexes

4.1. Servitudes d'Utilité Publique

4.1.1. PPRI Rhône

4.2. Sites archéologiques

4.3. Protection contre le bruit

4.4. Zonage du risque inondation

4.5. Risque feu de forêt

4.6. Risque sismique

4.7. Risque mouvement de terrain

4.8. Eau potable

4.9. Eaux usées

4.10. Déchets

4.11. Débroussaillage

4.12. Zones concernées par le permis de démolir

4.13. Taxe d'aménagement

4.14. Droit de préemption

4.15. Risque retrait gonflement des argiles

4.16. Sites pollués

Pièce 5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation : OAP

5.1. Orientation d'aménagement et de Programmation "La cave"

Le Plan local d'urbanisme est désormais prêt pour être approuvé.

Approuvé à la majorité

Ont voté contre le PLU à propos du projet photovoltaïque :
Mme PEROT M. – Messieurs MIALHE A. – RICHARD B. – RIEU P. – VALLAT M.

APPROBATION DU DPU

A la suite du vote du Plan Local d'Urbanisme, il convient d'approuver le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le modèle équivalent à celui que nous possédions précédemment, mais assorti de la nouvelle codification liée à la mise en place du PLU.

Approuvé à l'unanimité

L'ordre du jour est terminé, M. le Maire met fin à la séance.

Le Maire,
Jacques DEMANSE



