



**Commune
de
SALINELLES**

Département du Gard

**Plan Local
d'Urbanisme**

PROCEDURES

- Délibérations.
- Arrêté d'enquête publique.
- Rapport du commissaire enquêteur.

PROCÉDURE	Prescription ou arrêté	Délibération arrêtant le projet	Délibération d'approbation	
Elaboration du P.O.S.	17/10/1977		13/10/1986	
1 ^{ère} modification			11/02/1988	
2 ^{ème} modification			19/09/1989	
3 ^{ème} modification			07/01/1994	
4 ^{ème} modification			09/06/1995	
5 ^{ème} modification			08/07/1999	
6 ^{ème} modification	12/12/2000		12/04/2001	
Révision simplifiée	19/11/2004		02/12/2005	
7 ^{ème} modification	16/04/2009		20/08/2009	
1 ^{ère} révision du P.O.S. élaboration du P.L.U	17/11/2014	28/11/18	04/12/2019	Novembre 2019

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°44/2014**

Date convocation	: 10.11.2014
Nombre de conseillers	: 15
En exercice	: 15

Présents	: 14
Votants	: 14

L'an deux mille quatorze le dix sept du mois de novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Salinelles, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Marc LARROQUE, Maire.

Présents : Mesdames Line GAL, Adjoint, Florence BARBOT, Véronique GALI, Karine PRUVOST.

Messieurs : Guy AIMONT, Adjoint - Thierry FAY – Thierry FERRAND – Yves QUATREHOMME – Paul MARTIN – Daniel PUJOL – Norbert RIEUSSET, Adjoint - Bernard ROSSO - Serge SIOL.

Absente non excusée : Delphine EHRMANN.

Secrétaire de séance : Norbert RIEUSSET.

Objet : Prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-6 à L.123-13 et L.300-2 dans leur rédaction issue de la loi n°366-2014 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu le V de l'article 19 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement imposant que les PLU soient mis en conformité avec les dispositions de l'article précité au plus tard le 1^{er} janvier 2017 (« grenellisation des PLU ») ;

Vu la délibération en date du 13 octobre 1986 ayant approuvé le plan d'occupation de sols (POS) ;

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de mettre en révision le POS pour notamment élaborer un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Monsieur le Maire précise que la commune est tenue de « greneliser » le document d'urbanisme avant le 1^{er} janvier 2017 comme l'imposent les dispositions du V de l'article 19 de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010. Compte tenu de ces nouvelles dispositions une réunion d'information associant le Conseil Municipal et les services compétents de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a eu lieu le 25 septembre 2014 suivie d'une réunion de travail tenue le 31 octobre 2014.

Il rappelle ci-après les principaux objectifs poursuivis par la municipalité, et précise que les orientations du PADD devront faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant que le conseil municipal ne se prononce sur l'arrêt du projet de révision du POS valant élaboration d'un PLU.

- **Maîtriser l'évolution démographique et du bâti, en déterminant les règles concernant :**
 - l'implantation,
 - l'aspect extérieur des constructions,
 - les abords et clôtures,

Ceci afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans l'environnement du village.

- **En respectant le patrimoine historique et naturel de la commune, les zones d'intérêts paysagers et ou écologiques, notamment la sylve des bords du Vidourle,**

- **Anticiper l'évolution de l'artisanat et des services de proximité et des services à la personne,**
- **Adapter les infrastructures communales aux besoins de la population en matière d'équipements sportifs culturels, d'agrément et de desserte locale.**

Considérant qu'il y a lieu de réviser le POS sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1. **de prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités définies aux articles L.123-6 et L.123-12 du code de l'urbanisme et selon les objectifs cités ci-dessus.**
2. **de fixer les modalités de la concertation publique associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, les représentants de la profession agricole et les autres personnes concernées :**
 - **Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;**
 - **Mise à disposition d'éléments (documents et plans d'études) relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie.**
 - **Rencontre du maire ou du maire- adjoint délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus ou sur rendez-vous ;**
 - **Réunion(s) publique(s).**
3. **que conformément à l'article R 123.16 du code de l'urbanisme, les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics, des organismes associés et des associations agréées ainsi que les maires mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article L 123.8, ou leurs représentants, seront consultés par le maire, le président de l'EPCI à chaque fois qu'ils demanderont pendant la durée de l'élaboration du PLU.**
4. **de demander conformément à l'article L 121.7 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure d'élaboration du PLU et de charger le cabinet d'urbanisme qui aura été retenu de la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLU.**
5. **que conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, le PLU sera élaboré en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre ;**
6. **d'autoriser le maire, en application de l'article L.2122-21-1 du CGCT, à souscrire le marché d'élaboration du PLU, telle que prévue par le code de l'urbanisme, avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché, pour un montant prévisionnel de trente cinq mille euros.**
7. **de solliciter l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents ;**
8. **dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrites au budget de l'exercice considéré (chapitre 202, exercice 2015) en section d'investissement et que les dépenses donneront droit aux attributions du Fonds de compensation pour la T.V.A.**

Conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet ;
- au président du conseil régional ;
- au président du conseil général ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président de l'établissement public chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- aux Maires des communes limitrophes : Sommières, Villevieille, Fontanès, Lecques, Aspères et *Gailhan*.
- aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Conformément à l'article R.130-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au Centre national de la propriété forestière.

Conformément à l'article R.123-35 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R.123-25.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Au registre sont les signatures.

Le Maire,

Marc LARROQUE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 28/2016**

Date convocation	: 21.06.2016
Nombre de conseillers	: 15
En exercice	: 13

Présents	: 10
Votants	: 12

L'an deux mille seize le vingt quatre du mois de juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Salinelles, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Marc LARROQUE, Maire.

Présents : Mesdames Line GAL, Adjointe - Florence BARBOT – Véronique GALI.

Messieurs : Guy AIMONT, Adjoint – Thierry FERRAND – Paul MARTIN - Daniel PUJOL – Norbert RIEUSSET, Adjoint - Bernard ROSSO.

Procurations : Karine PRUVOST à Marc LARROQUE – Serge SIOL à Florence BARBOT.

Absente : Delphine EHRMANN.

Secrétaire de séance : Paul MARTIN.

Objet : DELIBERATION PRENANT ACTE DU DEBAT PADD.

Monsieur le Maire rappelle la délibération N°44/2014 du 17 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, en remplacement du Plan d'Occupation des Sols. Il rappelle également que la commune a dû réaliser une étude de pré-cadrage écologique eu égard aux espaces naturels. Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme.

C'est ainsi notamment que l'article L 123-1 dispose que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit pas d'un document juridique opposable aux tiers.
- Il est une pièce essentielle du dossier du PLU, qui conformément au nouvel article L 151-5 du code de l'urbanisme « définit » :

1° - Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal. Les modalités de débat sont les suivantes : l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, modifié dans sa nouvelle rédaction par l'article L 153-12, stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

En conséquence, il est proposé au conseil municipal ce soir de débattre de ces orientations générales. Chacun des conseillers est muni du document (PADD). Une présentation détaillée de ce document, a été faite aux membres de la commission d'urbanisme, le 02 juin 2016 par Monsieur Philippe LOINTIER, Urbaniste, chargé d'accompagner la commune dans l'élaboration du PLU.

Monsieur le Maire en donne le résumé et déclare le débat ouvert.

Le conseil municipal a ainsi débattu, des orientations générales du PADD. Le projet de PADD sera mis à disposition du public et diffusé sur le site de la commune. Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Le Maire,



Marc LARROQUE



Certifiée exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture du Gard le 28 juin 2016.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°37/2018**

Date convocation	: 20.11.2018
Nombre de conseillers	: 15
En exercice	: 13

Présents	: 11
Votants	: 11

L'an deux mille dix huit, le vingt huit du mois de novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Salinelles, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Marc LARROQUE, Maire.

Présents : Mesdames Florence BARBOT – Karine BREGUIBOUL - Véronique GALI - Line GAL, Adjoint.

Messieurs : Guy AIMONT, Adjoint – Thierry FERRAND – Paul MARTIN - Daniel PUJOL – Norbert RIEUSSET, Adjoint - Bernard ROSSO.

Absents non excusés : Delphine EHRMANN – Serge SIOL

Secrétaire de séance : Florence BARBOT.

OBJET : Délibération portant arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme – Bilan de concertation.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) a été élaboré, à quelle étape il se situe, et présente ledit projet. Il explique qu'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 du PLU et, qu'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. Les études relatives à l'élaboration du PLU ont été effectuées par un groupe de travail composé de membres du Conseil Municipal. Ils ont été assistés par M. Philippe Lointier, architecte urbaniste, maître d'œuvre de cette procédure.

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

Monsieur le Maire tire le bilan de la concertation prévue par la délibération N° 44/2014 en date du 17 novembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, en rappelant le cadre légal et notamment les articles L 103-2, L 103-3, L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme ce dernier stipulant que le bilan de concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

La concertation préalable à l'élaboration du PLU a pour objectif de présenter à la population le projet de la commune de Salinelles tout au long de la phase d'élaboration du PLU, de recueillir l'avis des habitants et de toutes personnes concernées, afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les services. L'intérêt d'une telle démarche est de faire émerger un projet de développement communal, fondé sur l'intérêt général, permettant à la population de venir enrichir la réflexion sur les objectifs de la commune, le diagnostic et les enjeux, ou encore les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La concertation s'est inscrite dans la volonté d'apporter des réponses aux questions formulées afin d'informer les personnes s'étant exprimées de la manière dont leurs observations ont pu être prises en compte ou non. Il est cependant précisé que le bilan de concertation ne peut apporter de réponses à

titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale et uniquement dans l'intérêt général de la commune.

Le Conseil Municipal de Salinelles a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 17 novembre 2014 et conjointement de lancer la concertation, pendant toute la durée de l'élaboration du projet du PLU.

La délibération prévoit les modalités de concertation suivantes :

- Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;
- Mise à disposition d'éléments (documents et plans d'études) relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie.
- Rencontre du maire ou du maire-adjoint délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus ou sur rendez-vous.
- Réunion(s) publique(s).

La concertation a été effectuée sous forme de parutions dans le bulletin municipal, affichage en mairie, parutions sur le site internet et réunion publique.

Les avis du public ont été consignés sur un registre d'observations tenu à sa disposition en mairie tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

➤ **Affichage sur les panneaux municipaux, site internet de la commune, application Info-Flash et bulletin municipal.**

L'avis de la tenue d'une réunion publique le 25 octobre 2018 a été affiché sur les panneaux d'affichage public prévus à cet effet, distribué dans toutes les boîtes à lettres des habitants et publié sur l'application Info-Flash.

➤ **Bulletins municipaux de la commune.**

- Salinelles Infos de décembre 2014, rubrique « Le Mot du Maire »
- Salinelles Infos de Juillet 2016, rubrique « Urbanisme PLU »
- Salinelles Infos de Juillet 2018, rubrique « Urbanisme » rappelant que le Plan Local d'Urbanisme est toujours en cours d'élaboration et que les pièces provisoires qui composent ce document d'urbanisme peuvent être consultées en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat ainsi que sur le site officiel de la commune. <https://www.salinelles.fr/> Les observations et avis peuvent être recueillis sur un registre tenu à la disposition du public à la mairie.

☞ 7 remarques ont été consignées dans le registre disponible en mairie dont 5 reçues par courrier.

Deux requêtes ont été formulées à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur sur le souhait d'une demande de rendez-vous dans le cadre de l'enquête publique.

Cinq d'entre elles portent sur des demandes privées de classement de parcelles en zone constructible et de déclassement d'espace boisé classé.

➤ **Réunion publique.**

Une réunion publique a été organisée le 25 octobre 2018 au foyer socioculturel pour présenter le projet de PLU aux Salinellois et leur permettre d'échanger avec les élus et l'urbaniste en charge de l'élaboration du PLU. Une cinquantaine de personnes étaient présentes. Il est à noter la présence de Monsieur François Lalanne, Secrétaire Général de la Préfecture du Gard qui a assisté à toute la présentation du projet du PLU et a souligné tout l'intérêt de l'étude de ruissellement réalisée dans le cadre de cette élaboration et la qualité du dossier présenté.

Synthèse des avis et des débats :

Remarques	Réponses apportées
<p>La nécessité de financer une nouvelle station d'épuration aurait du conduire à étendre la zone d'activités au niveau du lieudit « La Prieule et Terre Rouge ».</p>	<p>Monsieur le Maire fait observer que l'extension de la zone d'activités est limitée du fait que tout ce secteur est soumis au risque de mouvements de terrain dus par une importante activité d'extraction de sépiolite ou « Terre de Sommières » autrefois. L'extension projetée a fait l'objet d'une étude géotechnique sur la superficie retenue pour un projet portant sur la création d'une maison médicale. Cette étude a comporté un programme de reconnaissance par forages pressiométriques et destructifs qu'il n'est pas possible d'envisager sur l'ensemble de ce secteur compte tenu du coût.</p>
<p>Qu'en est-il du pastillage ?</p>	<p>Monsieur le Maire explique concernant le pastillage que la loi (ALUR) a modifié l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme pour restreindre les dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières issues du « pastillage » en apportant trois modifications aux règles applicables (article L.123-1-5.II.6°, alinéas 1 à 6). Ainsi, dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) le règlement du PLU peut autoriser :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. les aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ; 2. l'aménagement de terrains pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ; 3. d'autres constructions possibles en fonction des besoins et des circonstances locales. <p>Toutefois l'avis systématique de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur les STECAL est requis. Afin d'éviter des dérives, il a donc été décidé de restreindre le recours aux STECAL en précisant que ces derniers devaient rester exceptionnels.</p> <p>La commune de Salinelles est l'exemple d'un territoire sans aucun mitage et la volonté communale est bien de recentrer l'habitat sous toutes ses formes en continuité immédiate du village. D'autre part le schéma départemental des gens du voyage n'indique aucune halte spécifique sur la commune et l'installation de résidences</p>

	démontables n'a pas été diagnostiquée comme une priorité (Salinelles n'est pas dans une zone « tendue » pour l'implantation de ce type de résidences permanentes, pouvant par ailleurs produire de l'habitat indigne). Enfin, d'après les sources statistiques officielles cette disposition s'est avérée être source de dérives, notamment en ce qui concerne le nombre et la taille des pastilles, souvent coûteuses en termes d'équipements, de services publics et de réseaux, ce que ne peut pas se permettre la commune.
Aucune possibilité pour les personnes de conditions modestes à pouvoir s'installer sur des parcelles dans un habitat expérimental	Monsieur le Maire précise que la commune est dépourvue d'un patrimoine foncier permettant ce type de projet. Dans l'immédiat, Mme Florence Barbot, conseillère municipale exprime les efforts de la commune afin de créer des logements sociaux notamment sur le site de l'ancienne école et à mettre en place une opération d'accession sociale à la propriété sur un terrain communal en conformité avec le PLH. Ces orientations sont exprimées dans le PLU pour une mise en œuvre.
Avenir du sens de circulation du chemin Ferré ?	Monsieur le Maire explique que le sens de circulation sera éventuellement revu en fonction de l'évolution de la zone dite à urbaniser, il précise également que le projet du PLU prévoit des réserves foncières à cet effet..

1) Bilan de la concertation.

Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme qu'est le PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour l'avenir de la commune. Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune.

Il ressort des avis exprimés qu'aucune modification n'est à apporter au présent Plan Local d'Urbanisme, et que les demandes individuelles seront à formuler par les pétitionnaires auprès du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique.

2) Conclusion.

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU du 17 novembre 2014 ont été mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLU.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-4 et suivants, R.151-1 et suivants,

Vu la délibération N°44/2014 en date du 17 novembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant, la délibération N°28/2016 en date du 24 juin 2016 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le Projet d'Aménagement et Développement Durable, le Rapport de Présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les documents graphiques, le Règlement et les annexes ;

Vu la phase de concertation menée en mairie du 17 novembre 2014 au 20 novembre 2018.

Considérant que le projet du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés qui en ont fait la demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à dix voix pour et une abstention ;

- ❖ **Arrête le projet d'élaboration du PLU de la commune de Salinelles tel qu'il est annexé à la présente délibération,**
- ❖ **Précise que conformément aux articles L. 153-11 et L.132-9 du code de l'urbanisme**
 - **cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois ;**
 - **le projet du Plan Local d'Urbanisme, consultable dans son intégralité sur le site de la commune <https://www.salinelles.fr/>, sera adressé à l'ensemble des personnes publiques associées, aux communes limitrophes et aux organismes et associations qui en ont fait la demande.**

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Le Maire,

Marc LARROQUE.





**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE N°10/2019
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE SALINELLES**

Monsieur le Maire de Salinelles (Gard),

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et suivants et R 153-8 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-9 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2224-10,

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu la délibération du conseil municipal de Salinelles N°44/2014 en date du 17 novembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal de Salinelles N°37/2018 portant arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de concertation,

Vu les pièces du dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique,

Vu les avis des personnes publiques consultées,

Vu la décision en date du 13 mars 2019 N°E119000031/30 de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur Georges FIRMIN, Cadre SNCF honoraire, en qualité de commissaire enquêteur,

ARRETE

Article 1.

Il sera procédé du 13 mai au 13 juin inclus, soit pendant 32 jours, à une enquête publique unique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salinelles.

Les objectifs principaux du projet du PLU sont :

- **Maîtriser l'évolution démographique et du bâti, en déterminant les règles concernant :**
 - ⊖ **l'implantation,**
 - ⊖ **l'aspect extérieur des constructions,**
 - ⊖ **les abords et clôtures,**

Ceci afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans l'environnement du village.

- **En respectant le patrimoine historique et naturel de la commune, les zones d'intérêts paysagers et ou écologiques, notamment la sylve des bords du Vidourle,**
- **Anticiper l'évolution de l'artisanat et des services de proximité et des services à la personne,**
- **Adapter les Infrastructures communales aux besoins de la population en matière d'équipements sportifs culturels, d'agréments et de desserte locale.**

Article 2.

Par décision N°E119000031/30 en date du 13 mars 2019 de M. le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes, Monsieur Georges FIRMIN, Cadre SNCF honoraire, a été désigné en qualité commissaire enquêteur.

Article 3.

Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la Mairie de SALINELLES pendant la durée de l'enquête publique, du 13 mai au 13 juin inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie (Lundi de 14h00 à 18h00 – Mardi de 14h00 à 18h00 – Jeudi de 14h00 à 18h00 – Vendredi de 14h00 à 18h00). Il sera également consultable sur le site internet de la commune, <https://www.salinelles.fr/>.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Les pièces du projet du PLU (Pièces administratives – Rapport de présentation – PADD – Orientations d'aménagement et de programmation – Règlement – Zonage- Liste des emplacements réservés – Liste des servitudes publiques – Annexes), les avis des personnes publiques associées et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le Bilan de la concertation et l'avis de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas,
- Les pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, ou les adresser par correspondance à l'attention de :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Projet d'élaboration du PLU
Mairie de Salinelles
14, Plan de la Croix
30250 SALINELLES

ainsi que sur le site internet de la commune : <https://www.salinelles.fr/>
et par courriel à l'adresse suivante : commune.salinelles@orange.fr

Article 4.

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations, à la mairie de Salinelles aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- Lundi 13 mai 2019 : de 8h30 à 11h30
- Mercredi 29 mai 2019 : de 8h30 à 11h30
- Jeudi 13 juin 2019 : de 15h00 à 18h00

Article 5.

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Article 6.

Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre d'enquête et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter. Il établira un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et devra faire état des contrepropositions qui ont été produites durant celle-ci, ainsi que des réponses éventuelles du maire, notamment aux demandes de communication de documents qui lui ont été adressées et rédigera des conclusions motivées.

Dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au Maire de SALINELLES, son rapport et ses conclusions avec son avis motivé, accompagnés du dossier ayant servi à l'enquête. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le maire, dès leur réception, au Préfet du Département du Gard, au Président du Tribunal Administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions en Mairie de Salinelles et à la Préfecture du Gard aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un ar
rapport du commissaire enquêteur.

Il sera également publié sur le site internet de la commune de Salinelles à l'adresse suivante : <https://www.salinelles.fr/>

Article 7.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme n'a pas nécessité la mise en œuvre d'une évaluation environnementale (décision d'examen au cas par cas jointe au dossier d'enquête publique unique).

Article 8.

Le conseil municipal de Salinelles se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ; il pourra au vu des avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur décider s'il y a lieu d'apporter des modifications du projet d'élaboration du PLU avant son approbation.

Article 9.

Il sera procédé, par les soins du Maire, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête publique, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et à titre de rappel, dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux diffusés dans le département du Gard désignés ci-dessous :

- Le Midi Libre
- Cévennes Magazine

Article 10.

L'avis au public sera publié par voie d'affichage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci ; il sera également inséré sur le site internet de la commune de Salinelles : <https://www.salinelles.fr/>

Les formalités prévues aux articles 9 et 10 seront respectivement justifiées par un exemplaire des journaux et un certificat d'affichage établi par le Maire.

Article 11.

Les personnes responsables du projet auprès desquelles des informations peuvent être demandées sont :

- En ce qui concerne le projet de PLU, la mairie de Salinelles par l'intermédiaire du secrétariat de la mairie joignable au 04.66.80.33.26 ou par courriel à l'adresse suivante : commune.salinelles@orange.fr ou auprès de M. Marc LARROQUE, Maire sur rendez-vous ou par courrier postal à :

Monsieur le Maire de Salinelles
14, plan de la Croix
30250 SALINELLES

- Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Article 12.

Le Préfet du Gard, le Maire de Salinelles et le Commissaire Enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Copie du présent arrêté sera adressée à

- ➔ Monsieur le Préfet du Gard,
- ➔ Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes
- ➔ Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Pour extrait conforme, en Mairie, le 12 avril 2019.

Le Maire,
Marc LARROQUE.



Département du Gard

SALINELLES

**REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
PRÉSENTÉ PAR LA
MAIRIE DE SALINELLES**

ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPORT

CONCLUSIONS ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

MAI / JUIN 2019

SOMMAIRE

TITRE I - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ARTICLE I – GENERALITES SUR L'ENQUÊTE

1.1 Origine du projet	5
1.2 - Objet de l'enquête	6
1.3 - Description du projet	6

ARTICLE II – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur	7
2.2 - Modalités de la procédure	8
2.3 - Examen du dossier	8
2.4 - Cadre juridique et réglementaire	9
2.5 - Concertation	10
2.6 - Visite	10
2.7- Information du public	11
2.8 - Information du commissaire enquêteur	11
2.9 - Permanences	12
2.10 - Registre et dossier d'enquête	13
2.11 - Notification des observations	13
2.12 - Mémoire en réponse	14

ARTICLE III - OBSERVATIONS

3.1 - Observations formulées	14
3.2 - Etude des observations et de la réponse du Demandeur	14
3.3 - Commentaires du commissaire enquêteur sur le Mémoire en réponse	20
3.4 - Commentaires du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête publique.	21

TITRE II – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ARTICLE I - PREAMBULE

1.1 - Procédure	22
1.2 - Rappel du Projet	22

ARTICLE II – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2.1 - Conclusions sur le déroulement de l'enquête	24
2.2 - Démarches du commissaire enquêteur	24
2.3 - Conclusions générales sur le projet	25
2.4 – En résumé	37

ARTICLE III - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 38

ANNEXES AU RAPPORT

- 1 - Plans de Situation.
- 2 - Publications de l'avis d'enquête.
- 3 - Certificat d'affichage.
- 4 – Notification des observations.
- 5 – Mémoire en réponse.
- 6 – Courriels des 15 et 16 avril 2019 à la commune et réponses.
- 7 – Lettre du Préfet du 09 septembre 2016.Courriel du 15 avril 2019 à BE Terre d'URBA et réponse.
- 8 – Résumé des avis des PPA et avis du Maire.
- 9 – Tutorat.

LEXIQUE

CCCRG....	Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise
CDPNAF...	Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CNPF.....	Centre Régional de la Propriété Forestière
CNPNAF...	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
DOG.....	Document d'Orientation Générale
DDTM.....	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DREAL.....	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EMR.....	Emballages Ménagers Recyclables
ENS.....	Espaces Naturels Sensibles
FFOM.....	Fraction Fermentescibles des Ordures Ménagères
INAO.....	Institut National de l'Origine et de la qualité
LGV.....	Ligne à Grande Vitesse
MRAe.....	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP.....	Orientations d'Aménagement et de Programmation
OMR.....	Ordures Ménagères Résiduelles
PADD.....	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PPA.....	Personnes Publiques Associées
PAV.....	Point d'Apport Volontaire
PLU.....	Plan Local d'Urbanisme
POS.....	Plan d'Occupation des Sols
PPRi.....	Plan de Protection des Risques Inondation
PPRif.....	Plan de Protection des Risques Feux de Forêt
SAGE.....	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT.....	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAEP.....	Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable
SDAGE....	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDIS.....	Schéma Départemental d'Incendie et de Secours
SMBVA....	Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon
SMBVGR..	Syndicat Mixte des Bassins Versants du Gard Rhodanien
SPANC.....	Service Public d'Assainissement Non Collectif
SRCE.....	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRU.....	loi Solidarité et Renouvellement Urbain
STECAL...	Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées
STEP.....	Station d'Epuration des eaux usées
TAGP.....	Taxe Générale sur les Activités Polluantes
ZA.....	Zone Artisanale
ZI.....	Zone Industrielle
ZNIEFF....	Zone Naturelle d'Intérêt Faunique et Floristique
ZSC.....	Zone Spéciale de Conservation

TITRE I - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ARTICLE I – GENERALITES SUR L'ENQUÊTE

1.1 – ORIGINE DU PROJET

La commune de SALINELLES d'une forme allongée culminant à 118 m au mont Epais et d'une superficie de 884 ha avec une topographie assez diversifiée est située dans le département du Gard à proximité du fleuve Le Vidourle, à 4 km de Sommières et à environ 25 km de la ville de Nîmes et à environ 25 km de la ville de Montpellier au cœur d'une région où l'économie est surtout marquée par l'agriculture (40 % du territoire communal) : vignes, céréales et fruits. Elle est également caractérisée par une forêt communale empruntant 49 ha de son territoire.

Elle est partie prenante depuis 1999 de la communauté de communes du Pays de Sommières.

Son site est occupé depuis l'époque préhistorique avec une occupation plus récente par les colons romains.

Elle connaît une croissance démographique (augmentation du tiers de la population entre 1990 et 2012) entraînant dans son sillage le développement des constructions pavillonnaires et de logements et l'épuisement des ressources foncières.

De plus, l'article L.174-1 du code de l'urbanisme rappelle le principe posé par la loi ALUR du 24 mars 2014 selon lequel les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur de document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU). Ce qui est le cas pour la commune de Salinelles.

C'est dans ce contexte que la commune demande la révision de son POS valant élaboration du PLU en souhaitant définir de nouveaux secteurs d'urbanisation en engageant la révision de son POS approuvé en octobre 1977 et inadapté aujourd'hui valant élaboration du PLU par délibération du conseil municipal du 17 novembre 2014 en conformité avec les objectifs de la charte établie par le Pays Vidourle et Camargue et les orientations définies par le SCoT du Sud Gard afin de :

- prendre en compte les évolutions du contexte législatif et réglementaire,
- prendre en compte voire d'être compatible avec les documents supra communaux,
- prévoir l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation afin de permettre notamment l'accueil de nouveaux habitants,

Le dossier présenté à l'enquête publique trouve ainsi son origine dans les raisons exposées ci-dessus.

1.2 - OBJET DE L' ENQUÊTE

L'enquête publique demandée par la Mairie de SALINELLES a eu pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations, suggestions et ses contre-propositions sur le projet de PLAN LOCAL D'URBANISME afin de permettre à la commune de disposer de tous les éléments nécessaires à sa décision.

1.3 - DESCRIPTION DU PROJET

Annexe 1 : Plan de Situation.

L'enquête publique porte sur la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le **Plan Local d'Urbanisme** arrêté par la commune le 18 décembre 2018 est le résultat d'une réflexion prenant en compte les besoins de la population en mettant en œuvre une démarche de projet conduisant à un urbanisme durable à l'échelle de son territoire :

- rendre le village plus attractif et permettre le développement des activités économiques et commerciales,
- préserver le cadre de vie et les caractéristiques paysagères de la commune en tenant compte des risques notamment de la zone inondable du Vidourle et de ses affluents.

Il permet de définir une politique locale d'aménagement en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Il trouve son fondement dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est élaboré pour être compatible avec les documents d'urbanisme, plans, schémas et programmes qu'il prend en considération tels que PADD, OAP, SDAGE, SCOT, SRADDT, Contrat de rivière ...

Les enjeux auxquels le projet de PLU répond sont :

- La recomposition du tissu urbain.
- L'équilibre de fonctionnement villageois.
- La protection des milieux naturels et de la biodiversité.
- La préservation des terres agricoles.
- La préservation de la ressource en eau.
- La prise en compte du risque de ruissellement pluvial.

Afin de répondre à ces enjeux, le projet met en œuvre les objectifs suivants :

- Organisation de la construction dans l'enveloppe urbaine.
- Résorption de l'habitat vacant.
- Protection des espaces naturels.
- Préservation de l'activité agricole.
- Mise en valeur du centre ancien du village.
- Développement d'une activité touristique à l'échelle du village.
- Aménagement de voies de circulation, piétonnes et cyclables entre quartiers.

L'ensemble de ces dispositions contribue à atteindre l'objectif de mise en valeur

du paysage et de l'environnement villageois.

Les dispositions prises par le projet prennent en compte la nature et l'intensité des risques identifiés : gaz radon, retrait et gonflement des argiles, sismicité, anciennes carrières souterraines, inondation, ruissellement.

Le projet par l'intégration du PADD prend également en compte les prévisions d'évolution démographique et les besoins en logements à l'horizon 2030. La collectivité a fixé son objectif de modération de consommation de l'espace en prévoyant d'ici à 2030 une surface affectée à la densification du tissu urbain de 1,8 ha et de 0,54 ha pour une opération d'aménagement réalisée dans la continuité du quartier des Combes.

Enfin, la zone d'activité d'une superficie de 3.8 ha il demeure environ 9 850 m² permettant l'installation de plusieurs entreprises et d'une maison médicale au Sud. La commune dispose d'un potentiel de 35 à 40 logements nouveaux dans l'immédiat au sein des zones urbaines. L'ouverture à l'urbanisation de la zone PIAU permettra d'augmenter ce potentiel d'environ 10 logements supplémentaires. La commune peut donc envisager d'accueillir environ 100 nouveaux habitants.

La zone agricole représente 509 ha comprenant le secteur Ap totalement inconstructible de 245 ha.

La zone naturelle, zone N, représente 345 ha et un secteur d'équipements sportifs de 1.9 ha en entrée du village.

Le PLU propose un développement urbain cohérent en conformité avec les documents supra- communaux. Il propose la réalisation de deux OAP.

Il veut améliorer le cadre de vie dans une optique de développement durable tout en confortant les activités économiques existantes et en favorisant la dynamisation du centre ville.

ARTICLE II - DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

2.1 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A la suite de la demande de M. le Maire de Salinelles enregistrée le 13 mars 2019, M. le Vice-président du Tribunal Administratif de NÎMES a désigné par Arrêté n° E19000031/30 du 13 mars 2019 M. Georges FIRMIN en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique concernant le PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de Salinelles.

Conformément aux récentes décisions réglementaires, M. FIRMIN a accepté de prendre en charge tout au long de cette enquête le Tutorat de M. Yves PETIT nouvellement agréé à la fonction de commissaire enquêteur afin de lui permettre

de parfaire sa formation. Les documents nécessaires ont été acceptés par M. le Maire de Salinelles, certains adressés réglementairement au Tribunal Administratif de Nîmes, les autres étant joints en annexe du présent rapport d'enquête.

2.2 - MODALITES DE LA PROCEDURE

Par arrêté municipal n° 10/2019 du 12 avril 2019, M. le Maire de Salinelles a officialisé les modalités de la procédure.

L'enquête publique a été prescrite pour une durée de 32 jours du 13 mai 2019 au 13 juin 2019. Elle a concerné la commune de Salinelles, siège de l'enquête.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été fixées en mairies de Salinelles:

- le lundi 13 mai 2019 de 8 h 30 à 11 h 30,
- le mercredi 29 mai 2019 de 8 h 30 à 11 h 30,
- le jeudi 13 juin 2019 de 15 h à 18 h.

L'avis d'ouverture d'enquête a été affiché en mairie de Salinelles. Un dossier et un registre d'enquête ont été déposés en mairie pour être tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie.

Dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a convoqué le Maire pour lui remettre les observations recueillies en l'invitant à produire un mémoire en réponse dans un délai de 15 jours.

Dans les 8 jours à compter de la réponse du Maire ou de l'expiration du délai imparti à celui-ci pour répondre, le commissaire enquêteur a transmis à M. le Maire :

- son rapport et ses conclusions motivées,
- le dossier d'enquête,
- le registre d'enquête.

2.3 - EXAMEN DU DOSSIER

Le dossier déposé en Mairie comprend :

1- Rapport de présentation.

- 1-1 : Etude de pré-cadrage écologique.
Annexes techniques.
- 1-2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- 1-3 : Orientation d'Aménagement et de Programmation.

2- Règlement.

3- 1 : Plan de zonage de la commune.

2 : Plan de zonage du centre du village.

4- Annexes.

- 4-1 : Servitudes d'utilité publique – Textes.
- 4-1-2 : Règlement du PPRi.
- 4-2 : Plan des servitudes.
- 4-2-1 : Plan de zonage du PPRi.
- 4-3 : Plan des règles particulières.
- 4-4 : Plan du réseau d'eau.
- 4-5 : Plan du réseau d'assainissement.
- 4-6 : Annexes sanitaires.
- 4-7 : Carte du zonage d'assainissement.

Avis de la MRAe.

Avis des PPA – Synthèse – Annexes.

Bilan de la concertation.

Annexes :

- Rapport de détermination des périmètres de protection du captage du Moulin de Villevieille et plan de situation.
- Avis de l'hydrogéologue sur le forage de Fontanieu à Aspères.
- Bilans de fonctionnement du système d'assainissement 2017 et 2018.
- Etat de la STEP et du réseau d'assainissement.
- Historique des travaux réalisés pour l'amélioration de l'unité de traitement des eaux usées.
- Carte d'aptitude des sols à 'épandage.
- Etude hydraulique du ruissellement pluvial. Rapport technique.

Ainsi, le dossier soumis à l'enquête comporte bien les pièces prévues par la réglementation.

2.4 - CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

La procédure adoptée est conforme à la législation en vigueur dont les principaux textes sont précisés dans les arrêtés municipaux des 17 novembre 2014, 20 novembre 2018 et 18 décembre 2018 et dans l'arrêté du 12 avril 2019.

Ces textes sont rappelés également dans les diverses pièces du dossier d'enquête du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maitre d'Ouvrage de l'enquête publique est la commune de Salinelles.

2.5 - CONCERTATION

Le 29 mars 2019, le commissaire enquêteur avec le commissaire tuteur ont rencontré :

- M. Marc LARROQUE, Maire,
 - Mme Claudette MONNIER, Secrétaire,
- au cours d'une réunion en mairie de Salinelles afin de définir les modalités de l'enquête publique.

Les commissaires enquêteur ont reçu copie du dossier d'enquête et ont obtenu tous les renseignements sur les modifications apportées au dossier de POS.

Il a été fait état des sujets suivants :

- Pièces obligatoires du dossier : Avis de la MRAe, Avis des PPA et Bilan de la concertation du public. Il a été demandé de bien vouloir établir un tableau récapitulatif des avis des PPA indiquant également l'avis du Maire sur la suite à donner à ces avis.
- Publications dans les journaux de l'avis d'enquête et affichages de cet avis.
- Deux sites internet doivent être mis en place : un pour la mise en ligne du dossier et un second permettant au public de faire part de ses observations.
- Dates des réunions publiques organisées et divers articles de presse d'information sur le projet de PLU.

Il a été accepté par le Maire la présence du commissaire enquêteur tuteur au cours de l'enquête et le Maire a signé les imprimés nécessaires.

D'un commun accord, nous avons fixé les dates de l'enquête publique.

Nous avons convenu d'une visite sur le terrain permettant aux commissaires enquêteurs de se faire une idée plus précise du projet de PLU et permettant également d'approfondir certains points pouvant poser problème au public.

2.6 - VISITE

Le 11 mars 2019, le commissaire enquêteur et le tuteur accompagnés de M. LARROQUE ont effectué une visite d'ensemble de la commune et plus particulièrement des lieux concernés par les nouvelles dispositions relatives au PLU et principalement la zone concernée par les deux OAP.

Ensuite, nous nous sommes réunis en mairie afin de préciser certains points du dossier.

2.7 - INFORMATION DU PUBLIC

Conformément aux dispositions des articles 9 et 10 de l'arrêté municipal du 12 avril 2019, la publicité de l'enquête a été réalisée dans les formes suivantes :

a - Insertion d'un Avis d'enquête dans 2 journaux diffusés dans les départements du Gard (*Annexe 2*) :

* Midi Libre le 26 avril 2019 avec un rappel le 16 mai 2019.

* Cévennes Magazine le 27 avril 2019 avec un rappel le 18 mai 2019.

b - Affichage de l'avis d'enquête en mairie de Salinelles et dans deux autres lieux de la commune (abri bus route de Sommières et abri bus route de Quissac) ainsi que sur le site internet de la commune.

Ces affichages ont été certifiés par le maire qui a établi le certificat correspondant (*Annexe 3*).

Le public a été associé au projet essentiel pour la commune.

Une réunion publique d'information a été organisée par la commune le 25 octobre 2018.

La délibération du conseil municipal du 18 décembre 2018 a confirmé que la concertation de la population s'est bien déroulée conformément aux modalités définies par la délibération du 17 novembre 2014 qui sont principalement :

- Mise à disposition en mairie d'un dossier de concertation comportant les études relatives à la révision du POS.

- Mise à disposition d'un registre ouvert à toutes les personnes intéressées afin de recevoir leurs observations sur la révision du POS.

Des articles sur le PLU sont parus dans la presse, notamment dans les bulletins municipaux « Salinelles infos » de décembre 2014, juillet 2016 et juillet 2018 et dans Midi Libre du 19 novembre 2018.

2.8 - INFORMATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Le **11 mars 2019**, le commissaire enquêteur et le tuteur ont rencontré **M. LARROQUE** au cours d'une réunion en mairie pour évoquer les sujets suivants :

* Organisation du dossier d'enquête.

* Précisions sur la concertation du public.

* Document d'Orientations Générales du SCoT (DOG).

* Divers sujets d'ordre administratif.

- Le **15 avril 2019**, le commissaire enquêteur a répondu par courriel à **Mme MONNIER** pour lui présenter ses propositions pour compléter les projets d'arrêté de prescription de l'enquête et d'avis d'enquête.

- Le **15 avril 2019**, le commissaire enquêteur a eu un entretien téléphonique, suivi d'un courriel, avec **Mme Elodie DARRIES**, Bureau d'études Terre d'URBA auteur du dossier d'enquête, afin d'évoquer :

- * le Document d'Orientation Générale (DOG),
- * Le risque d'inondation de la commune.
- * Le SAGE.
- * Les EBC.
- * Les forages.

Le courriel et sa réponse sont joints au rapport (*Annexe 7*).

- Le commissaire enquêteur a eu divers entretiens au cours de ses permanences avec M. le Maire et/ou Mme MONNIER.

2.9 - PERMANENCES

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie au cours de 3 permanences :

- **1^{ère} Permanence** : le lundi 13 mai 2019 de 8 h 30 à 11 h 30.

J'ai été reçu par M. le Maire et Mme MONNIER.

J'ai reçu 2 personnes :

- M. Jean-Yves RIGAUD et sa sœur Mme Elisabeth RIGAUD qui sont propriétaires d'un terrain situé dans le quartier des Combes faisant l'objet de l'OAP de la zone IIAU dans le projet de PLU. Ils ont demandé des renseignements sur ce terrain pour lequel un permis de lotir a été délivré il y a une dizaine d'années et sur lequel un certificat d'urbanisme leur a été délivré en 2018 avec un avis défavorable. Ils doivent chacun m'écrire un courrier.

- **2^{ème} Permanence** : le mercredi 29 mai 2019 de 8 h 30 à 11 h 30,

J'ai été reçu par M. le Maire et Mme Cécile LUSSAUD, Secrétaire.

J'ai reçu 1 personne :

- M. Richard LAPIERRE propriétaire de la parcelle D 716 qui m'a exposé :
 - Le règlement du PLU (page 41) indique que l'agrandissement des constructions à usage d'habitation est autorisé mais il ne favorise pas les activités agricoles. Il doit être complété.
 - Il manque une aire de lavage pour le matériel agricole.
 - Un problème de ruissellement pluvial grève sa propriété.

- **3^{ème} Permanence** : le jeudi 13 juin 2019 de 15 h à 18 h.

J'ai été reçu par M. le Maire et Mme Claudette MONNIER.

J'ai reçu 3 personnes ou groupe de personnes :

- M. et Mme Michel PONS propriétaires des parcelles 518, 519, 563,564 et 596. Ils demandent :

- La possibilité de construire un hangar sur les parcelles 563, 564 et 596 pour exploitation agricole.
- L'autorisation de transformer le hangar existant sur la parcelle 519 en logements.
- M. Jean FERNANDEZ accompagné par Me Guillaume BARNIER, Avocat. Il conteste le classement de sa propriété en zone Ue à vocation artisanale. Il s'estime lésé et victime d'une grande injustice par :
 - La limitation à 35 M2 des surfaces des habitations à construire en zone Ue.
 - L'emplacement réservé prévu au PLU coupant sa propriété en deux sur une largeur de 8 ML. Il pourrait être déplacé en bordure de propriété.
- M. Richard LAPIERRE qui demande :
 - Le classement des parcelles 708 et 714 en zone Ua comme la parcelle 129 afin de développer son activité agricole en BIO et de pouvoir construire un bâtiment nécessaire à cette activité en plein essor.
 - Le classement en zone A d'une partie de la parcelle D 716 autour du hangar actuel.

A l'issue de cette permanence, j'ai reçu clôturé le registre d'enquête en laissant le dossier d'enquête aux bons soins de M. le Maire.

2.10 - REGISTRE ET DOSSIER D'ENQUÊTE

Comme il est indiqué en 2.2, un dossier et un registre d'enquête ont été déposés en mairie de Salinelles.

A l'issue de l'enquête, le jeudi 13 juin 2019 à 18 h, le registre d'enquête déposé en mairie a été clos par le Commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête a été laissé aux bons soins du Maire.

2.11 - NOTIFICATION DES OBSERVATIONS

(Annexe 4)

Le 17 juin 2019, j'ai remis à M. le Maire en présence de Mme MONNIER les observations recueillies du public auxquelles j'ai joint celles du commissaire enquêteur en précisant la nature de l'attente pour chacune d'elles.

Au cours d'un long entretien nous avons examiné chacune des observations en évoquant les réponses proposées par M. le Maire.

J'ai demandé un Mémoire en réponse pour le 02 juillet 2019 au plus tard.

2.12 - MEMOIRE EN REPONSE

(*Annexe 5*)

Le 01 juillet 2019, j'ai reçu par courriel dans le délai règlementaire le Mémoire en réponse de M. le Maire de Salinelles.

Par la suite, j'ai reçu par courrier ce Mémoire.

ARTICLE III - OBSERVATIONS

3.1 - OBSERVATIONS FORMULEES

Les observations formulées par le public et par le commissaire enquêteur et présentées au Demandeur sont précisées en Annexe 4 comme il est indiqué en 2.10.

Nous étudions ci-dessous la réponse du Demandeur à ces observations qui sera complétée par l'avis du commissaire enquêteur.

3.2 - ETUDE DES OBSERVATIONS ET DE LA REPONSE DU DEMANDEUR

Le Mémoire en réponse de M. le Maire de Salinelles (*Annexe 5*) est présenté ci-dessous. Le commissaire enquêteur donne son avis sur les réponses apportées aux questions classées par thèmes.

I - OBSERVATIONS DU PUBLIC

1 - Observation de M. Jean-Yves RIGAUD. M. Jean-Yves RIGAUD propriétaire des parcelles 844 et 846 au lieu dit Les Combes sur lesquelles « deux permis de construire pour quatre villas ont été déposés et acceptés ». Il demande si « ces terrains sont toujours à bâtir et donc est-ce que les permis sont toujours valables ».

Réponse de la commune :

Les permis de construire N°03030610N0008 et N°03030610N0009 délivrés le 28 avril 2011 à M. Jean-Yves RIGAUD ont été retirés le 24 novembre 2011 selon sa demande d'annulation en date du 03 novembre 2011 (*arrêtés de retrait et annexe ci-joints*). Ils ne sont donc plus valables.

Les parcelles 844 et 846 sont classées en zone à urbaniser IIAU (AU ouvert).

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer dans son avis rendu le 13 mars 2019 a demandé le reclassement de la zone IIAU (AU ouvert) en IAU (AU fermé), la commune a décidé de maintenir leur classement en IIAU dont les occupations et les utilisations du sol sont soumises à conditions particulières telles qu'elles figurent au règlement du Plan Local d'Urbanisme et notamment dans son article IIAU-2 où il est dit : la zone sera ouverte à l'urbanisation, sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble dont le plan d'aménagement sera compatible avec le

schéma d'organisation Indiqué dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.

Avis du commissaire enquêteur : Je prends acte de cette réponse compte tenu de l'avis de la Préfecture par l'intermédiaire de la DDTM du Gard.

2 – Observation de Mme Elisabeth RIGAUD. Mme Elisabeth RIGAUD est propriétaire de la parcelle 845 au lieu dit Les Combes classée en zone IIAU au projet de PLU. Elle demande de bien vouloir réexaminer cette décision.

De plus elle rappelle :

- L'ensemble du terrain transmis par nos parents en 2009 et divisé en trois
- parcelles était constructible.
- Mon frère Jean-Yves a obtenu en 2010 un permis de construire pour quatre lots.
- Au pied de ma parcelle, l'eau et l'électricité sont présents, branchés et peuvent alimenter une construction, le tout à l'égout est au coin.
- J'ai fait la demande d'un certificat d'urbanisme le 28 février 2017.
- J'ai bien enregistré les OAP du code de l'urbanisme dans la décision d'opposition à la DP du 17 juillet 2018.

Elle souhaite « pouvoir prochainement présenter à M. le Maire un projet d'ensemble de sa parcelle compatible avec le PLU ».

Réponse de la commune : La parcelle 845 est classée en zone IIAU (AU ouvert) dont les occupations et les utilisations du sol sont soumises à conditions particulières telles qu'elles figurent au règlement du Plan Local d'Urbanisme et notamment dans son article IIAU-2. Reconsidérer ce classement n'est pas envisageable compte tenu de la demande expresse de la DDTM dans son avis rendu le 13 mars 2019, à savoir le classement en zone IAU (AU fermé). La zone sera ouverte à l'urbanisation, sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble dont le plan d'aménagement sera compatible avec le schéma d'organisation indiqué dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.

Avis du commissaire enquêteur : Je prends acte de cette réponse compte tenu de l'avis de la Préfecture par l'intermédiaire de la DDTM du Gard.

3 – Observation de M. et Mme Jean et Béatrice FERNANDEZ et la SARL COBEL par l'intermédiaire de Me Guillaume BARNIER, Avocat.

Mme FERNANDEZ est propriétaire des parcelles A 794 et 798 chemin Ferré Les Combes desservies par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité présents chemin des Combes et ancienne route de Quissac. En application du POS une autorisation de lotir avait été délivrée sur ces parcelles anciennement A776 et 778, lotissement non réalisé. A ce sujet, vous m'indiquez que ce permis de lotir n'a jamais été délivré ni à Mme FERNANDEZ, ni à la Sté COBEL. Il avait par contre été délivré une autorisation de lotir pour deux lots à Mme EHRMANN ancienne propriétaire du terrain (cf. Autorisation de lotir n° LT3030601H0001 délivrée le 05 avril 2001). La Sté COBEL a ensuite déposé un permis de construire visant la construction de six maisons, permis refusé, refus confirmé par l'arrêté du Tribunal Administratif de Nîmes n° 1801418 du 19 mai 2018. Le

projet de PLU envisage une OAP sur ces parcelles, OAP dite de l'extrémité nord de la zone d'activités du quartier des Combes.

Mme FERNANDEZ et la SARL COBEL demandent le rattachement des parcelles 794 et 798 à la zone Ub et non à la zone Ue rattachement non justifié par la nécessité d'accueillir davantage d'activités économiques ou artisanales. Si la teneur de la zone Ue devait ne pas être modifiée le règlement de la zone Ue devrait être nécessairement modifié en particulier afin de permettre une surface de plancher maximale de 100 M2. L'OAP doit être abandonnée en l'absence de toute justification valable présidant à sa souscription. L'emplacement réservé tel que projeté en l'état pour réalisation d'un chemin d'accès doit être abandonné ou déplacé pour ne pas pénaliser la parcelle.

Au cours d'une autre visite, M. Jean FERNANDEZ conteste le classement de sa propriété en zone Ue vocation artisanale.

Il s'estime lésé et victime d'une grande injustice par :

- La limitation à 35 M2 des surfaces des habitations à construire en zone Ue.
- L'emplacement réservé prévu au PLU coupant sa propriété en deux sur une largeur de 8 ML. Il pourrait être déplacé en bordure de propriété.

Réponse de la commune :

Les parcelles A 794 et 798 anciennement A 776 et 778 étaient classées au Plan d'Occupation des Sols (POS) en zone artisanale. L'autorisation de lotir délivrée en 2001 à Mme Ehrmann transférée en 2003 à Mme BECKER Béatrice épouse FERNANDEZ est aujourd'hui **caduque pour n'avoir jamais connu d'exécution**. Une disposition du POS, document caduc depuis le 27 mars 2017, classait ces parcelles en zone d'urbanisation future destinée aux activités tout en autorisant l'habitat de l'exploitant.

Cette disposition a conduit à saturer le potentiel de la zone d'une part et à engendrer d'autre part un risque de conflit d'usages entre habitat et activités par les nuisances induites. C'est pourquoi, l'habitat se limite à des **logements de fonction** d'une superficie réduite et intégrée dans le volume du bâtiment d'activités.

Dans ce quartier, trois terrains dont les parcelles A 776 et 778 présentent un enjeu fort pour favoriser l'implantation de futures activités sur la commune motivant une Orientation d'Aménagement et de Programmation suivant le schéma inséré dans le document 1-3 du PLU qui indique les principes et les aménagements. C'est ainsi qu'un emplacement réservé d'une largeur de 8 mètres est prévu pour créer une voirie de bouclage entre le chemin Ferré et l'ancienne route de Quissac, permettant tout à la fois un maillage des réseaux en tant que de besoin, un désenclavement du quartier d'habitat au nord et la création d'un réseau pluvial drainant les eaux du chemin Ferré jusque dans le fossé le long de l'ancienne route de Quissac.

Déplacer cette voie en bordure Nord de la parcelle A 775 propriété de Mme Fernandez reviendrait à étendre la zone d'activités en dehors de l'enveloppe urbaine dans une zone boisée, ce qui n'est pas l'objectif de la collectivité défini dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Avis du commissaire enquêteur : Je prends acte de cette réponse compte tenu des objectifs de la collectivité définis dans le Projet d'Aménagement et de

Développement Durable (PADD document supra au PLU).

4 – Observation de M. Richard LAPIERRE propriétaire des parcelles D 708, 714 et 716.

- a - Le règlement du PLU (page 41) indique que l'agrandissement des constructions à usage d'habitation est autorisé mais il ne favorise pas les activités agricoles. Il doit être complété.
- b - Il manque une aire de lavage pour le matériel agricole.
- c - Un problème de ruissellement pluvial grève sa propriété.
- d - Le classement des parcelles 708 et 714 en zone Ua comme la parcelle 129 afin de développer son activité agricole en BIO et de pouvoir construire un bâtiment nécessaire à cette activité en plein essor.
- e - Le classement en zone A d'une partie de la parcelle D 716 autour du hangar actuel.

Réponse de la commune :

-Le classement en zone Ap de la frange ouest du village est une volonté délibérée pour la protection du front bâti caractéristique du village. Elle est renforcée par l'inscription des parcs et jardins des habitations en espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Un tel classement permet tout à la fois de donner aux agriculteurs une visibilité sur le long terme quant au devenir de ces terrains de valeur agricole et de préserver le paysage rural de la plaine où aucune construction n'existe en évitant l'implantation de bâti agricole en premier plan de la silhouette villageoise.

-La construction d'une aire de lavage agricole pourra être envisagée dans un secteur desservi par une borne du Bas Rhône, cette demande est indépendante de la procédure du PLU.

-Le problème de ruissellement peut être résolu, ou du moins atténué, par des travaux d'aménagement ; cela sera traité ultérieurement et séparément.

-Les parcelles 708 et 714 doivent rester classées en zone N protégée, étant situées en face et à proximité de la place historique du village (place Meynier de Salinelles), notamment le bloc architectural du château, de sa ferme attenante et de l'ensemble fontaine, lavoir et vivier. Ces parcelles font donc l'objet d'une protection paysagère totale.

Il est par ailleurs précisé que le bâtiment d'exploitation sis sur la parcelle D 129 a fait l'objet en 2012 d'une demande de permis de construire pour la création de trois gîtes ruraux et qu'une déclaration d'ouverture de chantier a été reçue en 2014.

-Il n'est pas envisageable de classer en zone A une partie de la parcelle D 176, cette dernière fait l'objet d'une protection paysagère comme toutes les parcelles bordant le village à l'ouest, cette hypothèse s'inscrit en totale incohérence avec

l'objectif de modération de consommation de l'espace. Cette parcelle est aussi comprise dans une zone soumise à ruissellement pluvial.

Avis du commissaire enquêteur :

a - Le règlement du PLU : Je prends acte de cette réponse qui ne donne pas une entière satisfaction à M. LAPIERRE tout en étant argumentée par une décision du conseil municipal.

b – Aire de lavage pour le matériel agricole : Cette demande est hors sujet du projet de PLU. Toutefois, je prends acte que cette demande pourra être envisagée par la municipalité.

c - Un problème de ruissellement pluvial grève sa propriété : Je prends acte que cette demande sera traitée « ultérieurement ou séparément » pour résoudre ou atténuer ce problème de ruissellement.

d - Classement des parcelles 708 et 714 en zone Ua : Je prends acte de la réponse du Maire qui ne donne pas satisfaction à M. LAPIERRE compte tenu de la proximité de l'ensemble château et dépendances faisant l'objet d'une protection paysagère totale.

e - Le classement en zone A d'une partie de la parcelle D 716 autour du hangar actuel : Je prends acte de la réponse du Maire argumentée par la protection paysagère des parcelles situées à l'ouest du village et par un problème de ruissellement pluvial.

5 – Observation de M. et Mme Michel PONS propriétaires des parcelles 518, 519, 563, 564 et 596 sur lesquelles ont été construites deux maisons en 1935 et 1965.

Ils demandent :

-La possibilité de construire un hangar sur les parcelles 563, 564 et 596 pour exploitation agricole.

-L'autorisation de transformer le hangar existant sur la parcelle 519 en logements.

Réponse de la commune :

-Les parcelles 563, 564 et 596 sont situées dans la zone Ub du PLU qui est une zone urbaine, destinée à recevoir outre l'habitat et ses annexes, les activités qui en sont le complément lorsqu'elles sont compatibles avec la vie urbaine, ce qui n'est pas le cas pour toutes constructions nouvelles et changements de destination à usage agricole, d'entrepôt et d'industrie.

-Rien ne s'oppose au changement de destination d'un bâtiment si toutes les conditions citées dans le règlement de la zone Ub sont remplies (accès, voiries, desserte par les réseaux publics, etc ...)

Avis du commissaire enquêteur : Cette réponse est claire et peut donner éventuellement satisfaction à M. et Mme PONS en les orientant valablement

vers une décision pour la suite à donner à la succession de leurs biens vers leurs enfants héritiers.

II – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

1 - Le SCoT est en cours de révision. Le Bureau d'études Terre D'URBA a écrit : « Une partie sur la compatibilité du PLU avec le SCoT (ancien et nouveau SCoT) sera ajoutée dans le rapport de présentation ».

Réponse de la commune.

Le rapport de présentation sera modifié en ce sens.

Avis du commissaire enquêteur : Je prends acte de cette confirmation favorable au projet de PLU.

2 - Le dossier fait état de risques concernant les eaux de ruissellement dans le quartier des Combes et indique par ailleurs que le village ne présente pas de risques en zone urbanisée.

Le Bureau d'études Terre D'URBA a écrit : « Une étude de caractérisation du risque pluvial a été réalisée en 2016 et sera intégrée au PLU ».

Réponse de la commune.

L'étude de ruissellement sera insérée au PLU.

Avis du commissaire enquêteur : Je prends acte de cette confirmation favorable au projet de PLU.

3 – Le dossier ne parle pas du SAGE. Le Bureau d'études Terre D'URBA a écrit : « Une partie sur la compatibilité du PLU avec les orientations du SAGE sera ajoutée dans le rapport de présentation ».

Réponse de la commune.

Le rapport de présentation tiendra compte de cette observation de manière à respecter la cohérence entre ces documents.

Avis du commissaire enquêteur : Je prends acte de cette confirmation favorable au projet de PLU.

4 – Les explications concernant les EBC ne sont pas très claires dans le dossier. Le Bureau d'études Terre D'URBA a écrit : « Effectivement la différenciation entre les EBC et les corridors écologiques n'est pas très lisible sur les cartes. Un travail de repérage des EBC va être réalisé avec la commune afin de préciser ce point ».

Réponse de la commune.

Ce travail sera fait.

Avis du commissaire enquêteur : Je prends acte de cette confirmation favorable au projet de PLU.

5 – En ce qui concerne les forages et l'alimentation en eau du village,

ce chapitre n'est pas très clair dans le rapport de présentation du dossier. Il convient de le rendre plus lisible et de le modifier en conséquence.

Réponse de la commune.

Un éclaircissement sera apporté dans le rapport de présentation sur ce chapitre.

Avis du commissaire enquêteur : Je prends acte de cette confirmation favorable au projet de PLU.

6 – Logements sociaux. Ce sujet a été évoqué en particulier par le SCoT et le Conseil Départemental du Gard. Vous indiquez dans le dossier que des logements sociaux seront réalisés dans des logements actuellement vacants et dans les OAP. Il s'agit de tendre vers une réalisation de 20 % de ces logements. Votre réponse n'est pas très précise à mon sens dans le document de synthèse des avis des PPA.

Réponse de la commune.

Dans un avenir proche, deux logements appartenant à la commune seront classés en logements sociaux. Un projet de construction de deux logements sociaux est à l'étude sur l'emplacement de l'ancienne école derrière la mairie.

La parcelle communale située chemin Ferré classée en zone Ub est réservée pour l'accession sociale à la propriété.

Avis du commissaire enquêteur : Je prends acte de cette confirmation favorable au projet de PLU.

3.3 - COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE

Le Mémoire en réponse de M. le Maire, reçu dans le délai fixé par l'arrêté municipal du 12 avril 2019, est de bonne qualité. Une réponse a été apportée à chacune des observations présentées par le public et à celles présentées par le commissaire enquêteur.

Ces réponses, souvent pertinentes, ont été motivées à l'appui pour certaines de références réglementaires et pour certaines de documents joints en annexe.

De plus, M. le Maire a pu donner satisfaction à certaines demandes en particulier celle émanant du commissaire enquêteur.

Les réponses apportées et les démarches effectuées par le commissaire enquêteur lui ont permis d'établir ses Conclusions et d'émettre son Avis.

3.4 - COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée conformément l'arrêté municipal du 12 avril 2019 dans la sérénité du village.

Elle a attiré l'attention principalement des personnes concernées par le passage du POS en PLU puisque au cours de mes trois permanences je n'ai reçu que 6 personnes ou groupe de personnes.

La publicité de l'enquête a été largement réalisée et le dossier a été mis à disposition du public conformément à la réglementation.

Je dois souligner l'entière disponibilité de M. le Maire, de Mme MONNIER et de Mme LUSSAUD pendant toute la durée de la procédure.

=+|=|=|=|=|=|=|=|=|=

TITRE II - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ARTICLE I - PREAMBULE

1.1 - PROCEDURE

A la suite de la demande de M. le Maire de Salinelles enregistrée le 13 mars 2019, M. le Vice-président du Tribunal Administratif de NÎMES a désigné par Arrêté n° E19000031/30 du 13 mars 2019 M. Georges FIRMIN en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique concernant le PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de Salinelles.

Conformément aux récentes décisions réglementaires, M. FIRMIN a accepté de prendre en charge tout au long de cette enquête le Tutorat de M. Yves PETIT nouvellement agréé à la fonction de commissaire enquêteur afin de lui permettre de parfaire sa formation. Les documents nécessaires ont été acceptés par M. le Maire de Salinelles certains adressés réglementairement au Tribunal Administratif de Nîmes, les autres étant joints en annexe du présent rapport d'enquête.

L'enquête publique demandée par la Mairie de SALINELLES a eu pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations, suggestions et ses contre-propositions sur le projet de PLAN LOCAL D'URBANISME afin de permettre à la commune de disposer de tous les éléments nécessaires à sa décision.

Le Maître d'Ouvrage de l'enquête publique est la commune de Salinelles.

1.2 - RAPPEL DU PROJET

Annexe 1 : Plan de Situation.

L'enquête publique porte sur la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le **Plan Local d'Urbanisme** arrêté par la commune le 18 décembre 2018 est le résultat d'une réflexion prenant en compte les besoins de la population en mettant en œuvre une démarche de projet conduisant à un urbanisme durable à l'échelle de son territoire :

- rendre le village plus attractif et permettre le développement des activités économiques et commerciales,
- préserver le cadre de vie et les caractéristiques paysagères de la commune en tenant compte des risques notamment de la zone inondable du Vidourle et de ses affluents.

Il permet de définir une politique locale d'aménagement en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Il trouve son fondement dans l'article L.121-1 du Code

de l'Urbanisme.

Il est élaboré pour être compatible avec les documents d'urbanisme, plans, schémas et programmes qu'il prend en considération tels que PADD, OAP, SDAGE, SCoT, SRADDT, Contrat de rivière ...

Les enjeux auxquels le projet de PLU répond sont :

- La recomposition du tissu urbain.
- L'équilibre de fonctionnement villageois.
- La protection des milieux naturels et de la biodiversité.
- La préservation des terres agricoles.
- La préservation de la ressource en eau.
- La prise en compte du risque de ruissellement pluvial.

Afin de répondre à ces enjeux, le projet met en œuvre les objectifs suivants :

- Organisation de la construction dans l'enveloppe urbaine.
- Résorption de l'habitat vacant.
- Protection des espaces naturels.
- Préservation de l'activité agricole.
- Mise en valeur du centre ancien du village.
- Développement d'une activité touristique à l'échelle du village.
- Aménagement de voies de circulation, piétonnes et cyclables entre quartiers.

L'ensemble de ces dispositions contribue à atteindre l'objectif de mise en valeur du paysage et de l'environnement villageois.

Les dispositions prises par le projet prennent en compte la nature et l'intensité des risques identifiés : gaz radon, retrait et gonflement des argiles, sismicité, anciennes carrières souterraines, inondation, ruissellement.

Le projet par l'intégration du PADD prend également en compte les prévisions d'évolution démographique et les besoins en logements à l'horizon 2030. La collectivité a fixé son objectif de modération de consommation de l'espace en prévoyant d'ici à 2030 une surface affectée à la densification du tissu urbain de 1,8 ha et de 0,54 ha pour une opération d'aménagement réalisée dans la continuité du quartier des Combes.

Enfin, la zone d'activité d'une superficie de 3.8 ha il demeure environ 9 850 m² permettant l'installation de plusieurs entreprises et d'une maison médicale au Sud. La commune dispose d'un potentiel de 35 à 40 logements nouveaux dans l'immédiat au sein des zones urbaines. L'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU permettra d'augmenter ce potentiel d'environ 10 logements supplémentaires. La commune peut donc envisager d'accueillir environ 100 nouveaux habitants.

La zone agricole représente 509 ha comprenant le secteur Ap totalement inconstructible de 245 ha.

La zone naturelle, zone N, représente 345 ha et un secteur d'équipements sportifs de 1.ç ha en entrée du village.

Le PLU propose un développement urbain cohérent en conformité avec les documents supra- communaux. Il propose la réalisation de deux OAP.

Il veut améliorer le cadre de vie dans une optique de développement durable tout en confortant les activités économiques existantes et en favorisant la dynamisation du centre ville.

ARTICLE II - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2.1 - CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L' ENQUÊTE

Toutes les prescriptions de l'arrêté municipal du 12 avril 2019 ont été respectées en particulier pour ce qui concerne la publicité et la libre expression du public dont l'information a été réalisée correctement avant et pendant l'enquête.

Le dossier mis à la disposition du public comportait les pièces essentielles.

Au cours de mes trois permanences en mairie de Salinelles, je n'ai reçu que 6 personnes ou groupe de personnes. Sur le registre j'ai agrafé 4 lettres. Le commissaire enquêteur a constaté la participation principalement du public concerné par cette enquête publique.

Il est à souligner l'entière disponibilité et participation de M. le Maire et de ses deux collaboratrices pour mener à bien cette enquête publique.

2.2 - DEMARCHES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur, avant de se faire une opinion sur cette demande, a tenu à ne négliger aucune source d'information et pour cela il a tenu à s'informer notamment en :

- étudiant le dossier,
- s'entretenant à plusieurs reprises avec :
 - * M. Marc LARROQUE, Maire,
 - * Mme Claudette MONNIER, Secrétaire.
- s'entretenant avec Mme Elodie DARRIES, Bureau d'études Terre d'URBA.
- en étudiant les réponses apportées aux observations du public et des PPA et aux demandes du commissaire enquêteur,

- en considérant les engagements du Maire à modifier le dossier afin de tenir compte des avis des PPA et des demandes du commissaire enquêteur.

A l'issue de ces démarches et après avoir examiné le Mémoire en réponse de M. le Maire, le commissaire enquêteur a livré les réflexions que lui inspire cette enquête.

2.3 - CONCLUSIONS GENERALES SUR LE PROJET.

Les conclusions du commissaire enquêteur ont été regroupées par thèmes.

2.3.1 – PERTINENCE DU PROJET

D'une façon générale, un Plan Local d'Urbanisme est un document essentiel et d'intérêt majeur pour une commune en permettant aux élus et décideurs d'envisager le développement de la commune avec sérénité.

La pertinence du projet s'établit d'une part dans son origine comme il a été exposé dans le rapport. En effet, la commune connaît depuis les dernières années une croissance démographique variable. Mais les prévisions de croissance démographique sur les prochaines années sont significatives entraînant dans leur sillage le développement des constructions et l'épuisement des ressources foncières. Ainsi, 2 emplacements réservés devront être rajoutés sur le plan de zonage pour la réalisation de logements sociaux : un ZR sur l'ancienne école et un ER sur la parcelle A 852.

Enfin, le projet a pour vocation d'améliorer le cadre de vie dans une optique de développement durable en conservant au village son environnement semi agricole tout en confortant les activités économiques à travers une zone d'activité et en envisageant la réalisation d'une Maison médicale.

Actuellement, la commune applique le Règlement National d'Urbanisme - RNU (Code de l'urbanisme – article L.174-1).

Le projet de révision du POS transformant ce document d'urbanisme en PLU prépare l'avenir de la commune.

La pertinence du projet qui est d'un grand intérêt pour la commune et est donc avérée.

2.3.2 – CONCERTATIONS.

La concertation a été rendu obligatoire par la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) à laquelle il faut ajouter l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 décembre 2015.

Concertation du public

La concertation du public a été réalisée conformément à la réglementation après délibération du conseil municipal n° 44/2014 du 17 novembre 2014 qui a défini les modalités de la concertation :

- La concertation a été ouverte le 18 novembre 2014. Des courriers ont été reçus en Mairie jusqu'au 28 novembre 2018 et ont été agrafés au registre de concertation.
- Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage.
- Mise à disposition d'éléments relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie.
- Rencontre du maire ou du maire-adjoint délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanences des élus ou sur rendez-vous.
- Réunion publique.

De plus, divers articles d'information sont parus dans les bulletins municipaux Salinelles Infos ainsi que sur le site internet de la commune.

Cette concertation a eu pour objet de présenter à la population le projet de PLU de la commune. Elle a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme qu'est le PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour l'avenir de la commune. Les souhaits exprimés ont mis en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et d'identité de la commune.

Le conseil municipal a conclu qu'au regard du bilan de la concertation il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU du 17 novembre 2014 ont été mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLU.

Sept observations ont été portées sur le registre dont cinq ont été reçues par courriers adressés en Mairie.

Concertation avec les Personnes Publiques Associées

La concertation avec les Personnes Publiques Associées a permis de consulter au total 27 PPA, organismes et collectivités. Ces consultations ont dépassé ainsi le nombre des PPA réglementairement consultables. Sept réponses ont été données à M. le Maire émanant de : Préfecture, DDTM, CDPENAF, Chambre d'Agriculture du Gard, INAO, Conseil Départemental du Gard et SCoT. Cette concertation a permis d'obtenir les avis pertinents des PPA. Dans l'ensemble ces avis ont fait l'objet d'observations, de remarques ou de réserves.

L'étude des avis des PPA a fait l'objet d'une analyse par M. le Maire qui en a établi la synthèse jointe au dossier et en Annexe 8 du présent rapport en précisant la suite qu'il donnerait à chacune des demandes.

La concertation avec le public et avec les PPA a été conforme à la réglementation.

2.3.3 – INCIDENCE DU PROJET SUR LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES.

La richesse de la faune et de la flore sur la commune de Salinelles a motivé un recensement dans les inventaires régionaux du patrimoine faunistique et floristique.

La commune est impactée par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type II et deux ZNIEFF de type I. Les ZNIEFF sont des territoires qui se singularisent par la richesse ou la spécificité de leur faune, de leur flore ou de leurs milieux dits « habitats naturels ». Elles délimitent les espaces naturels les plus précieux du territoire régional en raison de leur biodiversité remarquable, protégée ou menacée.

La ZNIEFF de type II dénommée « Vallée du Vidourle de Sauve aux étangs » s'étend sur 691 ha sur l'ensemble de la vallée du « Vidourle ».

Les ZNIEFF de type I sont :

- La ZNIEFF dénommée « Plaine de Campagne » s'étend sur 1 680 ha.
- La ZNIEFF dénommée « Cours du Vidourle de Salinelles à Gallargues » s'étend sur 155 ha en englobant la rivière du Vidourle.

La France est engagée à désigner en ZPS (Zone de Protection Spéciale) du réseau NATURA 2000 au titre de la directive Oiseaux les sites nécessitant des mesures particulières de gestion et de protection pour conserver les populations d'oiseaux sauvages remarquables. Ces désignations sont pour la plupart effectuées sur la base de l'inventaire des ZICO. La commune de Salinelles est concernée par la ZICO « Hautes Garrigues du Montpellierais » s'étendant sur 90 700 ha.

Cette ZICO inclut deux Plans nationaux d'actions (PNA) répondant aux besoins d'actions spécifiques pour restaurer les populations et les habitats des espèces menacées telles que l'Aigle de Bonelli et l'Outarde canepetière.

Sur la commune, il a été identifié trois sites présentant des enjeux écologiques, environnementaux et patrimoniaux appelés ENS (Espaces Naturels Sensibles) :

- Plaine de Salinelles sur 257 ha.
- Vidourle inférieur sur 2 660 ha.
- Garrigues de Nîmes sur 12 800 ha.

La commune de Salinelles est concernée par le contexte géologique puisqu'elle comporte le site LRO-3165 localisé entre le Valat des Goutines, le Bopis de Carelle et le quartier de La Prieule ou magnésie qui a été exploitée en carrière souterraine. Ce phénomène s'exprime par la « Terre de Sommières » qui est lié au phénomène géologique de sédimentation lacustre incluse dans les bassins des garrigues du crétacé. Elle a été exploitée de 1815 à 1950.

La commune est également concernée par les trames verte et bleue, mesure du Grenelle de l'environnement et identifiée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), permettant d'assurer la communication entre les ensembles

naturels. Une trame jaune a été ajoutée afin de préserver les espèces spécifiques des milieux agricoles.

Suivant le SRCE, deux principaux réservoirs de biodiversité apparaissent sur la commune :

- Le Vidourle et ses milieux annexes.
- Les boisements situés à Montredon.

L'importance de ces milieux a été confirmée par l'étude des milieux conduite dans le cadre du PLU.

Le projet a intégré les contraintes liées aux espaces naturels remarquables.

2.3.4 – COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE REFERENCE ET DE PLANIFICATION.

Le projet est concerné par de nombreux documents de planification.

- SCOT Sud Gard.
(Schéma de Cohérence Territoriale)

Le SCOT Sud Gard élaboré entre 2003 et 2007, actuellement en révision, définit l'évolution d'un territoire dans la perspective du développement durable. C'est un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale.

Il sert de référence pour les politiques centrées notamment sur les questions d'environnement et d'organisation de l'espace.

Il affiche comme objectif de préserver et valoriser les richesses paysagères, environnementales et culturelles, sources d'attractivité du Sud Gard et il encadre le développement démographique et urbain.

Ainsi, le PLU consiste à « maintenir les surfaces destinées à la construction à l'intérieur de celles prévues dans le POS et à les organiser dans les dix prochaines années pour un développement durable de la commune en répondant aux enjeux que le diagnostic a mis en évidence ».

Il précise pour la commune de Salinelles :

- Organisation de la construction dans l'enveloppe urbaine.
- Résorption de l'habitat vacant.
- Protection des espaces naturels.
- Préservation de l'activité agricole.
- Mise en valeur du centre ancien du village.
- Développement d'une activité touristique.
- Aménagement de voies de circulation, piétonnes et cyclables entre quartiers.

Le DOG (Document d'Orientation Générale du SCoT) a comme orientations majeures :

- Un habitat maîtrisé, moins consommateur d'espace et plus respectueux de l'environnement.

- Des activités et des services pour accompagner l'habitat.
- Un espace de respiration et d'équilibre qui concilie urbanisation et identité rurale.

Le dossier de PLU est conforme aux préconisations du SCoT Sud Gard actuellement en cours de révision. Une partie sur la compatibilité du SCoT (ancien et nouveau SCoT) sera ajoutée dans le rapport de présentation.

- SDAGE et SAGE.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée (SDAGE) a été adopté en 2015. Il a pour objet de définir ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Rhône Méditerranée. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau et définit 8 orientations fondamentales pour la gestion de l'eau.

Il définit les règles d'encadrement pour l'élaboration des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui lui-même établit 5 orientations stratégiques.

Le dossier ne fait pas état du SAGE.

Le projet est compatible avec les orientations prévues dans le SDAGE RM. Une partie sur la compatibilité du PLU avec les orientations du SAGE sera ajoutée dans le rapport de présentation.

- Contrat de rivière et contrat Vidourle.

Le Contrat Vidourle est porté par le Syndicat Mixte Interdépartemental d'Aménagement du Vidourle (SIAV).

Plusieurs actions ont été validées pour aboutir à la signature du Contrat de rivière dont quatre de ces actions concernent la commune de Salinelles :

- Pollutions par les pesticides : réalisation de plans d'amélioration des pratiques.
- Rétablissement des continuités écologiques.
- Pollutions domestiques et lutte contre l'eutrophisation : réhabilitation des réseaux d'assainissement et projet de construction d'une nouvelle STEP.
- Préservation de la qualité des eaux destinées à la baignade.

Le Plan Vidourle se décline en cinq axes :

- développer et améliorer la culture du risque ;
- mieux préparer les communes à faire face ;
- réduire la vulnérabilité ;
- retenir l'eau en amont ;
- protéger les centres urbains denses contre les grandes crues.

Ce plan prend en compte comme événement de référence la crue des 8 et 9 septembre 2002. Il a été développé autour du principe d'acceptation de

l'inondabilité de la plaine du Vidourle.

Le Plan Vidourle se décline en cinq axes :

- développer et améliorer la culture du risque ;
- mieux préparer les communes à faire face ;
- réduire la vulnérabilité ;
- retenir l'eau en amont ;
- protéger les centres urbains denses contre les grandes crues.

Ce plan prend en compte comme évènement de référence la crue des 8 et 9 septembre 2002. Il a été développé autour du principe d'acceptation de l'inondabilité de la plaine du Vidourle.

Le contrat Vidourle a été pris en compte.

• **Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) a instauré la présentation d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), cadre de référence du PLU et inséré dans ce dernier.

Le PADD qui constitue le projet politique de développement de la commune détermine les objectifs d'aménagement en matière d'urbanisme, d'identité et de cadre de vie, d'habitat d'économie, d'environnement de déplacements, d'équipements et de services. Il fixe l'économie générale du PLU et exprime l'intérêt général. Il oriente le projet de développement de la commune dans l'avenir et définit la stratégie d'aménagement retenue pour mener à bien ce projet.

Le PADD se décline au travers de 4 grandes orientations :

- Maîtriser et harmoniser le développement urbain.
- Favoriser une meilleure desserte du territoire et améliorer la lisibilité urbaine.
- Améliorer le cadre de vie dans une optique de développement durable.
- Conforter les activités économiques existantes et favoriser la dynamique du centre-ville.

Le diagnostic et l'état initial environnemental ont révélé cinq enjeux majeurs constituant les fondements pris en compte pour établir la projection du développement de la commune à l'échéance de 2030 :

- Réduire l'impact écologique du développement urbain.
- Mettre en œuvre les conditions d'une organisation urbaine raisonnée.
- Développer les activités.
- Valoriser le cadre de vie des habitants.
- Gérer et anticiper les risques.

Le PADD de Salinelles s'appuie sur trois orientations-cadres complémentaires :

- Organiser la structuration urbaine du territoire.
- Valoriser les ressources propres au territoire.
- Créer de solidarités à l'échelle du Sud du Gard et au-delà.

D'autre part, les OAP sont définies par le code de l'urbanisme et s'imposent à tout projet d'aménagement et sont cohérentes avec le PADD. Le projet affirme les OAP afin de favoriser un urbanisme de qualité et d'assurer une mixité sociale avec une offre en logements diversifiée et répondant aux besoins de l'ensemble des générations.

Le PADD est complété par la présentation de deux OAP :

- Organisation de l'urbanisation de la zone IIAU chemin Ferré dans le quartier des Combes. Cette zone composée de quatre terrains d'une superficie totale de 1 ha environ vise à être découpée en 3 ou 4 lots de 1 600 M² à 3 400 M² avec une bande de 3 m réservée à l'élargissement du chemin d'accès. L'étude hydraulique réalisée sur cette zone fait apparaître un léger risque de ruissellement sans préciser de mesures compensatoires. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, un dizaine d'habitations individuelles sur les 5 500 M² urbanisables est réalisable durant les années 2020/2030.
- Organisation de l'urbanisation de l'extrémité nord de la zone d'activités Ue dans le quartier des Combes. Cette zone de 3.8 ha est desservie par l'ancienne route de Quissac se terminant en impasse. Au Nord/Est, elle jouxte le chemin Ferré qui dessert le quartier urbanisé des Combes. Occupée à 75 %, elle présente sur les quatre terrains restant disponibles un enjeu fort pour favoriser l'implantation de futures activités. Les viabilités (EAP et assainissement) sont disponibles en bordure sur le chemin Ferré. Un emplacement est réservé pour créer une voirie de bouclage. La zone est soumise à un léger risque de ruissellement pluvial avec une hauteur d'eau de 1 à 5 cm et ponctuellement de 5 à 20 cm.

Le projet justifie les choix faits dans le PADD et les choix faits dans les OAP.

- Plan de Prévention des Risques inondation.
(PPRi du Moyen Vidourle).

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) classe la commune de Salinelles parmi les communes soumises à un risque d'inondation fort pour une crue fluviale du Vidourle et de ses affluents. La crue de septembre 2002 est la crue la plus importante de ces dernières années. Durant ces dernières années, la commune a subi de nombreuses inondations et 8 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris.

La commune est concernée par le PPRi Moyen Vidourle approuvé le 03 juillet 2008 et modifié par arrêté préfectoral du 19 août 2016.

Le PPRi détermine sur la commune quatre types de zones inondables qui sont associées au Vidourle et à ses affluents avec leur champ d'expansion notamment dans la plaine agricole et en berges :

- NU : zone inondable non urbanisée (naturelle ou agricole) d'aléa indifférencié (fort et modéré) en zone non urbaine englobant les francs bords sur 10 m de

- part et d'autre des berges des ruisseaux.
- M-U : zone inondable d'aléa modéré en zone urbanisée.
 - R-NU : zone non urbanisée inondable par un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou du dysfonctionnement hydraulique.
 - R-U : zone inondable d'aléa résiduel en zone urbaine.

Il n'y a donc pas sur la commune de Salinelles de zone urbanisée inondable présentant un risque majeur. Le centre du village n'est donc pas concerné par le risque inondations.

Par contre, le risque lié aux phénomènes de ruissellement pluvial a été identifié dans le quartier des Combes (Impasse des Roures, Impasse des Cigales et chemin Ferré). Il a conduit à imposer l'implantation des planchers bas pour toute construction à une hauteur supérieure à 0.80 m du sol naturel. Une étude de caractérisation du risque pluvial a été réalisée en 2016.

D'autre part, conformément à la demande de la DDTM le règlement concernant la gestion des eaux pluviales sera complété avec la mention suivante : « les dispositions constructives des bâtiments ou des projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation des eaux afin de limiter la prolifération des moustiques ».

Le projet tient compte des prescriptions du PPRI Moyen Vidourle. L'étude de caractérisation du risque pluvial sera intégrée au PLU.

● Les feux de forêt.

La commune de Salinelles ne possède pas de forêt bénéficiant du régime forestier. Le domaine forestier se situe sur les ripisylves et sur les collines au Nord de la commune.

La gestion des incendies est assurée par le Syndicat Mixte de la défense des forêts du Sommiérois dont le siège est à Salinelles.

De juillet 1973 à juillet 2015, 17 feux de forêts ont été enregistrés sur la commune affectant une superficie de 18.4 ha.

Afin de pallier à ce risque, les secteurs urbanisés en périphérie immédiate au Nord et au Sud du village doivent être débroussaillés et le cas échéant défrichés.

Le projet a intégré le risque feux de forêt.

● Trame Verte et Bleue.

La définition d'une Trame Verte et Bleue doit être compatible avec le SRCE, le Scot et le SDAGE et de prendre en compte le projet de Contrat de Vidourle.

Ces trames auxquelles se rattache la commune de Salinelles se composent de plusieurs continuités terrestres et aquatiques.

La Trame Verte est un réseau cohérent d'écosystèmes et d'habitats de substitution compatibles avec les exigences vitales des espèces constitué de quatre entités distinctes.

La Trame Bleue comprend les principaux cours d'eau, les réseaux de canaux et les zones humides.

A partir de ces Trames, trois corridors écologiques importants assurant la connexion entre les cœurs de nature ont été identifiés :

- Le Vidourle,
- La trame boisée empruntant successivement du Nord vers le Sud les Formades, la Clotte, le domaine du Villa, la ripisylve du Vidourle jusqu'à Montredon.
- La trame agricole impliquant les vastes espaces céréaliers, viticoles ou en prairie.

Le projet a intégré les Trames Verte et Bleue.

• Risques naturels.

- Risques de dessèchement des argiles

Sur la commune aucun sinistre n'est connu suite à rétractation du sous-sol qui entraîne des mouvements de terrain non homogènes.

Cet aléas appelé retrait-gonflement des argiles a été cartographié pour prévenir le risque de fissuration des maisons en servant de base à l'adoption de mesures de prévention et à l'élaboration des plans de prévention des risques spécifiques à ce phénomène.

Toutefois, l'Etat par mesure de précaution a classé la totalité de la commune en zone faiblement à moyennement exposée dite B2. Les constructeurs devront donc prendre les mesures d'études nécessaires.

Le projet a intégré les risques de dessèchement des argiles.

- Sismicité

La région de Salinelles n'est pas considérée comme région sismique.

La commune est classée en aléas faible dénommée zone de sismicité 2.

Des règles de construction ont été établies en 2010 dans la nouvelle réglementation parasismique. Elles concernent en particulier les constructions de bâtiments de classes III et IV.

Le projet a intégré le risque de sismicité.

- Cavités souterraines

L'importante activité d'extraction de sépiolite ou Terre de Sommières sur la commune de Salinelles à proximité du centre du village a laissé plusieurs galeries aujourd'hui noyées par les eaux du Vidourle.

Plusieurs effondrements ayant été enregistrés dans la zone constructible UC du POS, des mesures spécifiques ont été prescrites dans le projet de PLU par la création d'une zone UCr avec à titre d'information la demande de reconnaissance préalable à toute construction par un homme de l'art.

Le projet a intégré le risque lié aux cavités souterraines.

- Espaces Boisés Classés (EBC).

Un EBC est un espace sur lequel les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en interdisant tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (Code de l'urbanisme - article L 130-1).

Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers (enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts, coupes et abattages encadrés par les procédures du code forestier).

L'opération de défrichement a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative. Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité. Ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière (coupes rases suivies de régénération, substitutions d'essences forestières).

S'agissant de boisements ou éléments arborés à vocation d'agrément urbain et/ou à vocation paysagère (bois urbains, parcs, haies, alignements d'arbres, arbres isolés) la jurisprudence considère que les arbres doivent être protégés au maximum ; les coupes et abattages doivent donc être justifiés pour des raisons de sécurité, réaménagement ou vieillesse.

Dans le dossier la différenciation entre les EBC et les corridors écologiques n'est pas très lisible sur les cartes. Comme indiqué par le Bureau d'études Terre D'URBA, un travail de repérage des EBC sera réalisé avec la commune afin de préciser l'emplacement des EBC.

Le dossier devra indiquer clairement les EBC de la commune.

• Ressource en eau, assainissement et ordures ménagères.
(Annexes 6 et 7)

L'alimentation et la distribution d'eau potable sont gérées en régie municipale. L'amélioration du réseau d'un linéaire d'environ a déjà été entamée à partir de 2015. Il fonctionne en gravitaire avec une station de refoulement.

La station de pompage située dans le quartier des Combes comporte deux forages avec pour chacun un prélèvement autorisé de 372 M3/j bien qu'en 2013 (dernière donnée publiée) il a été prélevé 140 M3/j. Seul un de ces forages alimente le village.

Les habitations situées à l'écart ont des forages privés.

L'impact de l'accroissement prévisible de la population sur la ressource en eau potable a été favorablement quantifié.

Préalablement à l'élaboration du PLU, un Schéma Directeur d'Assainissement complémentaire a été réalisé.

Un assainissement collectif englobe les zones urbanisées et certaines habitations à l'écart. Celles trop éloignées ont des assainissements autonomes gérés par le SPANC.

Les effluents sont traités par une station d'épuration communale en zone inondable conçue pour une capacité de 800 Eq/h fonctionnant suivant la technique des boues activées. Cette station d'épuration a une capacité suffisante pour absorber le développement urbain prévu à l'horizon du PLU. Le rapport de présentation devra préciser les éléments de justification liés au fonctionnement de la STEP. Le périmètre inconstructible autour de la STEP devra être mentionné en introduction du règlement « partie champ d'application territorial » et en introduction des zones concernées Ub, Ap et N.

Toutefois les bilans de pollution concluent :

- Bilan 2017 : La qualité de l'effluent de sortie reste moyenne. Il est conseillé d'améliorer la filière boues en plaçant une lame siphonide en lieu et place de la mame simple existante au niveau du clarificateur.
- Bilan 2018 : Les travaux effectués en 2017 ont permis une amélioration notable de la qualité des effluents rejetés. La filière boues reste insuffisante pour éliminer l'ensemble des ces boues produites.

Ainsi, les derniers bilans de fonctionnement du système d'assainissement font apparaître un fonctionnement obsolète et insuffisant en raison de la problématique milieu-Vidourle. La collectivité a programmé la réalisation d'une nouvelle station d'épuration suivant une filière de filtres plantés de roseaux pour une capacité de 700 Eq/h. Le traitement des effluents de la STEP pouvant être amélioré, les études sur une nouvelle STEP doivent être poursuivies.

La collecte et le tri des ordures ménagères sont de la compétence de la Communauté de communes du Pays de Sommières.

Le projet de PLU intègre les besoins de la population en eau potable, de la capacité d'assainissement des effluents par la station d'épuration au fonctionnement obsolète et insuffisant et des ordures ménagères. Le chapitre du dossier concernant les forages et l'alimentation en eau du village n'étant pas très clair dans le rapport de présentation, il sera rendu plus lisible et modifié en conséquence.

2.3.5 – PROJET PORTANT SUR LA REVISION DU DOCUMENT D'URBANISME.

Le projet trouve sa raison principalement dans les enjeux qui ont été inspirés par :

- les documents supra-communaux,
- le fonctionnement du territoire,
- le profil socio-démographique et économique de la commune,
- l'état initial de l'environnement,
- les analyses agricole, paysagère, urbaine et foncière.

La mixité des espaces naturels et agricoles permet de rapprocher les identités territoriales de la commune.

Au regard des surfaces consommées de 2006 à 2017, la collectivité a fixé un objectif de réduction de 55 % de la consommation foncière par logement visant une densité moyenne de 20 logements par hectare. La superficie mobilisée pour atteindre cet objectif représente 2.3 ha qui sont insérés dans l'enveloppe actuelle du village ou en frange immédiate.

Le PLU n'apportera pas de modification sensible entre les réserves foncières et la sauvegarde des zones agricoles. De plus, ce projet limite autant que cela est possible l'extension de l'enveloppe urbaine en privilégiant une densité plus importante.

Le projet de PLU favorisant un développement raisonné s'appuie sur cinq orientations essentielles :

- Réduire l'impact écologique du développement urbain.
- Mettre en œuvre les conditions d'une organisation urbaine raisonnée.
- Développer les activités.
- Valoriser le cadre de vie des habitants.
- Gérer et anticiper les risques.

Le projet portant sur la révision du document d'urbanisme est cohérent.

2.3.6 – AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) est une pièce administrative indispensable dans un tel dossier soumis à l'enquête

publique.

La MRAe a considéré que :

- la commune de Salinelles actuellement régie par les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) élabore son PLU en vue de :

- * réduire l'impact écologique de son développement urbain,
- * mettre en œuvre les conditions d'une organisation urbaine raisonnée,
- * développer les activités économiques,
- * valoriser le cadre de vie de ses habitants,
- * gérer les risques ;

et que pour atteindre ces objectifs, le projet prévoit :

* d'accueillir 100 habitants et de réaliser environ 50 logements supplémentaires à l'horizon 2030,

* de consommer un hectare en extension de l'urbanisation,

et que :

- * les zones de développement de l'urbanisation sont situées en dehors des zones répertoriées à enjeux écologiques, paysagers et agricoles forts,
- * 5 hectares ont été urbanisés pour l'habitat et les activités économiques entre 2006 et 2017 et la consommation de l'espace prévue d'ici 2030 représente une diminution de 50 % de la consommation d'espace par rapport à la période précitée,
- * les incidences du projet sont réduites.

Considérant enfin qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de révision du POS valant élaboration du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement, le MRAe décide que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet de PLU n'est donc pas soumis à évaluation environnementale.

2.4 - EN RESUME

Le projet:

- est d'un grand intérêt pour la commune et sa pertinence est avérée.
- a été soumis à la concertation avec le public et avec les PPA conformément à la réglementation.
- portant sur la révision du document d'urbanisme est cohérent.
- a intégré les contraintes liées aux espaces naturels remarquables.
- est conforme aux préconisations du SCoT Sud Gard.
- a pris en compte le contrat Vidourle.
- justifie les choix faits dans le PADD et les choix faits dans les OAP.
- a intégré le risque feux de forêt.
- a intégré les Trames Verte et Bleue.
- a intégré les risques de dessèchement des argiles.
- a intégré le risque de sismicité.
- a intégré le risque lié aux cavités souterraines.
- intègre les besoins de la population en eau potable, de la capacité d'assainissement des effluents par la station d'épuration au fonctionnement obsolète et insuffisant et des ordures ménagères.

De plus, conformément aux engagements de M. le Maire,

- Bien que le dossier de PLU soit conforme aux préconisations du SCoT Sud Gard en cours de validité et actuellement en cours de révision, une partie sur la compatibilité du SCoT (ancien et nouveau SCOT) sera ajoutée dans le rapport de présentation.
- Bien que le projet soit compatible avec les orientations prévues dans le SDAGE RM, une partie sur la compatibilité du PLU avec les orientations du SAGE sera ajoutée dans le rapport de présentation.
- Bien que le projet tienne compte des prescriptions du PPRI Moyen Vidourle, l'étude de caractérisation du risque pluvial sera intégrée au PLU.
- Les explications concernant les EBC n'étant pas très claires dans le dossier, un travail de repérage des EBC sera réalisé par la commune afin de préciser la différenciation entre les EBC et les corridors écologiques. Le dossier sera donc modifié afin que les EBC soient clairement identifiés.
- Bien que le projet intègre les besoins de la population en eau potable, de la capacité d'assainissement des effluents par la station d'épuration et des ordures ménagères, le chapitre du dossier concernant les forages et l'alimentation en eau du village n'est pas très clair dans le rapport de présentation. Il sera rendu plus lisible et modifié en conséquence.

Le projet de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

ARTICLE III - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Pour les raisons développées précédemment dans ses Conclusions générales, des engagements pris par M. le Maire dans son Mémoire en réponse (*Annexe 5*) ainsi que de ses engagements à tenir compte des modifications du dossier demandées par les PPA et par le commissaire enquêteur, des avis donnés par le commissaire enquêteur sur chacune des observations présentées et considérant que :

- Les orientations du PADD sont pertinentes et prennent en compte les principes de maîtrise et d'harmonisation du développement urbain, d'une meilleure desserte du territoire, d'une amélioration du cadre de vie et enfin le confortement des activités économiques.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont cohérentes avec le PADD.
- Le rapport de présentation montre bien la volonté de préserver l'identité et les spécificités de la commune.
- Le projet répond aux besoins en logements des populations tout en conservant un cadre de vie agréable et l'identité du village. En ce qui concerne les logements sociaux, le dossier sera modifié avant approbation pour tenir compte des observations formulées par les PPA et approuvées par le Maire.
- Les outils d'information sur la tenue de l'enquête publique ont été diversifiés et les avis d'enquête largement diffusés. Les affichages de l'avis d'enquête ont été réalisés conformément aux règles en la matière.
- La concertation préalable a été dense tout au long de l'élaboration du projet.
- Le projet est compatible avec les objectifs de gestion des risques feux de forêt, de dessèchement des argiles et de sismicité.

- La disponibilité de M. le Maire et de ses collaborateurs a été réelle.

le Commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de SALINELLES assorti de :

la **RESERVE** suivante :

- M. le Maire devra tenir ses engagements pris en réponse aux observations du public (*Annexe 5*), des PPA (*Annexe 8*) et du commissaire enquêteur (*Annexe 5*).

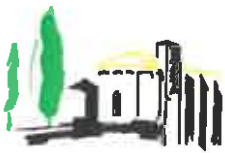
et de la **RECOMMANDATION** suivante :

- Les plans et documents graphiques ne comportent pas ou très peu d'indications (noms des quartiers, des rues, des routes ...) nécessaires à l'orientation et au repérage des propriétés par les personnes consultant le dossier. Je recommande donc de modifier ces plans et documents.

A Nîmes, le 05 juillet 2016.

Georges FIRMIN.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Georges Firmin', with a large, stylized initial 'G'.



COMMUNE DE SALINELLES – DEPARTEMENT DU GARD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°31/2019

Date convocation	: 25.11.2019
Nombre de conseillers	: 15
En exercice	: 13

Présents	: 10
Votants	: 12

13 DEC. 2019
D.C.L.

L'an deux mille dix neuf, le quatre du mois de décembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Salinelles, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Marc LARROQUE, Maire.

Présents : Mesdames Florence BARBOT – Véronique GALI – Karine BREGUIBOUL.

Messieurs : Guy AIMONT, Adjoint – Paul MARTIN - Daniel PUJOL – Norbert RIEUSSET, Adjoint - Bernard ROSSO – Serge SIOL.

Procurations : Line GAL à Marc LARROQUE – Thierry FERRAND à Paul MARTIN.

Absente : Delphine EHRMANN.

Secrétaire de séance : Paul MARTIN.

OBJET : URBANISME - APPROBATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).

Le Maire rappelle au Conseil Municipal les principales étapes qui ont rythmé la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, notamment depuis l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.

Les modifications apportées au dossier du document d'urbanisme suite aux résultats de l'Enquête Publique et à l'avis des personnes publiques associées jointes à la convocation du Conseil Municipal, sont présentées aux membres de l'assemblée délibérante par Monsieur le Maire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu la délibération du conseil municipal N°44/2014 en date du 17 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de concertation ;

Entendu le débat au sein du conseil municipal du 24 Juin 2016 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la délibération N°37/2018 en date du 28 novembre 2018, décidant que sera applicable au document l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 01 janvier 2016, approuvant le bilan de concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis favorables des personnes publiques associées et consultées sur le projet du plan local d'urbanisme ;

Vu la décision du Tribunal Administratif de Nîmes N°E11900031/30 du 13 mars 2019 de Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur Georges FIRMIN, Cadre SNCF honoraire, en qualité de commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté du Maire N°10/2019 en date du 12 avril 2019 prescrivant l'enquête publique unique portant sur la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salinelles,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 mai au 13 juin 2019 inclus ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

- Considérant** que les résultats de ladite enquête publique et que les avis des Personnes Publiques Associées justifient quelques modifications mineures qui n'apportent aucune atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme ;
- Considérant** que le plan local d'urbanisme, 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 est rappelé que les modalités de concertation ont été mises en œuvre pendant toute la durée d'élaboration du PLU, selon les modalités définies par le Conseil Municipal ;
- Considérant** que, par délibération N°37/2018 du 28 novembre 2018, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;
- Considérant** qu'il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, le Conseil Municipal a décidé, par la même délibération du 28 novembre 2018 déposée en Préfecture le 18 décembre 2018, que sera applicable au document l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;
- Considérant** que le projet de PLU arrêté, a été transmis aux personnes publiques associées, le 20 décembre 2018, pour recueillir leur avis ;
- Considérant** que, par suite, une enquête publique a été mise en œuvre pour une durée de 32 jours, du 13 mai au 13 juin 2019 inclus, dans les conditions définies par l'arrêté N° 10/2019 DU 12 avril 2019 ;
- Considérant** que Monsieur Georges FIRMIN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par décision du Tribunal Administratif de Nîmes N°E119000031/30 du 13 mars 2019 ;
- Considérant** que le dossier du projet de PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été déposés pour consultation en mairie pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune ;
- Considérant** que chacun a pu consigner des observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit, ou par courriel, à la Commune. Le Commissaire enquêteur a réalisé 3 permanences ;
- Considérant** que le dossier d'enquête a été clos le 13 juin 2019 par le Commissaire enquêteur ;
- Considérant** que la synthèse des observations écrites et orales produites au cours de l'enquête publique unique a été présentée par le Commissaire enquêteur en Mairie le 17 juin 2019 ;
- Considérant** qu'un mémoire en réponse de la Commune a été adressé au Commissaire enquêteur par courriel en date du 02 juillet 2019 ;
- Considérant** que le Commissaire enquêteur a rendu un rapport et ses conclusions motivées ;
- Considérant** que l'enquête s'est déroulée réglementairement et qu'elle a été conduite en toute indépendance ;
- Les modifications apportées au projet de PLU arrêté :**
- Considérant** que, suite aux remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et aux résultats de l'enquête publique, il est proposé d'apporter des modifications au projet de PLU ;
- Considérant** que les évolutions issues de l'avis des personnes publiques associées et consultées font l'objet d'une présentation en séance et dans l'annexe 1 à la présente délibération (cf. annexe 1) ;
- Considérant** que cette analyse présente la teneur de l'avis et la décision proposée par la Commune, ainsi que la conséquence sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme ;
- Considérant** que cette analyse prend en compte également les réserves et recommandations émises par le Commissaire enquêteur, relatif à l'avis des personnes publiques associées et consultées ;
- Considérant** que les évolutions issues du rapport du Commissaire enquêteur font l'objet d'une présentation dans l'annexe 1 à la présente délibération (cf. annexe 1) ;
- Considérant** que cette analyse présente la décision proposée par la Commune et la conséquence sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que les différentes pièces constitutives du PLU ont été modifiées pour prendre en compte l'ensemble de ces corrections, issues des résultats de l'enquête publique et qui n'apportent pas de modification substantielle au dossier du PLU ;

Considérant que le rapport de présentation, les pièces écrites, les pièces graphiques, le PADD, les orientations d'aménagement et les annexes ont été repris pour être cohérents ;

Considérant que le dossier soumis est constitué des documents suivants, intégrant les modifications :

- Le Rapport de présentation
- Le PADD
- Les OAP
- Les pièces écrites du règlement
- Les pièces graphiques du règlement
- Les annexes

Considérant que les modifications apportées suite à la consultation des Personnes publiques associées et à l'enquête publique n'apportent aucune atteinte à l'économie général du plan,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme est désormais prêt pour être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

En conséquence,

Vu le projet de dossier de PLU joint à la présente délibération ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à neuf voix pour, une voix contre et deux abstentions :

DÉCIDE :

- D'approuver le projet de P.L.U tel qu'il est annexé à la présente délibération

PRECISE QUE :

- La présente délibération et le P.L.U annexé à cette dernière seront transmis à M. le Préfet du département du Gard,
- Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération sera affichée pendant un mois en mairie et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le PLU approuvé est tenu à disposition du public en mairie de Salinelles ainsi que dans les locaux de la Préfecture du Gard,

DIT QUE :

- Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures.

Le Maire,



Marc LARROQUE.



COMMUNE DE SALINELLES

Projet de PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE 1 A LA DELIBERATION N°31/2019 DU 04/12/2019

Suivi des modifications apportées au dossier de PLU pour approbation.

Pièces du PLU à modifier	Modifications réalisées
Procédures	Ajout d'une pièce « procédure » comprenant les principales délibérations et le rapport d'enquête publique (hors annexes)
Rapport de présentation	<p><u>Partie 1.1</u> Ajout des principales orientations du DOG du nouveau SCOT en cours d'élaboration.</p> <p><u>Partie 1.6.8.1.2</u> Compléments apportés sur les derniers travaux sur l'amélioration de l'unité de traitement. Ajout des éléments du dernier bilan de fonctionnement de la STEP.</p> <p><u>Partie 1.6.8.2</u> Les réglementations à respecter en matière d'assainissement non collectif (énoncées dans l'annexe de l'avis de la DDTM) ont été reportées dans le rapport de présentation.</p> <p><u>Partie 1.6.13.</u> Ajout d'éléments relatifs aux déplacements doux.</p> <p><u>Partie 1.6.15.</u> Cette partie concernant la desserte téléphonique et numérique a été complétée sur la base des éléments de l'avis du département.</p> <p><u>Partie 2.5.2.4</u> L'étude de caractérisation du risque pluvial réalisée en 2016 est bien évoquée dans cette partie (texte explicatif + carte). Cette étude est également rappelée dans la partie 3.4.9 « Les zones de ruissellement pluvial ».</p> <p><u>Partie 3.2 et 4.6</u> Report des corrections effectuées dans le PADD : 2,8 ha au lieu de 2,3 ha de surfaces consommées afin de comptabiliser la zone IIAU dans son intégralité (1ha) dans les objectifs de modération de la consommation de l'espace.</p> <p><u>Parties 3.3.3 et 3.3.4</u> MAJ des exports de zonage et des descriptifs des zones agricoles et naturelles du PLU.</p> <p><u>Parties 3.4.1 et 3.4.2</u> MAJ des exports de zonage concernant les EBC et les espaces protégés.</p> <p><u>Partie 3.4.3</u> Modification de la surface de l'ER 2.</p> <p><u>Partie 3.4.6</u> Modification de la surface de la zone Ns.</p>

	<p><u>Partie 4.6.1</u> Correction apportée sur le calcul de consommation d'espace (soit 1,02 ha consommé au lieu de 0,54 ha).</p> <p><u>Partie 4.7</u> Mise à jour du tableau des surfaces.</p>
<p>PADD</p>	<p>Le PADD a été corrigé p9 : 2,8 ha au lieu de 2,3 ha de surfaces consommées afin de comptabiliser la zone IIAU dans son intégralité (1ha) dans les objectifs de modération de la consommation de l'espace.</p>
<p>OAP</p>	<p>Zone IIAU : l'OAP a été complétée concernant la densité attendue sur l'espace urbanisable (20 log/ha) : « La densité moyenne attendue est d'environ 20 logements/hectare sur la partie urbanisable ».</p>
<p>Zonage</p>	<p>1. Deux SMS (servitudes de mixité sociale) ont été retranscrites sur le plan de zonage pour la réalisation de logements sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une SMS sur l'ancienne école (parcelle D143) : 100% de LLS - une SMS sur la parcelle A852 : 50% de LLS <p>2. Les limites de la zone destinée à l'implantation des abris de jardins ont été redéfinies. La parcelle cultivée éligible à la PAC a été retirée du STECAL et reclassée en zone A.</p> <p>3. Le STECAL a été renommé « Nj » au lieu de « Aj ».</p> <p>4. Redéfinir les limites de la zone Ns au strict contour des futures constructions et enlever le secteur correspondant à l'espace boisé à l'Ouest. La partie Ouest de la zone Ns a été rebasculée en zone N.</p> <p>5. L'ER n°2 a été réduit afin de ne pas empiéter sur la bande inconstructible le long de la RD35. Nouvel ER : 4700 m².</p> <p>6. Le plan de zonage a été retravaillé pour la représentation des EBC/corridors écologiques.</p>
<p>Règlement</p>	<p>1. Le périmètre inconstructible autour de la STEP a été mentionné en introduction du règlement « partie champ d'application territorial » et en introduction des zones concernées (Ub, Ap et N).</p> <p>2. L'arrêté préfectoral n°02007-344-9 du 10 décembre 2007 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambroisie a été annexé au règlement du PLU.</p> <p>3. Le règlement a été complété dans toutes les zones sur la gestion des eaux pluviales avec la mention suivante : « les dispositions constructives des bâtiments ou des projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation des eaux afin de limiter la prolifération des moustiques ».</p> <p>4. Des règles architecturales ont été ajoutées au règlement Nj (article 11) pour les abris jardins (structure bois, pas de couleur vive, couleur vert foncé ou marron ou bois naturel, toit plat en matière bois sans tôle ondulée).</p> <p>5. La hauteur des annexes a été limitée à un rez-de-chaussée en zones A et N dans le règlement (4 mètres).</p> <p>7. Les articles 3 et 6 ont été mis à jour en intégrant certaines remarques émises dans l'avis du département (annexe 2) relatives aux accès et à l'application des marges de recul le long des RD aux piscines creusées.</p>

	<p>8. Secteur Aj basculé en Nj : adaptation du règlement.</p> <p>9. Intégration des servitudes de mixité sociale dans le règlement des zones UA et UB.</p> <p>10. Précisions apportées aux articles 1 des zones A et N concernant les interdictions suivantes : les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.</p>
<p>Annexes sanitaires</p>	<p>1. Les rapports hydrogéologiques 33 et 588 relatif au forage du Fontanieu (commune d'Aspères) et au forage du Moulin de Villevieille (commune de Salinelles) ont été ajoutés dans les annexes sanitaires du PLU.</p> <p>2. Le rapport 173 concernant le forage des Combes alimentant le village de Salinelles a été retiré des annexes sanitaires.</p> <p>3. La carte d'aptitude des sols à l'assainissement collectif a été ajoutée dans les annexes du PLU.</p> <p>4. Les derniers bilans du système d'assainissement et de la STEP ont été ajoutés au dossier de PLU.</p>
<p>Servitudes</p>	<p>1. Mise à jour des linéaires de la servitude A2 (réseaux BRL)</p> <p>2. Ajout du courrier BRL en date du 23 octobre 2019 et des cartographies associées en annexe du PLU.</p>