

**MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
AVEC LE PROJET DE CONSTRUCTION
D'UNE HALLE DES SPORTS**

**PROCES-VERBAL DE REUNION DE L'EXAMEN CONJOINT
DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Jeudi 2 août 2018

Le 2 août 2018, à 9h30, les personnes publiques associées à la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Jonquières Saint Vincent avec le projet de construction d'une halle des sports, convoquées le 29 juin précédent, se sont réunies en l'Hôtel de Ville de Jonquières Saint Vincent, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie FOURNIER, Maire, pour l'examen conjoint du projet.

Etaient représentées :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer : M. Stéphane MARTY
- Le Syndicat Mixte du SCOT Sud Gard : M. Pascal LABURTHER
- Le Conseil Départemental du Gard : M. Christophe DUMAS
- La Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence : Mme Laure JOUVENEL

Etaient invitées et absentes :

- L'Agence Régionale de Santé
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Le Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- Le Conseil Régional d'Occitanie
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard

Etait invitée, absente, mais a exprimé un avis :

La Chambre d'Agriculture du Gard

La commune de Jonquières Saint Vincent était représentée par :

- M. Jean-Marie FOURNIER, maire
- M. Thierry PESENTI, adjoint au maire
- Mme Marie-Jeanne MARIN, conseillère municipale
- M. Bruno ICARDI, directeur général des services

La commune de Jonquières Saint Vincent était assistée par :

- La Société Publique Locale Terre d'Argence, assistant le maître d'ouvrage du projet de construction de la halle des sports : M. Boris QUERELLE (société SEGARD)
- Les bureaux d'études URBA.PRO et NATURAE (GROUPE LAMO) chargés de la procédure de déclaration de projet de la halle des sports valant mise en compatibilité du PLU de Jonquières Saint Vincent : Mme Amélie LEGUAY et M. William MORASSUT

Monsieur le Maire ouvre la séance en rappelant sommairement l'objet de la réunion : la commune de Jonquières Saint Vincent dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé en 2007, actuellement en cours de révision générale, mais souhaite permettre la réalisation d'un projet de construction d'une halle des sports, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence, nécessitant la mise en œuvre d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques associées ont été convoquées pour examiner conjointement ce projet et exprimer leurs avis.

Monsieur le Maire invite l'ensemble des participants à se présenter à l'occasion d'un tour de table, avant la présentation plus détaillée du projet et l'expression des échanges.

1 – Présentation de la déclaration de projet de halle des sports

Mme LEGUAY et M. MORASSUT, représentant les bureaux d'études URBA.PRO et NATURAE (GROUPE LAMO), exposent la procédure de déclaration de projet.

I – Présentation du projet de halle des sports

L'intérêt général du projet :

- Réponse à un besoin majeur de la population
- Premier jalon communal d'un repositionnement spatial des activités scolaires et sportives

La localisation :

- Continuité urbaine au Sud-Ouest de l'agglomération actuelle

Caractéristiques architecturales et paysagères du projet

- Intégration paysagère et sobriété architecturale

II – Evaluation réglementaire

Cohérence avec le PLU actuel :

- Conforme aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de 2007

Contraintes :

- PPRi du bassin versant aval du Gardon
- Pylône électrique HTA à contourner au niveau de la voie d'accès à la halle

Changements apportés au PLU :

- Motifs : zone actuellement classée Ad
- Pièces impactées : règlement, zonage
- Tableau des surfaces : mutation de 1,45ha de la zone Ad vers une nouvelle zone 5AU
- Règlement graphique : zonage de la commune et de l'agglomération
- Règlement écrit : nouvelle zone 5AU ; orientation d'aménagement et de programmation

Compatibilité avec les documents supra-communaux

III – Etat initial de l'environnement

Méthodologie

Résultats et synthèse des enjeux de biodiversité :

- Faible impact sur la flore, les habitats, l'avifaune, l'herpétofaune, la mammalofaune
- Impact fort sur l'entomofaune (agrion de mercure et libellule fauve)

Incidences sur l'environnement :

- Faune, flore et habitats naturels : prise en compte de la zone sensible
- Natura 2000 : pas d'incidence significative
- Périmètres d'inventaires (ZNIEFF, ENS) : pas d'incidence significative
- Trames vertes et bleues : incidence faible sur les éléments de continuité écologique

Mesures en faveur de l'environnement :

- Evitement du secteur de reproduction de l'agrion mercure
- Adaptation du calendrier des travaux
- Suivi du chantier par un expert écologique

2 – Points d'incompatibilité avec le P.L.U. en vigueur

Zonage Ad du site d'implantation du projet : la zone Ad de protection intégrale agricole interdit actuellement la construction d'un équipement public.

3 – Lecture de l'avis exprimé par la Chambre d'Agriculture

M. QUERELLE, représentant la SPL Terre d'Argence, donne lecture de l'avis exprimé par la Chambre d'Agriculture du Gard, reçu par courrier en mairie de Jonquières Saint Vincent le 20 juillet 2018.

D'une façon synthétique, la Chambre d'Agriculture :

- Regrette que le projet ne soit pas intégré à la révision générale du PLU en cours, empêchant une vision globale de la consommation des espaces agricoles à l'horizon de 10 années.
- Dénonce le fait que ce projet se réalise au détriment de vignes en production et crée une enclave en zone agricole, générant une contrainte sanitaire pour les exploitants lors de l'application de produits phytopharmaceutiques ; et demande la création d'une zone tampon.
- Sollicite l'application de la Charte Départementale pour la préservation et la compensation des espaces agricoles, même si le projet n'y est pas réglementairement soumis.

M. FOURNIER, maire, s'étonne de telles observations émises sur le site spécifique d'un projet d'équipement public quand, depuis plusieurs années, des hectares de vignes sont arrachées au profit d'élevages bovins ou équestres ; il rappelle que la commune comptait encore une cinquantaine d'exploitations agricoles en 2002, contre 25 aujourd'hui, sans que la Chambre d'Agriculture n'ait entrepris de démarche auprès de la commune. Enfin, il souligne que la vigne arrachée pour permettre le projet est une vieille culture, de toutes façons vouée à un arrachage prochain.

M. DUMAS, représentant le Conseil Départemental, tient à rétablir la différence entre la disparition d'une terre cultivable et la disparition d'une terre agricole, soulignant, dans ce dernier cas, le caractère inéluctable de la perte d'espace productif, tandis que l'élevage demeure une activité agricole.

M. FOURNIER insiste sur le phénomène de déprise agricole qui se traduit par la mise en friches des terres, mais M. DUMAS insiste à son tour sur la réexploitation future, possible, de ces terres.

M. PESENTI, adjoint à l'urbanisme de la commune de Jonquières Saint Vincent, s'interroge sur la position de la Chambre d'Agriculture relative à l'artificialisation de terres générée par des constructions...

M. MARTY, représentant la DDTM du Gard, estime d'une façon générale que cette position dépend du stade de la procédure d'urbanisation, mais qu'en l'occurrence l'observation de la Chambre d'Agriculture est légitime au regard de la procédure de révision générale du PLU en cours.

M. FOURNIER souligne à cet égard l'opportunité budgétaire que représente aujourd'hui le plan d'investissements mobilisé par la Communauté de Communes jusqu'en 2020 (15 M€), d'où l'urgence à réaliser les opérations susceptibles de bénéficier d'un tel financement.

M. DUMAS précise que les partenaires institutionnels de la commune ne sont pas opposés au principe même du projet de halle des sports, mais s'interrogent plutôt sur sa localisation en zone agricole du PLU.

M. FOURNIER remet ce projet en perspective avec les équipements publics sportifs déjà implantés dans le quartier de Peire Fioc (parc communal, city-parc, terrain de football, courts de tennis et club-house de tennis), et le futur axe pénétrant de l'agglomération, après déviation de la RD.999, qui favorise le développement urbain du secteur en toute cohérence pour des équipements publics.

4 – Examen des dispositions du dossier de mise en compatibilité proposé

M. MARTY se félicite de la prise en compte des enjeux environnementaux et des mesures compensatoires d'ores et déjà envisagées ; il s'interroge toutefois sur la saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), prévue par délibération du Conseil Municipal de Jonquières Saint Vincent, mais non réalisée à ce jour.

M. MARTY rappelle que l'avis de la CDPENAF doit être obligatoirement joint au dossier d'enquête publique. La prochaine réunion de cette commission a lieu le 20 septembre 2018.

M. QUERELLE s'inquiète du retard ainsi généré pour le démarrage de l'enquête publique et la suite de la procédure, notamment le lancement des consultations publiques de travaux.

M. MORASSUT souligne que cette saisine n'est pas obligatoire, mais M. MARTY objecte qu'elle est expressément annoncée dans la délibération du Conseil Municipal de Jonquières Saint Vincent et que sa renonciation pourrait être dénoncée dans le cadre du contrôle de légalité.

M. MORASSUT suggère qu'une nouvelle délibération supprime cette disposition, mais M. MARTY rappelle que la commission peut s'autosaisir, ce qui serait vraisemblablement le cas en l'occurrence. Après confirmation de M. MARTY, il est finalement convenu de saisir urgemment la commission qui devrait pouvoir examiner ce dossier en séance du 20 septembre prochain, en dépit d'un ordre du jour déjà très chargé.

M. MARTY évoque ensuite la prise en compte du risque d'inondation, notant que le projet est compatible avec le Plan de Prévention du Risque d'Inondation par débordement, mais qu'en revanche il sera nécessaire de déposer un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau et des rubriques 3.2.2.0 (installations dans le lit majeur d'un cours d'eau, en l'occurrence l'aire de stationnement), et 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales).

M. MORASSUT et M. QUERELLE observent que cette déclaration devra intervenir au stade de l'autorisation de construire, sans faire obstacle aujourd'hui à la déclaration de projet, ce dont convient M. MARTY.

M. MARTY soulève par ailleurs une problématique de ruissellement pluvial, identifiée dans l'Atlas des Zones Inondables, qui nécessitera une étude complémentaire pour déterminer l'éventuelle nécessité d'exondement ; mais cette étude ne devra également être présentée qu'au stade de l'autorisation de construire. M. MORASSUT confirme que le bureau d'étude de maîtrise d'œuvre devra recourir à un hydraulicien pour affiner la connaissance du risque de ruissellement et les mesures à mettre en œuvre dans le cadre du dossier loi sur l'eau et de l'autorisation de construire.

M. MARTY s'interroge sur le lien entre cette orientation d'aménagement et la déviation de la RD.999 qui ne lui paraît pas évident à défaut de la présentation d'un projet d'aménagement plus global du secteur.

M. ICARDI, directeur général des services de Jonquières Saint Vincent, souligne la difficulté à établir un projet d'aménagement plus complet par rapport à la déviation de la RD.999 compte tenu de l'incapacité actuelle du Département à donner la moindre indication technique ou calendaire sur cette déviation ; il rappelle cependant les orientations du plan d'aménagement de développement durable de 2007, ainsi que l'emplacement réservé porté également depuis 2007 au PLU pour permettre une liaison nouvelle entre le Sud et le Nord de l'agglomération, via le quartier Peire Fioc.

M. LABURTHER, directeur du syndicat mixte du SCOT SUD GARD, assure qu'il sera vigilant sur le rattachement de ce secteur à une stratégie plus globale d'urbanisation et de développement des équipements et des habitations ; il souligne le parti-pris d'utilisation des espaces soumis à aléas pour le stationnement des véhicules, qui rejoint l'une des orientations du SCOT.

M. LABURTHER exprime un avis favorable en insistant sur la nécessité d'une articulation intercommunale qui devra avoir lieu dans le cadre de la révision générale du PLU.

M. FOURNIER tient à préciser que si le projet est porté par la Communauté de Communes, il sera rétrocédé à la commune pour une exploitation communale et vraisemblablement peu d'utilisation intercommunale.

M. DUMAS suggère d'insérer dans le dossier de déclaration de projet l'extrait cartographique du Projet d'aménagement et de développement durable de 2007 qui permet de mieux comprendre la cohérence du projet avec l'actuel PLU et ses orientations.

Mme JOUVENEL, représentant la Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence, observe à cet égard la continuité de la réflexion d'urbanisation et d'aménagement depuis l'élaboration du PLU en 2007 ; et souligne la contribution du projet à l'homogénéisation et au rapprochement des espaces urbains de Saint Vincent et du cœur historique.

M. DUMAS rappelle une observation déjà émise lors de la réunion de présentation du diagnostic de la révision générale du PLU : la nécessité d'une bonne intégration paysagère du projet compte tenu des perspectives mises en évidence.

Aucune autre observation n'est émise par l'assemblée.

5 – Avis des personnes publiques associées

- D.D.T.M. : avis favorable assorti des observations exprimées
- Conseil Départemental : avis favorable assorti des observations exprimées
- S.C.O.T. SUD GARD : avis favorable assorti des observations exprimées
- C.C.B.T.A. : avis favorable
- Chambre d'Agriculture : observations sans avis exprimé

Le procès-verbal de réunion d'examen conjoint est dressé par Monsieur le Maire de Jonquières Saint Vincent, soumis pour observations aux personnes publiques représentées ce jour, puis adressé à l'ensemble des personnes publiques associées.

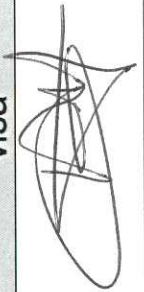






Au terme des échanges, Monsieur le Maire lève la séance à 11h00.



DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE JONQUIERES SAINT VINCENT

Mise en compatibilité du PLU avec le projet de Halle des Sports
REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
Jeudi 2 août 2018 à 9h30

FEUILLE DE PRESENCE

Nom-Prénom	Organisme représenté	Adresse mail	visa
PARIS Marie-Joanne	celue	marinmarie@sf.h.	
PESSENT, Zhienn	Adjoint URBANISME MAIRIE		
ICARDI Bruno	DGS Jacques Vincent		
QUERELLE Boris	SPL T.A / SEGARD A.M.O. Responsable opé-	bis-querelle@seintvino30.com	
FOURNIER Jean. Marc	Haie ISSU		
LEGUAY Amelie	Urba.pro	urba.pro@groupe.lamo.fr	
NORASUT William	Urba.pro Natural	william.morand@groupe.lamo.fr	





**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
GARD

Service collectivité

Siège Social
Mas de l'Agriculture
1120, route de Saint Gilles
CS 38283
30942 Nîmes cedex 9
Tél. : 04 66 04 50 60

JONQUIÈRES-SAINTE-ÉTIENNE

20 JUL. 2018

COURRIER ARRIVÉ

Monsieur le MAIRE
Hôtel de ville
1 place de la mairie
30300 Jonquières Saint
Vincent

Nîmes, le 12 juillet 2018

Objet. : Avis sur la déclaration de projet emportant mise
en compatibilité du PLU

Réf. : JC/LS

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre invitation pour la réunion d'examen conjoint du 02 août 2018 concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, afin de permettre la construction d'une halle des sports. Ne pouvant être présents à cette réunion, nous vous transmettons nos remarques sur les documents que vous nous avez envoyés, afin qu'elles puissent être exposées lors de la réunion des personnes publiques associées.

L'objet de la modification porte sur la réalisation d'une halle des sports sur 1,45 ha de vignes cultivées, localisées en continuité du village.

- Nous regrettons que ce projet ne soit pas intégré dans la procédure de révision du PLU qui est en cours et que nous n'ayons pas ainsi de vision globale de la consommation des espaces agricoles de la commune dans les 10 années à venir.
- La réalisation de ce projet se fait au détriment de vigne en production, créant une enclave en zone agricole. La halle des sports accueillera très probablement des personnes vulnérables, l'exploitant des vignes directement en contact avec la halle va être soumis à l'arrêté n° 30-2016-10-24-004 fixant des mesures de protection à proximité des établissements fréquentés par des personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques, ce qui engendrera des contraintes importantes de période et distance de traitements. Nous souhaitons que ce problème soit anticipé dans l'élaboration du projet afin qu'une zone tampon (haies, chemin....) soit créée à cette interface.



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 183 000 041 00032
APE 9411Z
<http://www.gard.chambre-agriculture.fr>
@chambaagri30



- Bien que votre projet ne soit pas soumis réglementairement à compensation agricole (décret n° 2016-1190 du 31 août 2016), nous souhaitons que vous appliquiez la Charte départementale pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017 (document ci-joint), dont les signataires sont la SAFER, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental, la Préfecture, le Conseil Régional Occitanie, l'Association des Maires du Gard. Cette charte a pour but d'éviter, réduire et compenser l'artificialisation des espaces nourriciers.
- Nous tenons à souligner que cette charte départementale tend vers le même objectif que celui du Plan interministériel de la diversité annoncé le 04 juillet dernier par le ministre de la transition écologique et solidaire, qui demande notamment : « zéro artificialisation nette », impliquant une compensation des surfaces artificialisées par une désartificialisation de surfaces équivalentes, et une obligation pour les villes de lutter contre l'étalement urbain.

En vous demandant de prendre en compte nos différents points, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,

D. GRANIER



Pièce jointe : Charte départementale pour la préservation et la compensation des espaces agricoles du Gard

