

Délibération n°104-2023

Approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé

| Nombre de Conseillers municipaux | | |
|----------------------------------|----------|---------|
| En exercice | Présents | Votants |
| 23 | 18 | 19 |
| Date de convocation | | |
| 15 décembre 2023 | | |
| Secrétaire de séance | | |
| Sébastien ANDEVERT | | |

Le vingt et un décembre deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni en salle du Conseil de l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Jean-Marie FOURNIER, maire.

Etaient présents : Jean-Marie FOURNIER, Catherine CLIMENT, Thierry PESENTI, Delphine POIRIER, Éric ORTIZ, Brigitte GAYAUD, Frédéric MARTIN, Myriam SEVENERY, Cyril QUIOT, Sébastien ANDEVERT, Sandrine CARRIERE, Régis BLAYRAT, Samuel MICHELON, Sonia BONNET-TELLIER, Claude CADENAT, Cédric DAYDE, Mélanie SALLE, Christian ALEX

Procurations : Christophe RENAUD à Cédric DAYDE

Absents : Elisabeth RHODE-BERNARD, Claire FABRE-PILLEMENT, Nicolas FONT, Sarah AIT-IDIR

Ne prennent pas part au débat ni au vote en leur qualité d'élus intéressés au sens de l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales : Delphine POIRIER, Brigitte GAYAUD, Frédéric MARTIN, Myriam SEVENERY, Régis BLAYRAT

Rapporteur : Jean-Marie FOURNIER, maire

1. Rappel de la procédure de révision du PLU

Rappel des conditions dans lesquelles la révision du PLU a été menée :

- Prescription de la révision du PLU et modalités de la concertation publique par délibération du 11 mai 2017
- Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en séance du conseil municipal du 23 février 2023
- Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 27 avril 2023
- Consultation des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté, pour une durée de trois mois à partir du 16 mai 2023
- Enquête publique du 11 septembre au 13 octobre 2023
- Avis favorable du commissaire enquêteur, remis le 13 novembre 2023 au terme de son rapport et de ses conclusions.

2. Présentation du projet de PLU soumis à approbation

Le projet de PLU proposé à l'approbation du Conseil Municipal est celui arrêté en séance du 24 avril 2023. Il comporte :

- Un rapport de présentation, dont un état initial de l'environnement
- Un résumé non technique
- Le règlement des quatre zones U, AU, A et N
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Les cinq orientations d'aménagement et de programmation pour les zones rendues constructibles
- Les plans de zonage
- Et six annexes : les servitudes d'utilité publique, dont le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) ; les annexes sanitaires, dont les schémas directeurs de l'eau et de l'assainissement ; l'étude de ruissellement pluvial ; les risques autres que le risque d'inondation ; les obligations légales de débroussaillage ; et le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Plusieurs adaptations, corrections et compléments en réponse aux recommandations ou demandes émises par les personnes publiques associées et par le public dans le cadre de l'enquête publique, ont été intégrés au projet, sans que ces modifications ne remettent pas en cause son économie générale.

Les principales modifications apportées aux pièces du PLU, hors les corrections d'orthographe ou les « coquilles » techniques - sont listées ci-après :

A/ Au niveau du rapport de présentation

Tous chapitres concernés :

Ajout de la référence aux différents schémas du Conseil Départemental du Gard et aux chartes dont le Département du Gard est signataire : Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de

Randonnées, Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires, Schéma Départemental de Cohérence des Activités de Pleine Nature, Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité du Gard 2023-2028, Schéma Départemental des Aménagements Cyclables et Schéma Départemental de la Mobilité, démarche qualifiante « Gard Pleine Nature », Charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard, Charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles...

I - Diagnostic communal

- Chapitre 4 - Analyse urbaine et foncière
 - Intégration de l'analyse des surfaces urbanisées en 2021 et du décompte de la consommation d'espaces entre 2011 et 2021 sur la base OCSOL du Sud Gard, en cohérence avec les données de l'Observatoire de l'artificialisation des sols du CEREMA portant sur la période 2011-2021.
- Chapitre 5 - Economie et activités
 - Ajout des deux IGP « Thym de Provence » et « Terres du Midi »
 - Référence au carto-guide « Terre d'Argence - Entre Provence et Camargue ».
- Chapitre 7 - Déplacements :
 - Suppression de la référence à la RD 163A, déclassée dans le domaine public communal ;
 - Intégration du nouveau Règlement Départemental de Voirie adopté le 30 juin 2023 ;
 - Référence à l'aire de covoiturage aménagée le long de la RD 999 en entrée Est de Jonquières Saint Vincent ;
 - Indication des projets d'aménagements cyclables (Plan Vélo de la Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence et aménagement Via Domitia)

II - Etat initial de l'environnement

- Chapitre 3 - Milieux naturels et continuités écologiques :
 - Correction du chapitre relatif à la politique des espaces naturels sensibles du Département (clarification des différentes notions d'inventaire de zones de préemption et d'Espaces Naturels Sensibles départementaux).
- Chapitre 4 – Patrimoine et paysage :
 - Mise à jour du chapitre relatif au patrimoine archéologique : complément au contexte réglementaire ; correction du nombre d'entités archéologiques et actualisation de la carte des entités archéologique à la date de juin 2023.
- Chapitre 5 - Risques naturels et technologiques :
 - Correction de la légende de la carte des zones soumises aux Obligations Légales de Débroussaillage ;
 - Correction du nombre de canalisations de GRT Gaz traversant la commune.
- Chapitre 6 - Nuisances et pollutions :
 - Référence à l'arrêté n°30-2023-10-18-00002 portant approbation du classement sonore des infrastructures du réseau ferré du Gard en date du 18 octobre 2023 (remplaçant l'arrêté n°DDTM-SEF-2016-0308 du 6 décembre 2016) ;
 - Référence au Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Gard adopté le 14 février 2019
- Chapitre 7 - Validation des éléments relatifs à l'assainissement et à la station d'épuration.

III - Explication des choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement du PLU

- Suppression de toute référence à un secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) concernant le secteur bâti Nh du Mas Rouge.
- Suppression du terme « contrepartie » concernant le reclassement des zones IAU et IIAU / IIAUa antérieurement délimitées au Nord de la RD 999 et de la zone IVAUv viticole en zone agricole A / secteur Ap, s'agissant de terres toujours cultivées ou à vocation agricole.

IV - Articulation du PLU avec les documents, plans et programmes de norme supérieure

- Justification de la densité moindre retenue sur l'OAP Sud (17 logements / ha), compatible avec le SCoT Sud Gard : pour rappel, le SCoT précise que les documents d'urbanisme locaux doivent veiller à moduler la densité de chaque opération à l'environnement au sein duquel elle s'inscrit afin de respecter les identités locales et le patrimoine. La densité globale en réinvestissement urbain, incluant le secteur IAUa du « Triangle entre Jonquières et Saint-Vincent » et le secteur dévolu à la construction de la résidence sociale seniors en UC3, est de 25,8 logements /ha.
La densité totale en extension, sur les deux secteurs IAUb de Peire Fioc et IAUc des Argelas est quant à elle de 24 logements / ha, compatible avec les prescriptions du SCoT.

V – Analyse des incidences probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, évaluation des incidences Natura 2000

- Justification de l'absence d'incidence (et notamment d'enclavement) du projet de PLU sur l'exploitation actuelle pour l'élevage du « Parc du Château », l'accès par l'Avenue Vezza d'Alba, actuellement utilisée étant maintenu (Chapitre 3 – Incidences sur l'activité agricole).

B/ Au niveau du règlement écrit

I - Dispositions générales

- Ajout d'un paragraphe relatif aux ouvrages de GRT Gaz : liste des canalisations et installations annexes ; rappel des interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi) ; rappel des interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'utilité publique relative à la maîtrise de l'urbanisation I1 et modalités d'analyse de la compatibilité ; rappel de la réglementation anti-endommagement et du site du Guichet Unique des réseaux pour les DT et DICT.
- Ajout d'un paragraphe relatif aux ouvrages RTE
- Rappel aux dispositions générales du règlement du PLU des articles du Code du Patrimoine : non application aux ouvrages exploités par RTE des règles relatives à l'implantation, la hauteur, aux types de clôtures, à l'aspect extérieur aux obligations de stationnement, à l'emprise au sol, aux performances énergétiques et environnementales des constructions, aux conditions de desserte et accès, aux espaces libres et plantations ; autorisation des travaux de maintenance ou de modification des ouvrages RTE pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ainsi que les exhaussements et affouillements de sol nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement de ces ouvrages.
- Nuisances sonores : rappel de l'obligation de respect des réglementations en vigueur pour toutes les activités ne relevant pas des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à leur propre réglementation (Code de la santé publique, Code de l'Environnement, décret du 31 Août 2006, arrêté préfectoral n°2008-193-7 du 11 Juillet 2008 tous deux relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage).

II - Règlement de l'ensemble des zones du PLU

- Article III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées : Intégration des dispositions du Règlement départemental de voirie concernant les conditions d'accès
- Article I.1 - interdiction et limitation de certaines usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destination : autorisation des déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière dès lors que ces travaux ont satisfait à la réglementation à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'Autorité environnementale...) ainsi que les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.
- Article II.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : interdiction des Cyprès, hors zone A et N

III - Règlement de la zone UA

- Article II.1 – Volumétrie et implantation des constructions : suppression de la distinction d'une bande de constructibilité principale par rapport aux voies et emprise publiques pour définir les implantations possibles par rapport aux limites séparatives ; la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est re-rédigée sur le modèle du règlement du PLU antérieur : implantation soit en limite séparative latérale soit en retrait minimum de 3,00 m de la ou des limites séparatives latérales.

IV - Règlement de la zone UB

- Adaptation du règlement du secteur UB1 pour la destination commerce et activités de services
 - Autorisation toitures terrasses pour la destination commerce et activités de service (article II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions)
 - Suppression de l'obligation de 20% d'espaces de plein terre plantés (article II.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis des abords des constructions).
 - Abaissement du ratio à 1 place au moins par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher pour les commerces de détail (article II.4 – Stationnement).

V - Règlement des zones UA, UB, UC et UE

- Article Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions : limitation de la hauteur totale des clôtures en limite séparatives à 2,00 m

VI - Règlement des zones A et N

- Article II.1 - Volume et implantation des constructions : Intégration des dispositions du Règlement départemental de voirie concernant les obligations de recul de part et d'autre des RD.

- Article III.2 – desserte par les réseaux : Ajout de l'obligation d'un périmètre de protection de 35,00m autour du captage privé en pleine propriété et référence à l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental

VII - Règlement de la zone UC et de la zone A

- Article I.1 – Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à conditions : interdiction de toute nouvelle construction à destination d'habitation mais également d'activités dans le périmètre de 100 m délimité autour de la station d'épuration.

VIII - Règlement de la zone 1Aue

- Article I.1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à conditions : autorisation des seules activités des secteurs secondaires et tertiaires compatibles avec la proximité d'habitat.
- Article II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions : interdiction du bardage bois ; autorisation des murets techniques pouvant atteindre une hauteur de 1,60 m pour l'encastrement des coffrets techniques.
- Article II.4 – Stationnement : suppression de l'alinéa mentionnant le stationnement en sous-sol pour les vélos.

IX - Règlement de la zone A, traversée par les canalisations et installations annexes de GRT Gaz

- Article I.1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à conditions : Sont admis, les canalisations (conduites enterrée et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et les exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

C/ Au niveau des annexes

- Annexe 6.1 – Servitudes d'Utilité Publique :
 - Notice des Servitudes d'Utilité Publique : actualisation des fiches des servitudes I1 et I3 ; ajout à la liste des canalisations GRT Gaz des distances des SUP 1 et SUP 3 ; actualisation des coordonnées du service GRT Gaz ; ajout des niveaux de tension de chaque ligne faisant l'objet de la SUP I4.
 - Mise à jour légende SUP 1 sur le plan des SUP
- Annexe 6.5 – Obligations Légales de Débroussaillage : Ajout de la carte des OLD à l'échelle communale
- Annexe 6.6 – Classement sonore es infrastructures de transport terrestre : actualisation et intégration du nouvel Arrêté n°30-2023-10-18-00002 portant approbation du classement sonore des infrastructures du réseau ferré du Gard en date du 18 octobre 2023 ; actualisation de la carte des secteurs de bruit.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, les articles L. 153-1 et suivants, et les articles R.153-1 et suivants

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019,

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence adopté le 27 septembre 2022,

Vu sa délibération du 28 septembre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu sa délibération n°079-2010 du 2 septembre 2010 approuvant la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu sa délibération n°082-2011 du 8 septembre 2011 approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu sa délibération n°022-2012 du 23 février 2012 approuvant la révision simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu sa délibération n°097-2018 du 20 décembre 2018 adoptant la déclaration de projet de la halle des sports de Peire Fioc emportant mise en compatibilité du PLU,

Vu la délibération n°048-2017 du 11 mai 2017 prescrivant la mise en révision générale du plan local d'urbanisme, définissant objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en séance du Conseil municipal le 23 février 2023, constaté par délibération n°015-2023,

Vu sa délibération n°044-2023 du 27 avril 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées sur le projet de révision du PLU, l'avis de la Commission Départementale de protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui s'est réunie le 20 juin 2023 et l'avis la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) émis le 24 Août 2023,

Vu l'arrêté municipal n° 295-2023 en date du 23 Août 2023 prescrivant l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la décision n°E23000068/30 en date du 10 juillet 2023 de M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant M. Didier LECOURT, inspecteur du Trésor retraité, en qualité de commissaire enquêteur,

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 13 novembre 2023 et son avis favorable au projet de révision du PLU,

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté a été modifié et complété pour intégrer un certain nombre d'observations et de demandes des personnes publiques associées et du public,

Considérant que l'économie générale du projet n'est pas remise en cause par les modifications apportées au projet de révision du PLU,

Vu le projet de PLU prêt à être approuvé,

Oui l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, par 13 voix pour et 1 voix contre (Sandrine CARRIERE),

DECIDE

1. D'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il sera annexé à la présente délibération
2. D'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces nécessaires à la présente décision.
3. Que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois, et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Gard,
4. Que, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,
5. Que le plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de Jonquières Saint Vincent et publiée sur le portail national de l'urbanisme.
6. Que, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme révisé et la présente délibération deviendront exécutoires dès leur publication sur le portail national de l'Urbanisme et leur transmission au Préfet.

Le Secrétaire de séance,
Sébastien ANDEVERT




Le Maire,
Jean-Marie FOURNIER



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois suivant sa publication. La saisine du tribunal peut être effectuée sur l'application informatique « Télérecours citoyens » depuis le site internet : www.telerecours.fr