

**DEPARTEMENT DU GARD**

**COMMUNE DE**

**CAVILLARGUES**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**ELABORATION DU PLU**

**RAPPORT**

**CONCLUSIONS MOTIVEES**

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Me Daniel JEANNEAU**

**DECEMBRE 2021**



# SOMMAIRE

## TITRE I RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### CHAPITRE 1 - GENERALITES ET OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- I.1 Situation Géographique et Administrative
- I.2 Objet de l' Enquête Publique
- I.3 Cadre juridique
- I.4 Historique du PLU

### CHAPITRE 2 - LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- 2.1 Composition du dossier
- 2.2 Diagnostic
  - 2.2.1 Environnement
  - 2.2.2 Population
  - 2.2.3 Economie
  - 2.2.4 Equipements
  - 2.2.5 Risques
  - 2.2.6 Nuisances
  - 2.2.7 Réseaux
- 2.3 Enjeux pour l'avenir
- 2.4 Le PADD
- 2.5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 2.6 Avis du C.E. sur le PLU

### CHAPITRE 3- DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

- 3.1 Préparation du PLU
- 3.2 Désignation du Commissaire Enquêteur
- 3.3 Organisation et Préparation de l'Enquête Publique
- 3.4 Publicité
- 3.5 Permanences du C.E.
- 3.6 Déroulement

### CHAPITRE 4 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 4.1 Analyse des observations des PPA et des PPC
- 4.2 Analyse des remarques du Public sur le registre d'enquête

# **TITRE II CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## **CHAPITRE 1 GENERALITES**

### **1.1 Objet de l'Enquête Publique**

### **1.2 La Procédure**

## **CHAPITRE 2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **2.1 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ELABORATION DU PLU**

# TITRE I RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## CHAPITRE 1 GENERALITES ET OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 1.1 Situation Géographique et Administrative

**CAVILLARGUES** est une petite commune de 887 habitants ( INSEE 2018 paru 12/2020) située à environ quinze (15) Km de Bagnoles sur Cèze et d'Uzès, quarante cinq (45) d'Alès, et à environ trente (30) minutes de l'autoroute A9.

Située dans le Gard Rhodanien, au sein d'un grand territoire « carrefour », à l'interface de trois régions et de quatre départements. Cavillargues appartient à la Communauté d' Agglomération du Gard Rhodanien créée en janvier 2013, ainsi qu'au SCOT du Gard Rhodanien.

### 1.2 Objet de l'Enquête Publique

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme,**

### 1.3 Cadre juridique

L'élaboration d'un PLU s'appuie sur :

- la loi SRU du 10 décembre 2000,
- la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003
- la loi dite Grenelle de l'environnement de 12 juillet 2010
- la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP)
- la loi ALUR du 26 mars 2014
- la loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014
- la loi NOTRE du 8 août 2015
- le Code de l'Urbanisme,
- le Code de l'environnement.

Il comprend un rapport de présentation, le PADD, des orientations d'aménagement, un règlement, et des documents graphiques. Il fait aussi l'objet d'une évaluation environnementale.

Il doit aussi tenir compte des :

- 1- Documents supra-communaux et veiller à ce que son PLU soit compatible avec ces documents opposables :
  - Le SCOT du Gard Rhodanien, son Document d'Orientation et d'Objectifs
  - Le Programme Local d'Habitat (PLH)
  - Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)
  - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée
  - Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhone Méditerranée 2016-2021.
- 2- Des Plans relatifs à l'Urbanisme et à l'Environnement :
  - Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Egalité des Territoires (SRADDET)
  - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
  - Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)
  - Le Plan Climat Air, Energie Territorial (PCAET)
  - Le Plan Régional Santé Environnement Occitanie 2017/2021.
  - Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc Roussillon.
  - Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

- Le Schéma Régional des Infrastructures de Transports (SRIT)
- Le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDTAN de la Région LR.
- Le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation, d'Internationalisation
- Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard (ODAU)
- Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI)
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement (PPBE) des voies routières départementales du Gard.
- du Plan Climat Energie Territorial Départemental.
- du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.
- du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)
- du Schéma Départemental Inondation de Gard 30
- du Schéma Départemental d'Eau Potable et d'Assainissement du Gard.
- du Schéma Départemental Routier.
- du Schéma Départemental des Aménagements Cyclables (SDAC).
- du Schéma Départemental d'Aménagement Durable « Gard 2030 »
- du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles.
- du Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage

#### **1.4 Historique du PLU**

La commune de Cavillargues n'a pas actuellement de document d'urbanisme. Elle est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU). C'est pour être entièrement maître de son développement qu'elle a décidé de se doter d'un PLU. Elle a présenté un 1er document en 2020 que les services de l'Etat lui ont demandé de revoir.

## **CHAPITRE 2 LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **2.1 Composition du dossier du PLU**

Le dossier comprend sept TOMES

- **TOME 0 Pièces Administratives** (24 pages )
  - Délibération du Conseil Municipal du 09 septembre 2015 N° 2015-56
  - Délibération du Conseil Municipal du 20 février 2021 N° 2021-05
  - Délibération du Conseil Municipal du 31 mai 2021 N° 2021-27
- **TOME I Rapport de Présentation** (249 pages)
  - 1-1- Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement**
    - o - Contexte Territorial et Documents Supra-Communaux.
      - 1 - Analyse Socio-Economique.
      - 2 - Fonctionnement du Territoire.
      - 3 - Analyse Foncière et Urbaine.
      - 4 - Analyse Paysagère.
      - 5 - Etat Initial de l'Environnement.
      - 6 - Enjeux à l'Echelle de la Commune.
  - 1-2 Justifications des Choix et Evaluation Environnementale**
    - **Justifications des Choix**  
Exposé des choix retenus pour établir le PADD.
    - Cohérence du projet avec les enjeux issus du diagnostic.  
Développement Urbain cohérent avec les besoins et les enjeux.

- Des Orientations de Développement compatibles avec les réseaux et équipements publics.
- Des Orientations en faveur du Développement Economique et Touristique.
- Un équilibre entre Développement Urbain et Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et des Paysages.
- La prise en compte des Risques.
- La définition d'un Projet en Accord avec les Objectifs et les Enjeux du territoire.
- Exposé des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - Des choix de développement du PADD aux OAP.
  - OAP N° 1 Les Camps.
  - Exposé des motifs de délimitation des Zones et des Règles qui s'y appliquent.
  - Principes Généraux.
  - Dispositions Générales du Règlement.
  - Les Zones Urbaines (U).
  - Les Zones à Urbaniser (AU)
  - Les Zones Agricoles (A)
  - Les Zones Naturelles (N).
  - Les Dispositions Complémentaires de prescriptions du PLU.
  - Les Emplacements Réservés
  - Evolution entre l'ancien document et le PLU.
- Analyse de la Consommation d'Espaces projetée et Dispositions en faveur de la Lutte contre l'Etalement Urbain
- Dispositions en faveur de la Lutte contre l'Etalement Urbain
- Articulation du PLU avec les autres Documents d'Urbanisme, Plans et Programmes.
- Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible.
- Les documents que le PLU doit prendre en compte.
- **Evaluation Environnementale**
  - Préambule
  - Analyse synthétique du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement.
    - Scénario au fil de l'eau
    - Identification des zones susceptibles d'être affectées de manière notable par le projet de PLU.
  - Analyse des Incidences notables prévisibles.
    - Les Enjeux Communaux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.
    - Analyse des Composantes Environnementales.
  - Synthèse des Incidences du PLU sur l'Environnement.
    - Evaluation des Incidences Notables sur l'Environnement Naturel.
    - Evaluation des Enjeux Ecologiques au sein des Sites pouvant être affectés par le PLU.
    - Mesures visant à éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement.
    - Définition et mise en application des mesures.
    - Tableau des principales mesures.
    - Dispositif de suivi et évaluation des incidences sur l'environnement :

- Liste des indicateurs de suivi.

### **Résumé non technique**

- Les principaux éléments du PLU.
- L'Evaluation Environnementale du PLU.
- Etat initial de l'Environnement et analyse des incidences.
- Le Patrimoine Ecologique.
- La Ressource en Eau
- Les Risques Majeurs
- Le Patrimoine Paysager, Bâti et Culturel.
- La Pollution de l'air.
- Le Sol et le Sous-Sol
- Climat et Energie
- Nuisances
- Mesures visant à Eviter, Réduire ou Compenser les Incidences.
- Suivi et Evaluation
- Indicateurs de suivi.

### **1-3 Volet Naturel - Evaluation Environnementale**

- Résumé non technique
- Préambule
- Méthodologie Globale Employée
- Auteurs de l'état initial des milieux naturels
- Recueil préliminaire d'informations
- Méthodes d'inventaires et d'analyses
- Présentation du secteur d'étude
- Le réseau Natura 2000
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Arrêtés de protection du biotope
- Espaces Naturels Sensibles
- La réserve de Biosphères du Gardon
- Plans Nationaux d'Action (PNA)
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc-Roussillon (SRCE)
- Etat Initial : Résultats des Inventaires Faune et Flore
  - Espèces présentes à Cavillargues
  - Synthèse des études sur site
  - Synthèse des Enjeux
  - Synthèse de l'Etat Initial

### **Evaluation Ecologique ( complément Tome 1.3 )**

- Introduction
- Contexte de l'étude
  - Localisation par rapport aux périmètres de Protection Règlementaire
  - Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
  - Localisation par rapport aux périmètres de protection contractuelle
  - Parc Naturel Régional
  - Natura 2000 - Zone Spéciale de Conservation
  - Natura 2000 - Zone de Protection Spéciale
  - Localisation par rapport aux sites d'Engagement International
  - Réserve de Biosphère (RBS)

- Localisation par rapport aux sites d'Inventaires Patrimoniaux
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Synthèse des Enjeux
- Méthodologie
- Date et condition d'inventaires sur l'aire d'étude
- Détails des prospections ciblées
- Ressources mobilisées
- Etude Ecologique des sites
- Description de la zone d'étude
- Analyse des enjeux du site
- Mesures ERC
- Mesures d'anticipation
- Mesures de réduction

**Tome II Projet d'Aménagement et de Développement Durables ( PADD) (12P)**

**Tome III Orientation d'Aménagement et de Programmation ( OAP) (8P)**

- 1- OAP Les Camps

**Tome IV Zonage ( trois grandes cartes)**

**Tome V Règlement (62P) + Annexe au Règlement – Nuancier (19P)**

**Tome VI Emplacements Réservés (2P)**

- 1- ER1 Parking
- 2- ER2 Extension du Cimetière
- 3- ER3 Pôle Médical Communal

**Tome VII Annexes :**

**Tome VII-1 Servitudes d'Utilité Publique**

- 1- **Sup AC1** : Mesures de classement et d'inscription. Périmètres de Protection éventuellement délimités par décrets en Conseil d'Etat.
- 2- **AS1** : Servitudes attachées à la protection des eaux potables.

**Tome VII-2 Annexes Sanitaires**

- 1- Eau Potable
  - Synthèse de l'état des lieux et Programme de Travaux
  - Zonage d'Alimentation en Eau Potable
  - Plan du Zonage AEP
- 2- Eaux Usées
- 3- Réseau Pluvial
- 4- Déchets
  - Rapport Annuel sur la Qualité et le Prix du Service Public de la Collecte des Déchets. Exercice 2018
  - Rapport Annuel 2018 sur le Prix et la Qualité du Service Public d'Elimination des Déchets « Traitement »
- 5- Notice Sanitaire

**Tome VII-3 Annexes Informatives**

- 1- Risque Inondation
  - Note de Cadrage Méthodologique sur la Prise en Compte du Risque inondation dans les Documents d'Urbanisme et lors des Instructions d'Actes d'Urbanisme
  - Etude Hydraulique et Fonctionnement Morphodynamique des Cours d'Eau du Bassin Versant de la Tave

- Porter à Connaissance de l'aléa Inondation des communes du bassin versant Rhone-Cèze-Tave : Cartographie du Risque Inondation
- Plan de Prévention des Risques Inondation de la Commune de Cavillargues
- 2- Chevelu Hydraulique
- 3- Risque Minier
- 4- Aléa Argiles
- 5- Risque Sismique
- 6- Archéologie
- 7- Etude Pluviale

A ce dossier le C.E. a rajouté l'avis des PPA et la réponse de la Commune à ces avis, L'Arrêté d'Enquête Publique N° A-2021-061 et l'Avis d'Enquête Publique.

Toutes les pièces ont été cotées et paraphées par le C.E et mises à la disposition du public.

## 2.2 Diagnostic

### 2.2.1 Environnement

La commune de Cavillargues, située sur le plateau des garrigues gardoises, au cœur d'une plaine agricole encadrée des collines boisées, appartient à un vaste ensemble nommé l'Uzegeois. Il s'étale sur une superficie de 1127 ha et son altitude varie entre 105 et 262 m, pour une altitude moyenne de 137 m.

Le territoire de la commune est majoritairement recouvert de milieux forestiers. Les boisements recouvrent à peu près 400 ha dont une forêt de 167 ha soumise au régime forestier et donc inconstructible.

Le territoire de Cavillargues se trouve à l'interface de trois unités paysagères :

- Les garrigues d'Uzes et de Saint Quentin au sud et à l'ouest
- La vallée de la Tave
- Les pentes de la Cèze au nord.

Il appartient à l'entité paysagère régionale du Gard Rhodanien et plus précisément à l'unité paysagère de la vallée de la Tave et se place clairement comme amorce de la vallée par la présence marquée des côteaux et l'ouverture progressive de la plaine.

Le territoire se partage en six grands ensembles paysagers :

- L'entité dominante en terme paysager qui qualifie la vallée
- L'entité des contreforts boisés très visuels
- L'entité urbaine de Cavillargues, centrale et très clairement identifiable
- Les entités de la Tave et de l'Auzigue
- l'entité du Puech Redon qui marque un repaire paysager.

Parmi ces grandes unités nous trouvons :

- un site NATURA 2000 au titre de la directive Habitat : **La zone Spéciale de Conservation (ZSC) le Valat de Solan**
- Une ZNIEFF de type I : « **Domaine de Solan** »
- Une ZNIEFF de type II : « **Plateau de Lussan et Massifs boisés** » au sein de laquelle 8 ZNIEFF de type I ont été définis.
- Un ENS d'intérêt départemental prioritaire : **Vallée de la Tave, de la Veyre et Zones Humides.**
- Un ENS d'intérêt départemental : **Plateau de Lussan et Massifs boisés** - Deux zones humides répertoriées à l'atlas départemental :
  - **Ripisylve de l'Auzigue**
  - **Ripisylve de la Tave**

Cavillargues se situe entre deux réservoirs de biodiversité importants à l'échelle régionale le fleuve du Rhone à l'est et le plateau de Lussan et ses massifs boisés à l'ouest. Sur le territoire communal le cours d'eau de l'Auzigue est identifié comme corridor écologique et celui de la Tave en limite sud comme réservoir de biodiversité. A l'ouest le domaine de Solan constitue à la marge de Cavillargues un réservoir biologique terrestre. Cette Trame Verte et Bleue connaît peu de discontinuités au sein de la commune car les coteaux boisés, denses et peu morcelés créent une continuité écologique importante sur le pourtour communal. Il n'y a pas de rupture majeure exception faite sur l'Auzigue au niveau du bourg qui est cependant compensé par la présence de jardins privatifs, de haies bocagères, et des ponctuations végétales liées au cours d'eau. Cependant la transversalité entre les coteaux Nord et Sud seraient à renforcer au sein de la trame agricole par des fossés avec développement végétatif plus conséquent et par une redensification de la ripisylve le long de l'Auzigue au sein de la plaine.

Au niveau de la flore, le territoire abrite 143 espèces indigènes dont les espèces remarquables suivantes :

- L'Orchis d'Occitanie, la fougère des marais sur le Domaine de Solan.
- Le Sainfoin d'Europe, et l'Inule Variable.

Nous trouvons aussi plusieurs espèces envahissantes dont deux cistes (le Ciste Blanc et le Ciste Mâle à feuilles blanches), six espèces de pin (le Pin d'Alep, le Pin Blanc, le Pin Blanc de Provence, le Pin Parasol, le Pin Pignon, le Pin d'Italie), le bois de Sainte Lucie, l'Amarel, deux espèces d'orpin (l'Orpin Blanc Jaunâtre, l'Orpin de Nice), le Sédum de Nice.

Pour la faune nous trouvons aussi plusieurs espèces remarquables

Une espèce menacée Le Vautour Percnoptère bénéficie d'un plan national d'action ayant pour objectif la conservation des populations de cette espèce.

- La grenouille de Perez ou de Graff.
- Le petit Mars changeant.
- Diane.
- L'Ecrevisse à Pieds Blancs.

### **Les Enjeux :**

La Commune est concernée par deux enjeux majeurs pour l'aménagement qualitatif du territoire du Gard :

- 1- La préservation et la gestion des plaines agricoles des Garrigues.
- 2- La composition paysagère des côteaux des Garrigues.

Le principal enjeu de valorisation mis en évidence est la requalification des bords de la Tave dans la plaine agricole ainsi que le passage de l'eau.

### **2.2.2 Population**

La population de Cavillargues a connu une forte croissance entre les années 1982 et 1990, puis a légèrement stagné de 1990 à 1999 ( plus 44 H en 10 ans), et a repris un rythme soutenu entre 2000 et 2011 ( plus 161 H ) et enfin une croissance moyenne pour atteindre 858 H en 2018.

La commune a pour objectif d'atteindre 951 habitants à l'horizon 2030 soit un gain de 93 h par rapport à 2018, soit une augmentation d'environ 0,8% par an d'ici 2030. Cette démographie se caractérise par un solde naturel faible +0,2%, et le vieillissement de la population.

## Les Enjeux

- Maîtriser la croissance démographique.
- Favoriser le renouvellement de la population tout en prenant en compte l'augmentation du nombre de personnes âgées (services et logements adaptés).
- Proposer un développement urbain en cohérence avec la poursuite de la croissance démographique et la capacité des équipements publics.

## Habitat

L'habitat de Cavillargues se caractérise par un parc de 508 logements en 2016 qui passe à 529 en 2018. Ce parc est composé de 77,4% de résidences principales, dont 9% de résidences indignes, 10,4% de résidences secondaires et 12,2% de logements vacants. Avec 42% de logements construits avant 1946 le parc compte une forte proportion de bâti ancien mais commence à rétablir l'équilibre avec 34% de résidences principales construites entre 1991 et 2010. Il est surtout formé de maisons individuelles avec une majorité de propriétaires. La loi n'impose pas d'avoir de logement social mais le SCOT impose aux Villages du Terroir 4 logements sociaux. Actuellement la commune offre à la location trois logements communaux à loyer très accessibles.

## Les Enjeux

- Promouvoir la réhabilitation et la restauration des constructions anciennes ou indignes.
- Encadrer la construction en fonction de la capacité des équipements publics.
- Etablir un projet conforme aux orientations des documents supra-communaux.
- Accompagner les objectifs de construction de logements sociaux du territoire du SCOT.

### 2.2.3 Economie

Le taux d'activité de la commune est de 71,9% en 2016 mais le taux d'emploi est seulement de 65,1% ce qui entraîne un taux de chômage de 6,8%. La commune compte 337 actifs en 2016, ce qui donne une concentration d'emploi faible de 1 emploi pour 3 actifs.

En 2016 il y a 121 emplois sur la commune dont 85 sont occupés par des résidents de la commune et 36 par des résidents d'autres communes. Le peu d'emploi sur la commune oblige 231 actifs à travailler hors de la commune ce qui entraîne des migrations pendulaires quotidiennes importantes.

Il existe sur la commune 93 établissements actifs au 31/12/2014. Le commerce, les transports et les services avec 51,6% représentent la majorité des établissements (48). L'Agriculture avec 24 établissements soit 25,8% est un secteur d'activité important. Le reste des établissements se partage entre l'industrie (6), la construction (8) et l'administration publique (7).

Les commerces et les services sont regroupés dans le centre du village, la place Etienne Brunel et Tour de Ville. Les autres activités sont réparties sur l'ensemble du territoire. Il n'existe pas de zone d'activité mais la cave coopérative constitue cependant un petit pôle d'activité.

Cependant tous ces établissements ne créent pas beaucoup d'emplois car 80% n'emploient pas de salariés. Les 20% restant emploient de 1 à 9 salariés. Le commerce en concentre le plus (31%), suivi par l'agriculture (25,9%), l'administration (22,4%), puis la construction et l'industrie.

Bien que située à proximité du Pont du Gard et d'Uzès l'activité touristique apparaît peu développée sur la commune qui ne compte aucun hébergement type hôtel ou camping. Il existe de manière ponctuelle quelques gîtes et chambres d'hôtels et 53 résidences secondaires.

La capacité d'accueil touristique peut-être estimée à environ 150 à 200 personnes soit une augmentation de près de 20% de la population pendant la période estivale.

L'agriculture est un secteur d'activité important, c'est le second en terme d'établissements actifs et d'emploi salarié. Les productions sont exclusivement tournées vers les fruits et les légumes et la viticulture. Les terres cultivées représentent environ 600 ha soit près de 53% du territoire communal. L'INSEE identifie 24 établissements dans le secteur agricole au 31/12/2014.

La commune appartient à l'aire de production d'Appellation d'Origine Contrôlée/Protégée (AOC/AOP) :

- Les vins « Côte du Rhône » « Côte du Rhône village » « Côte du Rhône primeur »
- Le fromage de chèvre « Pélardon »

D'autres produits sont également reconnus par des Indications Géographiques Protégées (IGP)

- Les vins « Cévennes », « Gard », et « Pays d'Oc »
- Le Miel de Provence
- Le Poulet/Chapon des Cévennes
- Les Volailles du Languedoc

#### **2.2.4 Équipements**

La commune de Cavillargues est pourvue de nombreux équipements :

- Administratifs, techniques et Culturels :

- Mairie, bureau de poste,
- Eglise et Cimetière

- Scolaires :

- Ecole Maternelle : 1 classe de 26 élèves
- Ecole Primaire : 2 classes
  - 1 classe de 28 élèves avec 5 enfants en cours préparatoire et 23 élèves en cours élémentaires
  - 1 classe de 21 élèves en cours moyen
  - 1 cantine scolaire

Les effectifs sont de 75 enfants en 2016/2017.

- Socio-culturels :

- Foyer
- Foyer des Aînés
- Bibliothèque
- Salle des Associations
- Sportifs et loisirs :
  - Stade, Aire de jeux

#### **2.2.5 Risques**

La commune de Cavillargues est concernée par huit types de risque :

##### **I Risque d'Inondation :**

Le réseau hydrographique de la commune de Cavillargues reste peu ramifié. La commune appartient au bassin versant de la Cèze par la Tave qui tangente la limite sud de la commune.

Le territoire est traversé d'est en ouest par le ruisseau de la Brives et le ruisseau de l'Auzigue alimenté par le ruisseau de la Combe de Jul.

Leurs bassins versants peuvent concentrer d'importantes quantités d'eau dans des délais très

courts et déborder lors de fortes précipitations.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs publié par la Préfecture classe Cavillargues parmi les communes soumises à un risque inondation faible pour une crue pluviale.

Pourtant l'état de catastrophe naturelle a été reconnu à sept reprises sur la commune entre 1990 et 2014. En cas de crue décennale 37 constructions en zone d'habitat dense sont concernées et 60 en cas de crue centennale.

Le PPR « Tave, Brives, Veyre » prescrit en 2002 a été annulé, et l'élaboration d'un PPRI a été prescrit par arrêté le 22 janvier 2018.

## II Risque Feux de Forêt

La forêt et les zones boisées représentent environ 400 ha. La commune est donc soumise à un risque incendie et feux de forêt pour des aléas modérés à très élevés, mais peu d'habitations sont concernées par ces aléas hormis des constructions dispersés en zone agricole ou naturelle.

Le réseau de Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI) est constitué de 13 hydrants dont 2 sont hors service et 9 manquent de débit.

La commune est en outre concernée par le Plan de Massif de Protection des forêts contre l'incendie établi pour les Massifs de l'Uzège et du Bagnolais.

L'obligation de débroussaillage et de maintien en état de débroussaillé s'applique pour tous les terrains situés à moins de 200 m des bois et forêts. De plus il faudra une autorisation de défrichage pour toute construction sur un terrain boisé, et Cavillargues a vu modifier le seuil de l'autorisation de défrichage qui est passé de 4 ha à 1 ha. En Espace Boisé Classé (EBC) aucune demande de défrichage ne sera accordé, et la coupe et abattage est possible mais soumise à déclaration préalable.

## III Risque Minier :

La zone située au nord de la commune est affectée par l'ancienne activité minière dont les travaux ont été réalisés dans le cadre de la concession de Cavillargues aujourd'hui retirée. Ces zones sont soumises à quatre types de risques qui entraînent des contraintes pour les constructions

- Risque de tassement faible = nouvelles constructions autorisées avec prescriptions
- Risque d'effondrement localisé moyen à faible = interdiction de toute nouvelle construction
- Risque de pollution des eaux faible
- Risque d'émission de gaz moyen à faible = nouvelles constructions autorisées avec prescriptions

## IV Risque Mouvement de Terrain

Au DDRM la commune est classée **commune à risque pour les mouvements de terrain**. Elle est concernée par des aléas faibles et moyens à forts au nord et à l'est du village. De plus un porter à connaissance (PAC du 1er octobre 2014) précise que la commune est aussi concernée dans la partie sud. En fonction de l'aléa les conditions de construction sont différentes :

- 1- En zone d'aléa moyen et fort la constructibilité est possible dans les parties actuellement urbanisées sous conditions d'information et de recommandations pour les nouvelles habitations. En dehors des espaces actuellement urbanisées il est recommandé d'interdire toute nouvelle construction mais l'extention des habitations existantes peut-être autorisée si elle n'augmente pas la vulnérabilité.
- 2- En zone d'aléa faible déjà urbanisée ou non le principe est l'autorisation en veillant à ce

que l'aléa soit porté à la connaissance des maitres d'oeuvre.

### **V Risque : Aléa Retrait Gonflement des Argiles**

La quasi totalité du territoire communal est classée en aléa moyen à fort. Les dispositions constructives et de gestions sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou existant.

### **VI Risque Sismique**

La commune de Cavillargues est classée en zone de sismicité 3 : **sismicité modérée**

### **VII Risque lié au Transport des Matières Dangereuses**

Comme toute les communes du Gard, Cavillargues est concernée par ce risque, mais ce risque est relativement faible car la commune n'est traversée par aucun réseau à grande circulation ou ferré ni aucune canalisation de matières dangereuses. Le risque est donc relativement **Faible** pour le territoire communal.

### **VIII Risque Gaz à Effet de Serre (GES)**

Air Languedoc-Roussillon recense les 3 principaux GES : le dioxyde de carbone, le méthane et le protoxyde d'azote. Cavillargues est une commune qui émet très peu de GES. Ses émissions sont principalement dues aux transports routiers, aux rejets domestiques et à l'agriculture. Cette situation positive est à maintenir sur la commune pour préserver la bonne qualité de l'air et ne pas impacter l'environnement.

### **Pollution de l'air**

La pollution de l'air est due aux émissions d'oxydes d'azote et des particules en suspension inférieures ou supérieures à 10 micromètres (PM10).

La commune est faiblement émettrice d'oxydes d'azote et elles proviennent principalement des transports routiers et de l'agriculture.

Pour les particules en suspension le niveau de la commune est supérieur à celui de l'intercommunalité.

Au niveau de la commune le niveau des PM 10 est dans le même ordre de grandeur que celui du Département et de la Région entre 3 et 5 kg/an/hab. Ces émissions viennent principalement des transports routiers et des secteurs résidentiels et tertiaires.

## **2.2.6 Nuisances**

### **Nuisance Sonore**

La commune n'est pas concernée par des voies bruyantes recensées dans le classement sonore du Département révisé en 2014. Les voiries qui traversent la commune ont un trafic inférieur à 8200 véhicules/jour. Cependant à l'échelle locale il est important de prendre en considération les déplacements de proximité.

L'axe principale de circulation est la RD 9 qui traverse le village d'est en ouest. Le transit routier peu important n'impacte pas la fluidité de la circulation mais l'étroitesse de la voie peut engendrer un croisement compliqué et entraîner quelques nuisances sonores.

### **Pollution Lumineuse**

A Cavillargues la pollution lumineuse est peu présente, seule la partie urbanisée est concernée du fait de l'éclairage public. Mais la commune est impactée par le halo en provenance des villes plus importantes situées plus à l'est. Côté ouest les espaces naturels

plus présents offrent une meilleure qualité de ciel et une pollution lumineuse bien moindre. L'enjeu sera de permettre un éclairage public maîtrisé, fonctionnel et sécuritaire, adapté aux différents quartiers et économes en énergie.

### **Installation Classée pour la Protection de l'Environnement**

Il existe sur la commune une ICPE : la cave coopérative vinicole soumise à autorisation. Toute nouvelle construction occupée par des tiers non agricoles doit respecter les distances d'éloignement soit 50 m pour les épandages et 200 m pour les bassins d'évaporation.

## **2.2.7 Les Réseaux**

### **I Eau potable**

La commune de Cavillargues assure en régie la compétence de production, de transfert et de distribution d'eau potable. Le Schéma Directeur d'alimentation en eau potable a été approuvé en 2018.

En 2015 la commune prélève sur trois forages : le forage du Moulin d'Auzigue F94, la Source d'Auzigue, et le forage du Moulin d'Auzigue F 91. Le forage F85 n'est pas utilisé, mais il a une très faible production de 2187 m<sup>3</sup> en 2014. Il sert de forage d'appoint l'été.

La cave coopérative est la seule activité industrielle.

En 2015, 10 prélèvements microbiologiques sont effectués et conformes et 14 autres pour analyser les paramètres physico-chimiques dont 3 sont non conformes. En 2021 hormis la problématique des pesticides l'eau est de bonne qualité. Il faut noter la pollution par un pesticide. La Source de l'Auzigue est la plus touchée. Les forages sont moins impactés et il n'y a pas de dépassement de la réglementation.

Au 31/12/2015 il y a 460 abonnés pour 836 habitants desservis. La consommation moyenne par abonné s'élève à 137,17 m<sup>3</sup>

Le rendement du réseau est de 53,8% en 2015, et de 65,6% en 2018. L'indice linéaire de pertes en réseau est de 5,4 m<sup>3</sup>/j/km. Le volume consommé est de 71,18% et le volume de pertes est de 28,81%. Le taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable est de 1%. 240 regards de visite servent au contrôle.

La commune est concernée à la marge par des périmètres de protection des captages d'eau situés sur des communes voisines :

- Périmètre de Protection éloigné du forage d'Estrasson sur la commune de Fontarèche et des sources d'Auzigues sur la commune de Sabran.

En conclusion les réseaux actuels de la commune et le programme de travaux permettront d'assurer un réseau performant et suffisant.

### **II Eaux Pluviales**

La commune présente trois types de réseaux séparatifs :

- Des fossés d'écoulement (hors ruisseaux et rivières)
- Des caniveaux
- Le réseau proprement dit constitué de conduites enterrées.

Le réseau pluvial se répartie en deux zones regroupant 6 bassins versants ayant leur exutoire

dans l'auzigue à l'exception de celui de la cave coopérative qui aboutit dans la Brive :

- Le centre ville avec un véritable réseau pluvial constitué de collecteurs circulaires enterrés complétés par des caniveaux. Les exutoires sont le ruisseau de l'Auzigues en 3 points dont le principal est en aval du centre du bourg.
- La périphérie du bourg est sillonné de fossés d'écoulement de part et d'autre des voies, et

de quelques portions de canalisation.

Il n'y a pas de véritable problématique pluviale sur la commune car les exutoires sont localisés en différents points sur l'Auzigues. Une grosse partie du ruissellement récupéré par le centre bourg est acheminé en amont de celui-ci et ne génère pas de perturbations, mais des problèmes d'inondations peuvent apparaître suite aux débordements de l'Auzigue lors des épisodes pluvieux importants.

### **III Assainissement**

#### **- Collectif**

Cavillargues gère l'assainissement collectif de son territoire en régie. La commune possède les compétences de collecte, de transport et de dépollution des eaux usées. La commune a lancé l'élaboration de son schéma directeur d'assainissement le 18 mars 2016.

En 2016 le taux de raccordement à l'assainissement collectif est de 87% et dessert 400 abonnés pour 688 habitants pour une collecte de 35039 m<sup>3</sup>. 52 habitations sont en ANC. Le linéaire de collecte est de 8,7 km entièrement séparatif. Les réseaux d'assainissement compte deux postes de refoulement : celui de la Condamine et à l'entrée de la STEP. Les réseaux sont à 65% en PVC et 30% en amiante-ciment.

Le traitement des eaux usées est assuré par la station de traitement des eaux usées (STEU) à filtres plantés de roseaux, datant de 2012, ayant une capacité nominale de 1000 équivalents habitants (EH), ce qui est suffisant à ce jour. La charge actuellement reçue est de 76% de sa capacité. La commune a prévu des travaux pour augmenter sa capacité et faire face à l'arrivée de nouveaux habitants due à l'OAP le Camp.

En conclusion : avec une projection de 951 habitants en 2030 et une capacité de 1000 EH le Plu est cohérent avec les capacités de la station.

#### **- Assainissement non collectif (ANC)**

La compétence en termes de Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) est porté par le Syndicat Intercommunal Maison de l'Eau.

Le SPANC recense 52 installations ANC dont 44 conformes et 8 à réhabilitation urgente.

Aucune construction avec ANC provisoire dans l'attente de la réalisation d'un réseau d'assainissement ne pourra être autorisée.

Compte tenu de la nature des sols, une étude de faisabilité devra être réalisée pour chaque zone constructible non desservie par l'AC.

### **III Déchets**

La gestion des déchets dépend du Plan Départemental de Prévention et de Gestion des déchets non dangereux adopté par l'Assemblée Départementale le 25 novembre 2014, et du Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD) du Languedoc Roussillon, approuvé en décembre 2009, et qui deviendra Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (PRPGDD).

Pour Cavillargues c'est la CAGR qui effectue la collecte, le traitement et la valorisation des ordures ménagères. Elle a mis en place le tri sélectif et des Points d'Apports Volontaires (PAV) permettant de recycler les contenants. Il n'existe pas de déchetterie à Cavillargues et les plus proches se trouvent sur les communes voisines. Cavillargues dispose de deux PAV, une au niveau des écoles et une autre près du cimetière. Un composteur collectif a aussi été mis en place au niveau du jeu de boules.

## IV Energie

### - Solaire

La commune possède un fort ensoleillement tout au long de l'année. La DREAL Languedoc Roussillon estime l'ensoleillement entre 1551 et 1700 KWH/m<sup>2</sup> et que le territoire est propice au développement de l'énergie solaire. La commune a déjà investi dans l'installation d'une centrale solaire photovoltaïque sur des terrains situés dans le secteur du Bois de la Chaux et qui fonctionne depuis 2016.

### - Eolien

Le Schéma Régional Eolien est annexé au SRCAE, et il identifie la commune dans la catégorie des zones présentant des enjeux jugés moyens à forts pour le développement de l'éolien. En effet les contraintes d'ordre patrimoniales, paysagères et écologiques sont à considérer. Le petit éolien d'initiative privée peut être envisagé s'il prend soin de ne pas dégrader l'environnement.

## V Patrimoine

Cavillargues compte deux monuments inscrits à l'inventaire des monuments historiques :

- Le Château de La Fare situé dans le centre ancien, datant de la 2<sup>ème</sup> moitié du 16<sup>ème</sup> siècle. Ce château est inscrit pour sa toiture et deux façades renaissance. C'est une propriété privée.

- L'Ermitage Notre Dame du Saint Sépulcre situé au nord du territoire communal, pour la partie de la Chapelle datant du 12<sup>ème</sup> siècle. Elle est propriété de la commune.

Outre ces monuments Cavillargues est riche de 41 éléments dont 16 dans le domaine public et en grande partie dans le centre bourg : le Château du Nicolai, 15 calvaires, 3 croix, l'ancien moulin et l'écluse, des anciennes écoles, 2 lavoirs, puits, fontaines, le béal et le siphon, place, des arbres anciens, le bassin de la mine, 1 dolmen.

### - Espaces Boisés Classés (EBC)

Il a été identifié cinq espaces boisés classés. Au total 104,814 ha sont classés en EBC soit environ 8% du territoire.

### 2.2.8 Sécurité Routière

Sur la période du 2011/2014, quatre accidents ont eu lieu sur la commune ayant provoqué 3 blessés hospitalisés (BH) et un blessé léger (BL). Ces accidents ont tous eu lieu à l'extérieur de la zone urbanisée sur les voies d'accès au village, la RD9 et la RD 166.

### 2.2.9 Capacité de Stationnement

Le stationnement s'organise principalement le long de l'anneau central, sur la place Brunel et quelques poches dans le même secteur. Au total on dénombre 122 places de stationnement dont 5 places réservés aux PMR, et une réservée à la recharge électrique. La commune a également aménagé une aire de stationnement plus importante à l'extérieur du village : le parking des randonneurs situé derrière l'école.

Malgré le nombre de place le centre village souffre d'un manque de stationnement au regard de la fréquentation des commerces et services médicaux. La place Etienne Brunel et le Tour de Ville sont régulièrement saturés, mais les stationnements plus périphériques sont sous utilisés alors qu'ils se trouvent à moins de 300 m de la place Etienne Brunel. Une amélioration de la signalétique et un travail de communication pourraient être mis en place, ainsi qu'une matérialisation et un développement des chemins piétons.

## 2.3 SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LA COMMUNE

THEME	NORMES SUPRA COMMUNALES	ATOUPS	CONTRAINTES	ENJEUX
<b>Situation</b>	Communauté du Gard Rhodanien SCOT approuvé le 14/12/2020	Un cadre de vie préservé. Une commune rurale à proximité des pôles de service et des axes de communication	Une commune aux marges de l'intercommunalité	Permettre un développement de la commune adapté à ses caractéristiques rurales et permettant de préserver son cadre de vie.
<b>Démographie</b>		Une commune attractive et familiale	Une population vieillissante	Maintenir l'attractivité communale.
<b>Logements</b>		Un parc de logements dynamique croissance continue, peu de vacance.	Un manque de diversité de l'offre en logements, occupés par leurs propriétaires, absence de logements sociaux.	Favoriser la diversification de l'offre en logements pour assurer un parcours résidentiel complet.
<b>Economie Locale</b>		Une économie locale marquée par la prédominance des commerces et services. Une agriculture importante et identitaire	Un nombre d'actifs en hausse. Peu d'emplois salariés sur la commune Des migrations pendulaires importantes.	Péréniser l'offre en commerces et services Valoriser et préserver le potentiel agricole et surtout viticole. Permettre la diversification de l'activité économique communale.
<b>Fonctionnement du territoire et contexte urbain</b>		Une commune accessible Une urbanisation resserée autour du village un bon niveau d'équipements	Un manque de desserte en transports collectifs Un manque de stationnement dans le village. Un réseau d'assainissement et d'eau potable à requalifier pour accompagner le développement communal Un mode d'urbanisation pavillonnaire consommateur d'espaces	Maintenir la qualité urbaine du village et poursuivre le développement de l'urbanisation en cohérence avec l'existant. Limiter la consommation foncière Maintenir un bon niveau d'équipements Assurer une desserte en réseaux cohérente avec le développement.

<b>Patrimoine et paysage</b>	Atlas des paysages Monument Historique	Un écrin naturel et agricole préservé . Un village de qualité. Un patrimoine riche, avec patrimoine lié à l'eau Une pénétration de la trame verte et bleue dans le tissu urbain	Des entrées de village à améliorer. Une urbanisation linéaire qui s'est développée ponctuellement.	Préserver la qualité des espaces naturels. Préserver la qualité paysagère de l'espace agricole Maintenir la cohérence de la silhouette du village. Stopper l'urbanisation linéaire Valoriser la trame verte et bleue urbaine. Soigner les interfaces espace urbain/espace agricole Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine et la qualité du patrimoine bâti
<b>Milieu Naturel et Ressources</b>	ZNIEFF « Domaine de Solan » SIC Natura 2000 « Valat de Solan » ENS du Département	Des périmètres de protection situés en limite ouest de la commune et impactant peu son territoire	protection situés la commune et territoire	S'assurer de la compatibilité du projet communal avec la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité Préserver les continuités écologiques à toutes les échelles de territoire
<b>Risques</b>	Atlas des zones inondables Cartes d'aléas		Risques : Inondation Feux de forêt Minier	Assurer la gestion des zones concernées Limiter l'exposition des résidents aux risques.

## 2.4 Le PADD

Le PADD s'articule autour de deux axes majeures qui se traduisent par plusieurs orientations déterminant les objectifs et les actions à mener:

### AXE I- Maîtriser la croissance pour un développement mesuré et cohérent

#### 1- Orientation 1 : Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune a fait le choix d'une croissance mesurée basée sur la poursuite de la croissance actuelle de 1% et d'atteindre 951 habitants en 2030. Elle se fixe les objectifs suivants :

- Favoriser la densification des tissus déjà bâtis, en cohérence avec les formes urbaine et architecturales .
- Limiter la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine.
- Privilégier l'ouverture à l'urbanisation de terrains ressésés autour du village existant et donner de nouvelles limites claires à l'urbanisation.
- Prévoir un phasage de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones de développement.
- Fixer une densité moyenne de 15 à 20 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations de logements en extension.
- Conditionner l'urbanisation de la zone d'extension au respect d'OAP et à des opérations d'ensemble afin d'assurer une organisation cohérente des futurs quartiers.
- Répondre aux besoins en logements à horizon 2030, soit un total de 74 logements cohérent avec l'objectif de 1%.

#### 2- Orientation 2 : Structurer le développement de l'urbanisation du village

- Développement en continuité du village existant dans les zones situées à proximité du centre ancien et en cohérence avec la desserte des réseaux dans les zones déjà équipées ou facilement viabilisables.
- Le développement se réalisera prioritairement par la structuration de l'entrée de village ouest par une urbanisation respectant une OAP assurant une articulation du nouveau quartier cohérente avec la morphologie traditionnelle du village.
- Organisation fonctionnelle des nouveaux quartiers avec traitement adapté de la voirie et aménagement de liaisons douces et création de parcs de stationnement de capacité suffisante.
- Le Renouveau des zones déjà bâties sera encadré afin de :
  - Permettre la rénovation du bâti et le renouvellement urbain dans le centre ancien
  - Permettre une densification mesurée des premières et deuxièmes couronnes villageoises
  - Développer l'offre de stationnement dans le centre village.
- La Préservation de la qualité urbaine et paysagère globale du village sera un enjeu pour tous les projets, zones de développement ou aménagements à réaliser dans le tissu actuel.
  - Aménagement des entrées de village
  - Maintien et Valorisation de la trame verte et bleue.

#### 3- Orientation 3 : Accompagner le développement communal par une diversification de l'habitat et une offre en équipements et services adaptés

- Proposer des offres d'habitat complémentaires tant du point de vue des formes urbaines que du type de logements pour répondre aux besoins de tous les publics et favoriser la mixité sociale.
- Favoriser la réalisation de logements locatifs ou petits logements en accession pour répondre aux besoins des jeunes ménages et maintenir la mixité sociale et générationnelle.

- Renforcer à terme l'offre en équipements
  - Répondre aux besoins techniques de la commune pour s'assurer de la compatibilité du projet et de la capacité des des réseaux (eau, assainissement, STEP, extension du cimetière).
  - Réfléchir à la création d'un nouveau pôle d'équipements et de services.
  - Permettre la desserte numérique des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

#### **4- Orientation 4 : Favoriser un développement économique adapté et basé sur les sur les potentialités locales :**

- Favoriser le maintien et le développement des commerces et services de proximité du centre village pour conforter son attractivité.
- Conforter le rayonnement local de Cavillargues qui est un village-centre attractif vis à vis des communes voisines.
- Soutenir l'activité agricole et viticole comme un élément majeur de l'économie communale :
  - Maintien de la cave coopérative dans son environnement agricole
  - Soutien à l'installation et au maintien des jeunes agriculteurs sur le territoire communal.
- Permettre le développement d'une activité touristique en lien avec le développement du tourisme vert à l'échelle de l'agglomération :
  - Favoriser le développement de l'offre d'hébergement touristique, gîtes et chambres d'hôtes.
  - Maintenir et développer le réseau de chemins de randonnée
  - Soutenir la mise en valeur du patrimoine naturel et architectural et du petit patrimoine.
- Soutenir le développement des énergies renouvelables
  - Permettre le développement des panneaux solaires en toiture

### **AXE 2- Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie**

#### **5- Orientation 5- Préserver la qualité urbaine et valoriser le patrimoine bâti :**

- Orienter et Conseiller les propriétaires privés dans leurs projets de rénovation pour préserver l'Architecture traditionnelle dans le centre bourg.
- Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine rural ( calvaires, oratoires,...) ainsi que le patrimoine lié à l'eau.
- Valoriser et aménager les espaces publics du bourg.
- Poursuivre la mise en discrétion du réseau électrique dans le village.

#### **6- Orientation 6- Préserver l'agriculture pour sa valeur économique et paysagère**

- Préserver la plaine agricole et affirmée sa vocation en raison du potentiel économique qu'elle représente et de sa valeur paysagère.
- Porter une attention particulière à la qualité et à l'intégration des bâtiments agricoles.

#### **7- Orientation 7- Préserver et valoriser les paysages et continuités écologiques**

- Préserver les continuités écologiques à toutes les échelles du territoire communal :
  - Protéger les reliefs boisés qui encadrent le territoire
  - Préserver les pénétrations de la trame verte dans le village
  - Préserver les cours d'eau et la trame bleue dans le village
  - Intégrer les enjeux spécifiques de la zone NATURA 2000
- Préserver les entrées de bourg à valeur paysagère
- Porter une attention particulière au site de la Chapelle du Saint Sépulcre

## **8- Orientation 8- Assurer la prise en compte des risques :**

- Intégrer la prise en compte des risques dans le développement de l'urbanisation afin d'assurer la préservation des personnes et des biens.

### **III Consommation Foncière**

Entre 2006 et 2019 la consommation foncière induite par la production de nouveaux logements majoritairement portés en continuité du tissu urbain existant et quelques dents creuses s'est montée à 11 ha, soit à peu près 0,85 ha /an. Si on extrapole on peut estimer à 8,5 ha sur les 10 dernières années. La DDTM a estimé à 10 ha la consommation des dix dernières années. Le SCOT impose de ne consommer que 50% de la consommation des dix années passées soit 5 ha.

## **2.5 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

La commune a prévu une seule OAP : Les Camps

### **1- Caractéristiques du Site :**

Situé non loin du centre ville et entouré d'espaces naturels, l'OAP est prévu pour développer l'urbanisation de la commune au niveau de l'entrée du village ouest, en continuité du village existant. Le site de 1,44 ha est situé le long du chemin des Camps, qui est déjà construit avec des habitations pavillonnaires et quelques commerces.

Le site est accessible par la D 9 et la D 166 puis par le chemin des Camps. Il est déjà bordé d'un espace de stationnement.

Le site est entouré de tous cotés par des espaces naturels agricoles avec plusieurs types de végétation , un petit bois, et une partie cultivée de vignes.

Le site est en continuité de la zone UC et classé 1AU, zone ouverte à l'urbanisation mais il devra :

- Respecter les dispositions de l'OAP
- Réaliser une ou plusieurs opérations d'ensemble.
- Prendre en compte le risque inondation par ruissellement.

### **2- Composantes Urbaines**

L'objectif principal est d'urbaniser en continuité de l'enveloppe urbaine et de répondre au besoin de logement. L'OAP va accueillir des logements individuels selon une densité de 15 à 20 logements/ha, définie par le SCOT pour les villages du Terroir et sous la forme de logements individuels R+1. Le site sera divisé en trois parties :

- 1ère partie constituée de deux bandes d'implantation de maisons mitoyennes permettant la création de 8 à 10 logements.
- 2ème partie aura une densité de 20 logements/ha permettant de créer 8 logements.
- La 3ème partie aura une densité de 15 logements/ha permettant de créer 6 logements.

L'ensemble devrait compter 20 à 25 logements.

Le programme prévoit aussi de créer 20% de logements sociaux dans cet ensemble, soit 4 à 5 logements.

### **3- Aménagements Paysagers**

Vu la topographie du site les futures constructions devront être intégrées en prenant en compte le risque inondation par ruissellement. L'implantation des bâtiments devra suivre l'étude hydraulique réalisée sur la commune. Un traitement paysager à l'entrée nord du site et de la commune devra être mis en place et des plantations sont à prévoir au sein du site et le long de la voie de circulation.

Des haies et des murs d'une hauteur maximum de 1,80 m devront être disposés entre les espaces agricoles et le site.

### 3- Aménagements Hydrauliques

Pour éviter l'inondation par ruissellement sur le secteur des Camps il faudra :

- Mettre en place les aménagements préconisés dans l'étude hydraulique.
- Créer un merlon au nord de la zone le long de la départementale.
- Créer une noue en limite ouest et sud de la parcelle

### 4- Déplacements et accès

Une voie traversante structurera le quartier. Elle reliera la D 9 au nord du site et rejoindra le chemin des Camps en traversant le site.

Le développement de cette zone urbanisée sera accompagné d'un traitement adapté de la voirie afin de la relier au village et d'éviter les ruptures avec le tissu urbain, mais aussi pour assurer la sécurité par une circulation facilitée.

### 2.6 Les Emplacements Réservés

La commune a retenu trois emplacements réservés :

- 1- Parking d'une surface de 1435 m<sup>2</sup>
- 2- Extension du cimetière sur 2377 m<sup>2</sup>
- 3- Un Pôle médical santé pour 3819 m<sup>2</sup>

### 2.7 Mesures d'Evitement et de Réduction

Composantes environnementales	MESURES EVITEMENT	MESURES REDUCTION
<b>RISQUES MAJEURS</b>	Délimitation des zones naturelles (N) et agricoles (A) sur les secteurs soumis à un ou plusieurs risques et définition d'une réglementation associée pour limiter l'apport de nouvelles populations et constructions dans les secteurs exposés aux risques.	Définition de règles d'implantation (art 6 et 7) garantissant une meilleure gestion des risques et optimisation des actions des services de secours.
<b>EAU</b>	Délimitation des zones d'urbanisation dans des secteurs majoritairement desservis par les réseaux. Application de l'article 4 du règlement du PLU et des règlements sanitaires fixant l'obligation de traiter les eaux avant rejet dans le milieu naturel et de mettre en place des équipements adaptés pour les installations à risque.	Mise en place de règles de gestion des eaux pluviales et des eaux usées (assainissement) sur la parcelle (art 4) dans les zones urbaines.

<b>DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES</b>		Développement urbain concentré dans les zones urbaines garantissant une collecte des déchets facilitée en limitant la dispersion de l'habitat sur le territoire. Mise en place de dispositifs de gestion des déchets au sein des opérations d'ensemble.
<b>NUISANCES</b>	Définition de marges de recul au sein des pièces règlementaires par rapport aux voies et emprises publiques et plus particulièrement au niveau des infrastructures bruyantes de transport.	Amélioration de la gestion de la desserte interne et de l'offre de stationnement au sein du règlement (art 3 et 12)
<b>POLLUTION DE L'AIR</b>	Mêmes dispositions que pour la théma	tique « Climat et Energie »

## 2.8 AVIS DU C.E. sur le PLU

Prescrit le 09 septembre 2015 et arrêté le 31 mai 2021 soit cinq ans et neuf mois après le début des études, le PLU utilise des données numériques relativement récentes comprises entre 2011 et 2016, dans certains documents de 2017, 2018 et quelques unes plus anciennes (2003). Il aurait été souhaitable pour une meilleure vision de la commune que l'ensemble des données soient mises à jour régulièrement et fassent référence aux années 2014/2018. Le rapport de présentation donne un tableau assez complet de la situation communale. Le chapitre 6 de la pièce N°1.1 résume bien les atouts et contraintes et les enjeux pour la commune. Il aurait été pratique pour le lecteur que ce type de conclusions ait été faite à la fin de chaque chapitre.

Dans l'ensemble les cartes jointes sont trop petites et les légendes sont difficilement lisibles pour la majorité de la population. L'utilisation d'une page entière et non une demie voire un quart de page faciliterait leur compréhension. Le C.E. comprend que ces cartes sont tirées de documents existants et édités par d'autres organismes, mais il est certainement possible de les agrandir ou les restreindre sans les modifier. Elles sont aussi trop chargées et il serait nécessaire de les rendre plus lisibles, car elles s'adressent à une population peu habituée à ce genre de document. Elles devraient être plus restreintes et ne ciblées que Cavillargues et une zone de 25 Km autour.

Dans le tome 1.1 il est fait état du PADD du SCOT Gard Rhodanien. Ce document est un document d'intention et de vision pour l'avenir. Seul le Document d'Orientation et d'Objectifs est un document prescriptif et opposable. Il serait préférable de créer un document à part Tome x ? dans lequel serait regrouper tous les documents extra-communaux nécessaires à la bonne compréhension du PLU et ne traiter dans le RP que des informations touchant directement la commune. Le lecteur serait ainsi plus concentré sur sa lecture.

<b>PATRIMOINE ECOLOGIQUE</b>	Définition d'un zonage spécifique (A et N) et d'une réglementation favorisant le maintien des milieux agricoles ouverts et des espaces naturels. Classement en Espace Boisé Classé.	Définition de règles d'implantation (art 6 et 7), d'emprise au sol (art 9) de hauteur (art10) et de gestion des espaces verts et plantations (art 13) pour conforter la densification des secteurs urbains et préserver la biodiversité.
<b>PAYSAGE ET PATRIMOINE</b>	Préservation des caractéristiques et de la morphologie du tissu villageois par la définition de règles de densification pour chaque entité urbaine. Identification des zones Agricoles (A) participant à préserver les points de vue remarquables sur le village et les massifs alentours. Identification des zones Naturelles (N) participant à préserver les grands ensembles paysagers. Identification des éléments patrimoniaux bâtis et végétaux pour préserver la qualité et l'identité du territoire.	Définition des règles d'implantation (art 6 et 7) et de gestion des espaces libres (art 13) Définition de principes au cœur de l'OAP et de règles d'aménagements paysagers encadrant les projets.
<b>SOL et SOUS-SOL</b>	Protection des terres agricoles et naturelles inscrites en zones A et N. Protection des boisements et éléments végétaux remarquables (Espace Boisé Classé, alignements d'arbres)	Différenciation des zones urbanisables en cohérence avec la densité et le degré d'imperméabilisation des sols existants. Définition d'emprise au sol (art 9) de coefficient de pleine terre (art 13) et gestion des eaux pluviales à la parcelle favorisée (art 4) au sein du règlement pour encadrer l'imperméabilisation des sols.
<b>CLIMAT ET ENERGIE</b>		Confortement des processus de densification, compacité du bâti (art 6 et 7) Possibilité d'un recours aux dispositifs et aspects favorisant les énergies renouvelables (art 11 et 14) Définition de principes d'implantation de bâti et de maillage ( stationnement et desserte interne) au sein de l'OAP.

L'étude sur la population future me paraît légèrement sous estimée. La commune compte sur 951 habitants en 2030, alors qu'elle est déjà de 858 Hab en 2018. Elle a gagné 16 Hab de 2016 à 2017 et 15 Hab de 2017 à 2018. Le taux d'augmentation est encore près de 2%. A ce rythme elle devrait atteindre 1000 Hab en 2030. D'autre part elle prévoit la création de 74 logements d'ici 2030. Le taux d'occupation actuel est compris entre 1,9 et 2,1 hab/log ce qui pourraient donner entre 140 et 155 hab supplémentaires.

L'étude sur le parc immobilier de la commune fait ressortir qu'il existe 9% de résidences principales privées potentiellement indignes, soit environ 35, et 62 logements vacants, soit une augmentation de 22 logements en cinq ans. Soit 97 logements qui pourraient être remis dans le circuit achat / location s'ils étaient remis en état.

Il serait opportun que la commune surveille ces logements pour éviter qu'ils deviennent des ruines et entraînent des effondrements dangereux pour la population. La commune avec l'aide de la Communauté de Communes pourrait peut être mettre en place des moyens pour aider les propriétaires à les améliorer ou les réhabiliter.

Dans le domaine économique la commune est bien desservie par près de 93 entreprises artisanales et commerciales recensées, qui créent 121 emplois sur la commune occupés par seulement 85 résidents communaux et 36 par des personnes venant des communes avoisinantes. 231 actifs communaux travaillent hors de la commune ce qui entraîne des mouvements pendulaires quotidiens importants. Il est regrettable que la commune ne puisse créer de zone UE à vocation économique pure qui pourrait intéresser les habitants de Cavillargues et leur permettre de travailler dans la commune et éviter des déplacements journaliers.

L'Agriculture est très développée sur la commune. Les terres agricoles représentent 53% de la superficie de la commune. Il est donc important de ne pas toucher aux zones agricoles qui ont un véritable potentiel agronomique et peuvent être mises en valeur. Les gens se posent toujours la question « à quoi ça sert de mettre mon terrain en zone agricole alors que je ne le cultiverai jamais et mes enfants non plus ». A la longue ces terrains agricoles deviennent des friches et entretiennent une rancœur contre les pouvoirs publiques.

Les zones naturelles sont aussi très importantes et pourraient être transformées en terres agricoles pour attirer de nouveaux agriculteurs en leur proposant des aides à l'installation, ou d'exploiter des terres gratuitement.

L'étude de la consommation foncière montre qu'elle a été d'environ de 8,5 ha sur les 10 dernières années mais elle ne détaille pas sur quelles zones, Agricoles, Naturelles, tache urbaine. La Chef de Service Aménagement du Gard Rhodanien estime à 10 ha la consommation d'espace sur les dix dernières années.

Le SCOT a été arrêté le 14/12/2020. La doctrine du SCOT dans le Document d'Orientation et d'Objectifs préconise, en prenant en considération les objectifs du Plan Régional de l'Agriculture Durable ( PRAD ), une consommation moyenne de 50% de la consommation des terres agricoles et naturelles des dix dernières années. En appliquant la règle des 50% la commune pourrait consommer 5 ha de terres agricoles ou naturelles. Elle prévoit de consommer 4,15 ha en extension de la zone urbaine, dont 0, 52ha à l'intérieur de la zone urbanisée UB qui ne devrait pas compter dans le calcul. Elle consomme en réalité 3,62 ha. Le comblement des dents creuses dans les zones urbanisées ne peut être considérée comme consommation d'espaces agricoles ou naturelles sauf s'il s'agit d'une petite zone boisée incluse dans ce périmètre.

Cette doctrine qui récompense ceux qui ont beaucoup dépensé les dix dernières années et punit les bons gestionnaires a aussi un effet pervers. Elle pousse les communes à utiliser toute la surface disponible pour ne pas être bloquer 10 ans plus tard. Mathématiquement Cavillargues n'aura plus de droit à s'étendre dans 30 ans. (2021= 4,2, 2031=2,, 2041=1,

2051=0,5).

La zone 1AU sera mise en œuvre dans un délai plus ou moins long. En attendant elle conserve son statut de zone A et peut être exploitée en tant que telle. En définitive le PLU ne consomme que 1,67 de zone A, moins de 50% de la consommation des 10 dernières années. La commune prévoit 1 Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP), à vocation habitat avec une densité de 15 à 20 log/ha qui devrait donner 22 à 25 logements et un pourcentage de 20% de LLS soit 4 à 5 logements LLS conforme à la demande du SCOT. La commune a bien pris en compte la protection de l'environnement. Elle est concernée par le SRCE, une zone NATURA 2000 sur une très faible partie de son territoire à l'ouest, deux ZNIEFF. Les études sur ces zones et les incidences que pouvaient avoir l'OAP sont :

<b>SRCE</b>	
Réservoir	En dehors
Espace de Mobilité	En dehors
<b>NATURA 2000 ZSC</b>	
Le VALAT DE SOLAN	En dehors ( 2,4 km)
<b>NATURA 2000 ZPS</b>	
GARRIGUES DE LUSSAN	En dehors (6 km)
<b>Réserve de Biosphère</b>	
GORGES DU GARDON	En dehors ( 10 km)
<b>ZNIEFF T I</b>	
DOMAINE DE SOLAN	En dehors (2,5 km)
<b>ZNIEFF T II</b>	
PLATEAU DE LUSAN et MASSIFS BOISES	En dehors (à 2km)

L'étude écologique conclut que les incidences notables prévisibles de l'aménagement de la parcelle sont jugés faibles, et ne nécessitent pas de mesures de compensation.

Cependant il est prévu deux sortes de mesures ERC :

- Mesure d'anticipation :
  - Favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol
  - Préserver le fossé enherbé
- Mesure de réduction :
  - Limitation du dérangement des espèces par
    - Adaptation des éclairages en phase chantier
    - Adaptation des éclairages du projet en phase de fonctionnement.
  - Réduire les risques de pollution liés à l'utilisation de matériels et d'engins mécanisés.

Concernant les risques le PLU les a bien pris en compte et a intégré dans le zonage des trames spécifiques localisant les risques et édicté des règles spécifiques qui s'assurent de la maîtrise et de la gestion des risques. Dans le Tome VII.3, l'annexe informative 3.7 détaille les solutions d'aménagements pour exonder la zone à enjeux. D'autre part les secteurs ouverts à l'urbanisation se situent en dehors des zones de risques majeurs et des aménagements sont prévus afin de réduire le risque. Le PLU intègre de nombreuses règles et infor-

mations. La commune est peu concernée par les nuisances et les problèmes liés à la qualité de l'air, même si l'augmentation de la population entraînera une augmentation de la circulation sur les RD aux heures de début et fin de travail.

Dans le domaine de l'énergie la commune s'est déjà engagée dans une politique d'équipement en énergie renouvelable puisqu'elle a installé une centrale photovoltaïque sur son territoire.

L'alimentation en eau de la commune est assurée par quatre captages, tous situés sur la commune voisine de Sabran. Elle est très peu concernée par les Périmètres de protection qui sont eux aussi sur la commune de Sabran. Ils ne couvrent pas de partie urbanisée de la commune. La capacité de stockage de l'eau potable repose sur deux réservoirs qui peuvent contenir 200 m<sup>3</sup> sans réserve incendie. Un château d'eau de 800 m<sup>3</sup> est prévu pour l'avenir. L'augmentation prévue de la population à 951 habitants entraînera une consommation supplémentaire ce qui ne semble pas poser de problèmes particuliers.

Le PLU de Cavillargues est compatible avec le SCOT du Gard Rhodanien que ce soit pour le taux de variation de population ou pour la construction de logements.

Il est aussi compatible avec le PLH avec la construction de 4 à 5 logements sociaux.

En privilégiant la densification des espaces urbanisés, en imposant des prescriptions paysagères et urbaines dans les secteurs d'extension, en identifiant et imposant des règles prescriptives en Zone Agricole et Naturelle, le PLU est compatible avec le SRADDET.

Le PLU prend en compte le SRCE au travers des objectifs de préservation de la trame verte urbaine, de la trame bleue et par la préservation des continuités écologiques.(Natura..)

Le projet est économe en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles. Il veut stopper l'étalement urbain sur les hameaux et densifier le tissu urbain existant. Il dispose d'un potentiel de 2,15 ha de dents creuses et de près de 1,14 ha de potentielles divisions parcellaires dans la zone urbanisée soit un total potentiel de 47 logements qui donnerait un total potentiel de logements pondéré de 21. Ce choix induit l'évitement d'une surconsommation en espaces naturels et agricoles. Cependant il n'est pas certain que les propriétaires soient prêts à partager les parcelles si ce n'est pas pour leur famille. Les demandes effectuées auprès du CE. le montrent.

Le projet a une incidence faible sur l'environnement, mais le PLU prévoit des mesures d'évitement et de réduction.

La commune est tenue de surveiller son PLU et de procéder à une analyse des résultats dans un délai de six ans au plus tard après son approbation. Elle a mis en place un tableau de suivi abordant onze thèmes avec la thématique, les indicateurs de renseignement (24), la fréquence de suivi et le service effectuant le suivi. Treize indicateurs sont suivis annuellement, deux tous les deux ans, huit à l'échéance du PLU. Le CE trouve que le suivi à l'échéance du PLU, c'est à dire dans huit à dix ans, est trop lointain notamment en ce qui concerne l'assainissement autonome (5), l'occupation des sols (12), l'évolution de la Surface Agricole Utile (SAU, 13), et du nombre d'exploitants agricoles (14). La surveillance des indicateurs liés à l'environnement me semble aussi beaucoup délaissée.

Le CE. pense qu'une vérification de ces indicateurs à mi parcours ou tous les quatre ans serait le minimum pour être informé rapidement en cas de problèmes et pouvoir y faire face. Le Résumé non technique du Tome 1.2 est très bien fait, il résume bien l'ensemble des thèmes abordés ainsi que les enjeux et les incidences notables prévisibles.

Le Tome IV présente les cartes de zonage au 1/6000. La carte 1.2 centre au 1/1250 est très lisible grâce à la numérotation lisible des parcelles qui permet au lecteur de vite se repérer. Il est regrettable que sur les deux autres cartes les N° ne soient pas aussi lisibles. , et que le nom des routes et chemins ne soient pas inscrits et soulignés pour apparaître clairement. Le Tome V présente le règlement. Le chapitre 0 du Règlement informe bien les habitants

des réglementations administratives et réglementaires applicables au PLU. Il reprend les risques présents sur le territoire communal ainsi que les plans et les prescriptions à mettre en œuvre pour atténuer voire supprimer le risque sur les habitations.

Il est joint une annexe au règlement appelé « Nuanciers » qui donne les références des couleurs pouvant être utilisées afin de rester dans le cadre du quartier concerné.

Les Emplacements Réservés : la commune a prévu 3 emplacements réservés pour créer :

- Un Parking
- L'extension du Cimetière
- Un Pôle Médical Santé

Le CE estime que le chapitre qui leur est consacré dans le dossier est trop succinct.

Il serait nécessaire de préciser, les terrains déjà acquis ou en possession de la commune, les accords passés, leur coût et leur financement. Ce flou génère une certaine inquiétude perceptible lors des entretiens avec le CE. Les articles L 151-1 à 4, L 152-2, L 230-1 aurait pu être utilement joint dans le dossier.

Le C.E. note que deux E.R. posent problème car les propriétaires ne veulent pas se séparer de leur terrain. Il pourrait être utile de rechercher un autre emplacement.

Les P.P.A ont attiré l'attention de la commune sur un certain nombre de points qu'il faudra corriger dans la version finale. Le CE ne revient pas sur ces points, ils seront traités dans les réponses faites aux PPA. Il a seulement relevé d'autres incohérences ( annexe 16 ) qu'il sera bon de rectifier.

Dans l'ensemble le dossier de PLU est très pédagogique. Avant d'aborder un sujet il explique clairement les règlements, rappelle les dispositions des autres textes auxquels doit se conformer le PLU et montre comment le PLU les applique.

## **CHAPITRE 3 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

### **3.1 Préparation du PLU**

Lors de la séance du 9 septembre 2015 ( annexe 1 ) Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les raisons et buts poursuivis par la commune pour présenter l'élaboration du PLU :

- Reprendre le projet initial du Conseil Municipal précédent. Le zonage établi initialement selon les souhaits de l'ancienne majorité présentait un potentiel constructible particulièrement important, en lien avec une volonté de développement démographique ambitieuse. Lors de la réunion de présentation de ce projet aux PPA en février 2012 la commune a été alertée par les services présents de la trop grande importance du potentiel constructible du projet de zonage présenté. Ce projet n'aurait donc jamais été validé par les services de l'Etat.
- Maîtriser le développement de l'urbanisation en projetant une croissance démographique mesurée afin de préserver le cadre de vie de qualité.
- limiter l'étalement urbain en urbanisant en priorité les dents creuses, en assurant le renouvellement urbain et en projetant des zones d'extension dans la continuité du bourg.
- Valoriser la qualité patrimoniale et la qualité de vie dans le village : espaces publics, offre en stationnement adaptée.
- Permettre le maintien et le développement de l'offre en commerces et services présents afin de conforter le rayonnement local de Cavillargues.
- Permettre le développement, le maintien de l'activité agricole, viticole et la prospérité de la cave coopérative centenaire tout en préservant l'espace agricole.

- Accompagner le développement d'un tourisme vert par le maillage des circulations douces et le renforcement de l'accueil touristique.
- Protéger les éléments de petit patrimoine architectural et végétal
- Protéger l'environnement et les paysages.
- Prendre en compte les risques
- Intégrer les dispositions de la loi ALUR et LAAF dans le PLU
- Intégrer les prescriptions du GRENELLE II en définissant des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

le Conseil Municipal :

**Décide de :**

- **Prescrire l'Elaboration du PLU** sur l'ensemble du territoire communal.
- **Lancer la concertation** qui revêtira la forme suivante :
  - Moyens d'information utilisés :
    - Réunion Publique avec la population
    - Article dans le bulletin municipal
    - Panneaux d'exposition
  - Moyens offerts au public pour s'exprimer
    - Possibilité d'écrire au Maire
    - Permanences seront tenues en mairie par M. le Maire, l'Adjoint délégué à l'urbanisme techniciens dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal.
    - Un registre destiné aux observations sera mis à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- **Demander** à l'Etat d'être associé à l'élaboration du PLU.
- Donner autorisation au maire pour accomplir toutes les formalités utiles, de signer toutes les pièces nécessaires au bon avancement de cette opération, notamment tout contrat, avenant ou convention afférentes concernant l'élaboration du PLU et de régler toutes les dépenses s'y rapportant.
- Solliciter l'Etat et le Conseil Départemental, afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais nécessaires à l'élaboration du PLU.
- Dire que les crédits destinés au financement de ces dépenses seront inscrits au budget municipal.

Lors de la séance du Conseil Municipal du vingt février 2021 a eu lieu le débat sur le PADD (annexe 2). Après avoir entendu Mr le Maire et après débat, le Conseil Municipal :

- Prend acte du débat sur les orientations générales du présent PADD dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Lors de la séance du Conseil Municipal 31 mai 2021 Mr le Maire a rappelé les moyens mis en place et a tiré le Bilan de la concertation : (annexe 3)

- La commune a mis en place un registre de concertation permettant à chaque habitant de s'exprimer. Ce registre a recueilli 13 observations depuis septembre 2015. La plupart des remarques concernent des demandes de modification du zonage du PLU, la suppression de l'Emplacement Réserve N° 1 (ER1) sur la création d'un parking à l'entrée Est du village. Concernant les demandes de modification de zonage et la suppression de l'Emplacement Réserve N° 1 : ces requêtes représentent des intérêts particuliers ou des enjeux d'aménagement d'intérêt général pour la commune ; elles devront être renvoyées vers l'Enquête Publique.

La Réunion Publique : le 01/10/201, pour la présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, réunion annoncée par affichage dans le village, site internet et panneau lumineux de la commune. Des panneaux d'exposition en mairie.

Des permanences ont été tenues en mairie les samedis 25 janvier, 1er février, 8 février, 15 février, et 22 février 2020 de 9h à 12h, et les mardis 04 mai, 11 mai, 18 mai, 25 mai, ainsi que les jeudi 06 mai et 20 mai 2021 à partir de 18 heures.

Permanences annoncées par voies d'affichage dans le village, voie de presse départementale, site internet et panneau lumineux de la commune.

Présentation de la démarche d'élaboration du PLU sur le site internet de la commune et articles dans les bulletins municipaux depuis 2015. Ainsi la population a été concertée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, à chaque grande étape de la définition du nouveau document d'urbanisme de la communal : Diagnostic, PADD, Zonage, OAP, Règlement.

Monsieur le Maire présente le projet de PLU, Rapport de Présentation, PADD, OAP, Règlement, Documents Graphiques et Annexes.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- **Décide** de tirer le bilan de la concertation publique en confirmant que celle-ci s'est déroulée selon les modalités initialement prévues,
- **Approuve** le bilan de la concertation tel qu'il vient d'être présenté et annexé.
- **Arrête** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cavillargues
- **Soumet** pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 153-16 et L 131-9 du Code de l'Urbanisme.

### **3.2 Désignation du commissaire enquêteur**

Pour faire suite à la requête de Monsieur le Maire de Cavillargues, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a par décision N° E 20000033/30 du 01/09/2021 désigné Mr Daniel JEANNEAU en qualité de Commissaire Enquêteur(annexe4)

### **3.3 Organisation et Préparation de l'EP.**

Le C.E. s'est rendu à la mairie de Cavillargues le 02/09/2021 où il a été reçu par Monsieur le Maire de la commune Monsieur Laurent Nadal. Une présentation de la commune et du dossier a été faite.

### **3.4 Publicité**

L'arrêté municipal N° A-2021 -061( annexe 5 ) du 13/09/2021 a été transformé en avis d'enquête (annexe 6 ) et affiché en mairie et sur les autres panneaux d'informations de la commune. Le C.E. a constaté cet affichage. Le maire a établi un certificat d'affichage (annexe 7).

L'avis d'enquête a été publié dans le Midi Libre du 25/09/21 (annexe 8) et du 13 octobre 2021 (annexe 10) et dans le Réveil du Midi du 24 au 30 septembre 2021 (annexe 9) et du 15 au 21 octobre 2021. (annexe 11 ).

Depuis le 09 septembre 2015 date de lancement de l'élaboration du PLU, la commune a mis de nombreux articles en ligne sur le site internet de la ville, dans le journal Municipal «CAVILLARGUES », informant les habitants de l'avancée des études.

Un registre d'expression a été mis à la disposition du public pendant l'élaboration du PLU. 17 personnes ont inscrit une demande.

Deux réunions publiques ont été organisées. Le dossier a été mis sur le site internet de la ville. Le CE. estime que l'information concernant le PLU a été correctement faite.

### 3.5 Permanences du CE.

Le C.E. s'est tenu à la disposition du public à la mairie de Cavillargues

- Lundi 11 octobre 2021 de 09H00 à 12H00.
- Le samedi 23 octobre 2021 de 09H00 à 12H00.
- Le mercredi 03 novembre 2019 de 14 00H à 17H00
- Le samedi 12 novembre 2019 de 15H00 à 18H00.

### 3.6 Déroulement

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat calme et la mairie a apporté toute son aide au C.E. On note 10 contributions sur le registre d'enquête et quatre (4) dossiers ou extraits de cadastre ont été remis au C.E. Le C.E. s'est aussi rendu sur le terrain pour examiner et comprendre les requêtes ayant trait à l'Emplacement Réservé N° 1, Le registre a été clos par le C.E. à l'expiration de l'enquête le 12 novembre 2021 à 18H00. Le C.E. a rencontré Monsieur le Maire le 17/11/2021 et lui a remis un courrier reprenant la synthèse et la photocopie des remarques inscrites sur le registre, lui demandant d'apporter des réponses et précisions dans un mémoire de réponse dans les quinze jours. (annexe 12). Monsieur le Maire avait déjà formulé des réponses aux avis des PPA ; Elles avaient été jointes au dossier d'enquête et ont pu être consultées par les visiteurs du dossier. Mr le Maire a répondu par courrier le 24/11/21 aux remarques du public annexe (14).

## CHAPITRE 4 ANALYSE DES OBSERVATIONS

### 4.1 Analyse des observations des PPA et des PPC

La commune a consulté 20 PPA et 6 PPC.

Dix PPA ont renvoyé un avis sur le PLU de Cavillargues et aucun PPC (annexe 13)

Le CE. va développer les observations des PPA et donner la réponse de la Mairie à chaque observation ( **R** ) puis son avis personnel sur le sujet quand il y a discordance entre le PPA et la Commune.

#### I Préfecture DDTM

**Avis Favorable sous réserve d'intégrer l'ensemble des remarques et observations.**

1 - Solliciter la Communauté d'Agglomération afin d'obtenir un calendrier précis des travaux prévus sur les réseaux d'eau et d'assainissement et justifier que le calendrier est compatible avec les perspectives d'accueil de nouveaux habitants.

**R : La commune sollicitera la Communauté d'Agglomération pour obtenir un calendrier précis.**

2- La réalisation de l'opération d'ensemble des Camps est subordonnée à la création des aménagements hydrauliques définis dans l'étude pluviale sur la parcelle (merlon au nord et noue en limite ouest et sud) qui permettent d'exonder les terrains. Reprendre cette disposition en début de chapitre II – Dispositions relatives aux zones AU du Règlement. intégré au dossier

**R : La disposition sera reprise au sein du Règlement. Fait****3- Forêt :**

Dans le Rapport de Présentation, les obligations légales de débroussaillage ne sont évoquées que très sommairement. Compléter les annexes informatives par l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

**R : Les annexes seront complétées avec l'arrêté préfectoral. Fait****4- Disposition du règlement autorisant les extensions et les annexes des habitations en zone A et N ( recommandations émises par la CDPENAF)**

- concernant les conditions d'implantation, retirer la phrase « ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles.
- Ajouter un pourcentage maximal d'extension par rapport à l'habitation
- Ajouter dans le lexique une définition claire des annexes et des dépendances afin de pouvoir les distinguer
- Objectiver et argumenter les éléments : prendre en compte pour ne pas compromettre la qualité paysagère du site lors de la construction d'annexes.

**R : Voir partie CDPENAF****5- Verser l'ensemble du dossier de PLU sur le géoportail de l'urbanisme au format CNIG lorsque le PLU sera approuvé.****R : A téléverser une fois le PLU approuvé.****6- Pour information : un DPU ( droit de préemption urbain) peut être instauré après approbation du PLU pour les zones U et AU.****II- Avis du Département****1- Envoyer au service aménagement du territoire et collectivités :**

- La copie du Rapport du Commissaire Enquêteur
- Une convocation à la réunion visant à étudier l'intégration du présent avis après enquête publique.
- Un exemplaire du PLU lorsqu'il sera approuvé et opposable, au format CD ou clé USB ou lien de téléchargement du dossier complet.

**2- Mieux définir la notion d'enveloppe urbaine et plus encore l'extension de celle-ci. En effet il est noté, notamment dans les justifications des choix, que l'enveloppe urbaine se compose de parcelles bâties, de parcelles non bâties nommées « dents creuses », mais aussi de parcelles en extension de l'enveloppe urbaine alors qu'elles figurent dans l'enveloppe urbaine. Il est nécessaire de circonscrire l'enveloppe urbaine au plus proche des zones urbaines et bâties, les parcelles non bâties incluses étant des dents creuses. Le reste étant de l'extension.****R : La définition de l'enveloppe urbaine sera révisée en excluant le terme parcelles en extension. Fait.****3- La zone N devrait être renforcée en classant l'ensemble du chevelu hydraulique et de sa ripisylve au titre du L 151.23.****R : Le chevelu hydraulique et sa ripisylve seront indicés en zone Nh. Fait.****4- Les continuités ( en dehors des valeurs hydrauliques) doivent être soutenues par une intention plus forte : zone PLU indicée, EBC ou classement au titre du L 151-23.****5- Un travail identique au recensement du patrimoine vernaculaire pour le patrimoine végétal peut utilement compléter le dispositif pour un panorama complet des valeurs paysagères à préserver.**

**R: Le règlement des zones A et N permet de préserver le paysage.**

**6 - Les activités sportives en pleine nature :**

Conformément à la loi paysage ( n 93-24 du 8 janvier 1993) un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme un « élément de paysage à protéger », ainsi le PDIPR peut être mentionné dans le rapport de présentation.

Le PLU devra en tenir compte dans ses conclusions et le tracé des itinéraires du PDIPR doit être reporté sur le plan comme les pistes cyclables et les voies vertes.

Le PDIPR pourrait être annexé au PLU afin de le rendre opposable et renforcer sa protection ( patrimoine des chemins). Le Département souhaite la mise en place de ce type de réservation pour les sentiers GR et PR.

**R : Les itinéraires du PDIPR seront reportés sur le plan. (en attente du PDIPR)**

**7- OAP :** La densité la moins élevée se trouve le long de la RD9, or il est évoqué un travail sur l'entrée d'agglomération. Ces deux notions sont donc contradictoires, y remédier.

**R : Il est indiqué qu'un traitement paysager de l'entrée de ville sera réalisé.**

**8- Infrastructures et Déplacements**

Le déplacement du panneau d'entrée d'agglomération devra être déplacé et être accompagné de dispositifs visant à marquer l'entrée de ville.

**R : Cette demande ne concerne pas le PLU.**

**9- Electricité :**

Le document du PLU ne fournit pas d'indication sur la capacité du réseau électrique basse tension. La commune pourrait utilement se rapprocher du Service Ingénierie et collectivités Locales d'EDF afin d'établir un diagnostic des réseaux moyenne et basse tension et des postes de transformations. Ce diagnostic permettra de déterminer les capacités des ouvrages existants, les besoins qu'ils peuvent couvrir et le cas échéant, les travaux à réaliser pour faire face à l'augmentation de la demande.

**R : La commune se rapprochera d'EDF pour obtenir un diagnostic réseau.**

**10- Haut débit :**

Les habitants éligibles à la fibre doivent pouvoir faire état d'une adresse postale unique. Pour tout projet d'extension, il convient d'inclure l'obligation de pose des équipements de raccordement, et de le mentionner dans les OAP et le règlement.

**R : Cette précision sera rajoutée dans l'OAP et le règlement. Fait.**

**11- Analyser les raisons de la baisse de la part locatif entre 2001 et 2016.**

**R : La baisse de 3% entre 2011 et 2016 ne justifie pas une analyse poussée. Cette baisse ne remet pas en cause l'équilibre du projet PLU.**

**12- Tourisme :**

Expliciter « la commune est par ailleurs concernée par un tourisme de passage réel, qui n'est pas capté actuellement » et compléter sensiblement la connaissance touristique locale et supra communale. (cf annexe 3)

**R : Le Rapport de Présentation sera complété sur la partie tourisme avec les éléments mis à la disposition de la commune. Fait**

**13- Activité Agricole :**

Le Rapport de Présentation propose un diagnostic incomplet ( cf annexe 4)

**R: Le Rapport de Présentation sera complétée sur la partie diagnostic agricole avec les éléments mis à la disposition de la commune. Fait**

Mentionner la charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard.

**R : La charte sera mentionnée dans le Rapport de Présentation. Fait**

Présenter la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles dans le Rapport de Présentation.

**R : La charte sera mentionnée dans le Rapport de Présentation. Fait.**

14 Les annexes 1,2,3,et 4

**R : Les annexes seront prises en compte et intégrées avec les éléments mis à la disposition de la commune pour répondre aux demandes faites par le Département.**

### **III Communauté d'Agglomération : AVIS FAVORABLE.**

1- Correction de certains termes employés dans le Règlement.

**R : Les corrections du Règlement demandées ci-après seront intégrées.**

- **Article UA4 :**

- **Assainissement eaux usées :**

Remplacer « alimentée » par « raccordée ».

Remplacer « par des canalisations souterraines » par « constituée d'une canalisation souterraine »

L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire.

Marquer « L'obligation de raccordement concerne également les annexes et les extensions alimentées en eau potable. »

- **Assainissement eaux pluviales :**

Supprimer « lorsqu'il existe un réseau public spécifique à recueillir les eaux pluviales les aménagements sur le terrain doivent

- Garantir leur évacuation vers le dit réseau »

- Remplacer « en l'absence de réseau public » par « dès lors que la configuration de la parcelle le permet »

- **Article UB4 :**

- **Alimentation en eau potable :**

Supprimer « le raccordement au réseau public n'est pas obligatoire pour les constructions possédant déjà un forage »

- **Assainissement eaux usées :** même remarque que pour UA

- **Assainissement eaux pluviales :** même remarque que pour UA

- **Article UC4 :**

- **Alimentation en eau potable**

Supprimer « le raccordement au réseau public n'est pas obligatoire pour les constructions possédant déjà un forage »

- **Alimentation eaux usées :**

Même remarque que pour UA.

Rajouter que cette disposition s'applique lorsque le réseau d'assainissement collectif est existant. Dans le cas contraire, l'immeuble devra être équipé d'une installation

d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. La commu-

nauté d'agglomération en charge de la compétence d'assainissement est seule habilitée à statuer sur le type d'assainissement à mettre en œuvre.

- **Assainissement eaux pluviales :**

Même remarque que pour UA.

- **Article UE4 :**

- **Alimentation en eau potable**

Supprimer « le raccordement au réseau public n'est pas obligatoire pour les constructions possédant déjà un forage »

- **Alimentation eaux usées :**

Même remarque que pour UA.

Rajouter que cette disposition s'applique lorsque le réseau d'assainissement collectif est existant. Dans le cas contraire, l'immeuble devra être équipé d'une installation

d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

La communauté d'agglomération en charge de la compétence d'assainissement est seule habilitée à statuer sur le type d'assainissement à mettre en œuvre.

- **Assainissement eaux pluviales :**

Même remarque que pour UA.

- **Article 1AU4**

- **Alimentation en eau potable :**

Supprimer « le raccordement au réseau public n'est pas obligatoire pour les constructions possédant déjà un forage »

- **Alimentation eaux usées :**

Même remarque que pour UA.

Rajouter que cette disposition s'applique lorsque le réseau d'assainissement collectif est existant. Dans le cas contraire, l'immeuble devra être équipé d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. La communauté d'agglomération en charge de la compétence d'assainissement est seule habilitée à statuer sur le type d'assainissement à mettre en œuvre.

- **Assainissement eaux pluviales :**

Tout supprimer pour ne laisser que « l'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite »

- **Article A4**

- **Alimentation en eau potable :**

Supprimer « le raccordement au réseau public n'est pas obligatoire pour les constructions possédant déjà un forage »

- **Alimentation eaux usées :**

Même remarque que pour UA.

Rajouter que cette disposition s'applique lorsque le réseau d'assainissement collectif est existant. Dans le cas contraire, l'immeuble devra être équipé d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. La communauté d'agglomération en charge de la compétence d'assainissement est seule habilitée à statuer sur le type d'assainissement à mettre en œuvre.

- **Assainissement eaux pluviales :**

Même remarque que pour UA.

- **Article N4 :**

- **Alimentation en eau potable :**

Remplacer le premier paragraphe « Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable » par le texte utilisé pour les autres zones « Dans toutes les agglomérations ou partie d'agglomération possédant un réseau de distribution publique d'eau potable, toutes les voies publiques ou privées doivent, dans tous les cas où cette mesure est techniquement réalisable, comporter au moins une conduite de distribution. Tout immeuble desservi par l'une ou l'autre de ses voies, qu'il soit directement riverain ou en enclave, doit être relié à cette conduite par un branchement ».

Supprimer « Le raccordement au réseau public n'est pas obligatoire pour les constructions possédant déjà un forage »

- **Assainissement eaux usées :**

Supprimer le paragraphe et remplacer par « En l'absence de réseau d'assainissement

des eaux usées, toute construction doit être dotée d'une installation d'assainissement non collectif en bon état de fonctionnement et conforme à la réglementation. Toutes les eaux domestiques doivent y être dirigées. Le raccordement des gouttières ou autres eaux pluviales y est interdit.

**- Assainissement eaux pluviales :**

Supprimer le paragraphe et remplacer par « l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle est obligatoire. Les ouvrages devront être dimensionnés selon la DISE du Gard, à savoir 100 l par m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée créée. Par surface imperméabilisée sont comprises : toitures, terrasses, piscines, voiries, etc ...

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

**- Uniformité de la zone 1AU, les Camps, pour du logement individuel R+1.**

Aucune disposition réglementaire pour le logement social.

**R : L'uniformité de la zone 1AU a été travaillée en lien avec la zone UC pour une meilleure intégration avec le tissu existant. Néanmoins, plusieurs formes sont proposées au sein de l'OAP (ex : logements individuels groupés en bande)**

**Concernant le LLS : actuellement la programmation de l'OAP prévoit 20% de LLS sur l'ensemble du programme ( soit environ 4 à 5 logements)**

**Pour rappel le SCOT demande que les villages de plus de 500 habitants prévoient 10% minimum de logements sociaux.**

**IV: Chambre d'Agriculture :**

- Compléter le diagnostic agricole avec la carte des valeurs agronomiques.

**R : Le bureau d'études demandera à la chambre d'Agriculture la carte des valeurs agronomiques des sols et complétera le diagnostic une fois reçue.**

- Indiquer à la chambre d'agriculture les modalités de la prise en compte des projets des agriculteurs dans le cadre de l'élaboration du PLU et l'indiquer dans le diagnostic agricole.

**R : L'OAP et les secteurs d'extension sont situés hors zone AOC. Les exploitations agricoles et la cave ont été disposées en zone A. Le PADD prend en compte l'agriculture et la viticulture au sein de ses orientations.**

- Mettre une zone tampon de 10 m au sein de l'OAP sur tous les côtés en contact avec une zone agricole.

**R : Un choix a été fait de créer une zone tampon avec une noue et un merlon entre l'OAP et les côtés en contact avec la zone agricole.**

- Un bâtiment agricole se situe en zone UC, afin de ne pas limiter le développement des exploitations il est nécessaire de retirer la limite de 50% de l'emprise au sol existante ou de modifier le zonage associé à cette parcelle comme cela a été fait pour les trois autres bâtiments concernés dans notre précédent avis, aujourd'hui localisé en zone agricole.

**R : La commune est en discussion avec le propriétaire du bâtiment agricole. Le bâtiment agricole va être déplacé.**

- Autoriser dans l'article du règlement de la zone A, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, des lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**R : Ces éléments seront rajoutés dans le règlement de la zone A.**

- Nous souhaitons que la zone N permette d'accueillir des activités pastorales, notam-

**VIII : INAO: Avis Favorable**

**IX : CCI Gard : Avis Favorable**

**X : Avis de L'Autorité Environnementale :**

La MRAE recommande de compléter :

- Le Rapport de Présentation par une présentation des alternatives de développement de l'urbanisation ayant été écartées en justifiant les raisons des choix opérés au regard de leurs enjeux environnementaux et notamment du risque inondation et de privilégier les ouvertures à l'urbanisation des secteurs pour lesquels l'analyse des incidences conclut à un impact faible voire nul.

Les indicateurs de suivi par un « état zéro » de la connaissance afin de pouvoir assurer un suivi de qualité du PLU et engager, le cas échéant, des mesures correctives appropriées.

**R: Les choix opérés vis-à-vis du risque inondation sont déjà présentés au sein du Rapport de Présentation du PLU.**

**Les alternatives par rapport aux enjeux environnementaux seront présentées.**

**Les indicateurs de suivi seront complétés par un état zéro dès lors qu'il est possible de le faire.**

- La MRAE recommande d'évaluer le niveau d'enjeu et les incidences de la destruction des alignements d'arbres sur le secteur « Les Camps » et de prendre, si nécessaire, toute mesure d'évitement, de réduction voire de compensation adaptée. En l'absence d'une telle démonstration, la MRAE recommande d'éviter la destruction d'un tel boisement.

Par ailleurs, elle réitère la recommandation de modifier le règlement des zones naturelles et agricoles pour restreindre les possibilités d'y implanter des nouvelles constructions à usage d'habitation.

**R : Les arbres situés sur le secteur sont des chênes truffiers. Le secteur des Camps a déjà fait l'objet d'un passage par un bureau d'étude écologie qui n'a pas relevé d'enjeux justifiant des mesures de type Eviter/Réduire/Compenser.**

La MRAE recommande de démontrer que le site « Les Camps » est de moindre impact environnemental au regard du risque inondation

**R : Le site « Les Camps » est situé hors zone inondable du PPRI. Une étude pluviale sur le risque ruissellement a été faite afin de prévoir des aménagements hydrauliques de gestion du risque inondation.**

La MRAE recommande de conditionner toute ouverture à l'urbanisation à la capacité de la STEP à traiter les effluents générés dans des conditions qui permettent d'éviter toute incidence préjudiciable à la qualité des eaux du milieu récepteur.

**R : Les travaux sont prévus dans le schéma directeur. La compétence est aujourd'hui attribuée à la communauté d'agglomération.**

## 4.2 Analyse des remarques du Registre d'Enquête

Neuf personnes sont venues voir le C.E. Trois personnes sont venues deux fois. Huit ont écrit sur le registre. Trois personnes ont écrit sur le registre dématérialisé dont une qui avait déjà écrit sur le registre papier.

Monsieur le Maire a répondu aux demandes faisant connaître la suite qu'il compte leur donner le 17 novembre 2021 ( annexe 14 ).

Avant d'étudier chaque demande le C.E. veut rappeler quelques règles :

- la commune doit se conformer aux règlements de plus en plus compliqués, contraignants émanants de l'Etat, la Région, le Département, la Communauté D'Agglomération....

ment en autorisant la construction des bâtiments nécessaires à cette activité comme les serres et tunnels démontables.

**R : La commune n'est pas favorable à l'accueil des activités pastorales en zone N, au regard des enjeux paysagers.**

- Etant donné la consommation de parcelles agricoles cultivées (1,44ha) par le projet d'extension urbaine, la compensation agricole nous paraît nécessaire. Nous incitons la commune à mettre en place une compensation volontaire pour les terres agricoles changeant de vocation.

**R : La commune a déjà réduit grandement la consommation d'espace par rapport au projet initial (voir la partie justification du projet). Le projet de PLU n'impacte que très peu les terres agricoles de la commune.**

**V : CDPENAF : Avis favorable**

Sous réserve de :

- Retirer la phrase relative à l'application des règles d'implantation des extensions en cas de non respect de cette règle par la construction existante.

**R : Les modifications seront réalisés au sein du Règlement. (fait)**

- Rajouter un pourcentage maximum d'extension par rapport à l'habitation existante.

**R : Les modifications seront réalisés au sein du Règlement. (fait)**

- En recommandant de :

- Rajouter dans le lexique une définition claire des annexes et des dépendances afin de pouvoir les distinguer.

- Objectiver et argumenter les éléments à prendre en compte pour ne pas compromettre la qualité paysagère du site lors de la construction d'annexes.

**R : Les modifications seront réalisés au sein du Règlement. (fait)**

**VI : SDIS 30**

**Accès de secours :**

Les parcelles comprenant des constructions devront être desservies par des voies publiques ou privées permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie ( voir le guide relatif à la desserte des bâtiments).

Le SDIS devra être informé de la dénomination de toutes les voies de circulation créées ou renommées.

**Défense extérieur contre l'incendie :**

Veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme. Ces points d'eau devront être constamment entretenus et en parfait état de fonctionnement. Toute création, déplacement ou suppression d'hydrant devra faire l'objet d'un signallement sur la plateforme dédié « hydroweb ».

**Risques Naturels et Industriels :**

Prendre connaissance des risques potentiels auxquels votre commune est exposée auprès des services compétents (DDTM) afin de mettre en place certaines mesures spécifiques pour y faire face en cas de nécessité.

**R : Modification au sein des pièces du PLU.**

**VII : Direction Régionale des Affaires Culturelles :**

Notification d'un arrêté portant création de la zone de présomption de prescription archéologiques (ZPPA)

**R : Le document sera annexé au PLU.**

Avant le PLU la commune était soumise au Règlement National d'Urbanisme et après avis de la commune c'était l'Etat qui décidait des autorisations de construire.

- la mise en terrain constructible d'une zone impose à la commune de prévoir les voiries, l'alimentation en eau, en électricité, le ramassage des ordures,...etc et peut entraîner des dépenses supplémentaires qu'elle peut ne pas être en mesure d'assumer immédiatement.

- La commune a une petite marge de manœuvre mais ne peut distribuer des terrains à construire à tout va, mais se doit moralement de partager entre les différents demandeurs.

De plus elle doit se montrer extrêmement vigilante vis à vis des risques et notamment du risque inondation et appliquer strictement les textes pour ne pas se trouver devant des catastrophes comme ont connues de nombreuses villes du sud.

-La commune désire atteindre 951 habitants à l'horizon 2030 et doit donc attirer des nouveaux habitants mais elle doit aussi essayer de garder ses enfants en leur permettant dans toute la mesure du possible de pouvoir construire sur les terrains des parents sans avoir à se délocaliser ou à acheter des terrains sur la commune.

### **Remarque N° 1 et 6 :**

Propriétaire de la parcelle N° 754, ER N° 1, sur laquelle est prévu un parking. Cette parcelle est actuellement un jardin potager cultivé et bien entretenu, ce qui en fait un îlot de verdure agréable à regarder et situé en entrée de ville. Je ne veux pas le vendre car toute ma famille y est très attachée. Remise d'un courrier montrant le sous emploi des parkings de la commune.

**R :L'Emplacement Réservé N° 1 est d'une grande importance pour la collectivité. En effet il est très proche de l'Emplacement Réservé N°3 pour la construction d'une maison médicale qui comportera à minima 6 praticiens (2 docteurs,1 kiné, 1 podologue, 1 orthophoniste, 1 sage-femme) et 2 pharmaciens, sans oublier la boulangerie et la proximité du centre du village et les commerces ( épicerie, boucherie, café et salon de coiffure et cabinet de bien être). Les photographies prises par Mr Jouve sont réalisées dans les moments propices où les parkings sont vides, car il est clair que le village demande des places de parking supplémentaires comme nous avons pu le constater lors de l'enquête avec le C.E.**

**Le parking de la salle des fêtes porte très bien son nom, il sert exclusivement aux utilisateurs de la salle, des associations et du club de foot-ball de Cavillargues, et plus important encore il est la base de repli en cas de déclenchement de Plan Communal de Sauvegarde en cas d'inondation. Celui de la place du 19 mars est complet le soir avec les rénovations des maisons anciennes par de nombreux appartements, et il sert aussi de parking lors des cérémonies religieuses et de parking forain durant la fête votive du village ( point d'eau et d'électricité placés à cet effet).**

**Le parking des randonneurs sert pour les entrées et sorties des écoles pour que les parents stationnent et aussi pour la clientèle du 2ème salon de coiffure. Il est important de signaler qu'à la création de l'OAP des Camps il sera plus sollicité.**

**Je suis très surpris aussi de voir que Mr Jouve demande qu'il y est un minimum de respect de civisme car il y a selon lui des véhicules ventouses qui restent plusieurs jours, mais il serait bien qu'il soit le premier à appliquer l'Article R 417-10 du code de la route qui est clair : « Il est considéré comme gênant la circulation publique le stationnement d'un véhicule : Devant les entrées carrossables des immeubles riverains, on est donc en effraction dès que vous stationnez devant une entrée d'immeuble ( ou de maison ou de garage). Et le code de la route ne prévoit ici aucune dérogation. Ainsi l'interdiction de stationner devant une entrée d'immeuble, de parking ou de garagr s'applique même au propriétaire ou locataire des lieux ».**

**Il existe déjà un accès à proximité de la salle des fêtes par un escalier pour rejoindre le chemin de la combe. Je ne vois pas l'utilité de créer un 2ème escalier situé à 30 m de l'existant !!**

**Il n'est pas question pour la commune de créer des boxes sur les parkings existants. L'amélioration des cheminements est très difficile et voir impossible à certains endroits car les voies ne sont pas assez larges pour la création de cheminements doux. Pour ce qui concerne le risque inondation justement les parkings sont l'une des rares choses qui est autorisée dans les zones du PPRI, bien entendu il y a des aménagements à faire pour avertir les utilisateurs du parking en cas de risque d'inondation.**

**Pour ce qui est de la qualité paysagère , on ne peut pas dire que des poulaillers non crépis, avec des tôles ondulées, des cyprès bien malades et peu entretenus ayant du mal à cacher un abri de jardin en tôle ondulée datant de plusieurs décennies.**

**Le parking fera l'objet d'une étude par un cabinet d'ingénierie pour l'agencement et le traitement paysager pour embellir le village, ainsi que d'étudier le revêtement le plus favorablement perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.**

**Tout cela ne contribue pas à qualifier actuellement l'endroit de poumon vert de la commune. En revanche la commune s'engage à ramener une réelle plus-value en intégrant une vraie qualité paysagère.**

**Une fois le PLU arrêté par Madame la Préfète, si aucune possibilité d'arrangement à l'amiable pour cet emplacement réservé N° 1, la commune saisira le juge d'expropriation, après avoir chiffrer le prix par France Domaine, comme pour l'Emplacement Réservé N°3 de la maison médicale qui sera d'une grande utilité pour les habitants de la commune.**

**AVIS du C.E.**

**Le problème de la santé des habitants est un problème majeur pour le maire d'une commune. Actuellement de plus en plus d'habitants de zones rurales ont des difficultés pour trouver un médecin quand le leur à pris sa retraite ou quitter la commune. Les médecins en place ne prennent pratiquement plus de nouveaux clients car ils sont déjà débordés. La construction d'une maison de santé avec 6 praticiens, voire plus à plus longue échéance, est une chance pour la commune. De plus elle s'engage à prendre en charge tout nouveau patient des neuf communes entourant son territoire et qui n'ont pas de médecin généraliste. Elle n'est pas remise en cause par Mr JOUVE, qui conteste seulement la création d'un parking sur son terrain privé situé de l'autre côté de la route de Bagnoles par rapport à la maison de santé. La commune désire acquérir deux terrains qui représente une surface de 1450 m<sup>2</sup>. Le parking à l'intérieur de la maison de santé fera d'après l'étude environ 1100 m<sup>2</sup> et devrait accueillir une trentaine de voitures. Ce nouveau parking devrait pouvoir contenir une quarantaine de voitures, qui ferait une possibilité de 70 places pour la maison de santé, largement suffisant, et me paraît même supérieur aux besoins.**

**Autant la création de la maison de santé représente une construction d'intérêt général pour la commune et ses habitants, autant le C.E. n'est pas certain que la création de ce parking sur des terrains privés, un peu paysager, même si de l'amélioration serait nécessaire, à l'entrée de la commune, représente un intérêt général.**

**Il serait certainement possible de ne prendre qu'une bande le long de la route de Bagnoles. Une place de parking fait 2,50m sur 5m soit 12,5m<sup>2</sup>, soit à peu près 20m<sup>2</sup> avec les voies de circulation. Un terrain de 500 m<sup>2</sup> devrait suffire pour compléter le parking initial, et laisser aux propriétaires une bonne partie de leur terrain. La commune explique que les parkings ne fonctionnent que par période et que pour certaines catégories de personnes (Salle des fêtes, place du 19 mars, randonneurs.**

Ils sont donc pratiquement libres pendant la journée, temps de travail de l'équipe médicale. En fonction de la méthode de travail des personnels de santé, avec ou sans rendez-vous, le parking est un problème ou pas.

En regardant les plans d'installation il y aura une zone circulaire de trois mètres entre les installations et la limite séparative. Cette zone pourrait être utilisée pour en faire le drive pharmacie et augmenter le nombre de places de parking intérieur. Les problèmes d'incivilité dans la commune notamment les parkings gênants est de la responsabilité de Monsieur le Maire qui peut user de son pouvoir de Police pour faire respecter les règles de stationnement.

**Remarque N° 2 :**

Propriétaire des parcelles N° 513 en zone A et 521 en zone UC. Toutes les deux sont des prés non utilisés pour l'élevage. Je demande qu'une de ces deux parcelles soit constructible pour y construire ma maison d'habitation car je suis actuellement dans une maison de location.

**R: La parcelle D 521 est dans la zone UC. Elle est donc constructible. Attention dans cette zone certaines constructions sont interdites cf Règlement zone UC article UC1. La parcelle D 513 est située en zone A de la commune. Les constructions à destination d'habitation au sein de la zone agricole peuvent être accordées uniquement lorsque l'activité nécessite une présence régulière ( élevage).**

**AVIS DU C.E.**

La parcelle 521 est en zone UC et donc constructible. Le propriétaire devra se renseigner et prendre pour sa construction toutes les mesures pour faire face au risque retrait/gonflement des argiles aléa fort.

**Remarque N° 3 RE et 3 RD.**

1- Quels sont les délais et les étapes administratives pour la réalisation de ce projet ? (1AU)

**R: Une zone 1AU est prévue pour le temps d'application. Cette zone est ouverte à l'urbanisation, elle peut dès à présent faire l'objet d'un permis d'aménager et d'un permis de construire.**

2- Qu'est devenue la parcelle cadastrée constructible C952

**R: La parcelle C952 n'a jamais été déclarée constructible dans le RNU par les services de l'Etat.**

3- Le projet concerne deux propriétés mais nous constatons que l'ensemble ne fait qu'un. Y a t-il eu entente ou contrat préalable sur la possible vente des 2 propriétés concernées ? Peut on consulter les documents s'ils existent ?

**R: L'OAP ne pourra se faire que dans son ensemble avec l'accord des deux propriétaires et en respectant le règlement de la zone 1AU et de l'OAP.**

4- Béatrice Barthe a la possibilité de diviser son terrain en 3 lots destinés à la construction de maisons individuelles. Ne faut il pas considérer cela dans le projet sachant que nous souhaitons que le futur lot N° 3 qui est celui le plus au sud et peut être le lot N° 2 puissent jouir du droit de passage sur le chemin qui est face à notre construction actuelle et qui se termine sur le chemin des Camps.

**R: La parcelle C951 est en zone constructible UC. Dans le cas d'une division parcellaire chaque parcelle devra respecter les règles liées à la zone UC ainsi que les règles de densification liées à la loi ALUR soit une densité minimum de 14 logs à l'ha voir page 63 du Tome 1.1. Cette règle de densification sera à intégrer au règlement dans chaque chapitre des dispositions relatives à chaque zone pour une plus grande clarté pour le service instructeur.**

**Pour plus de visibilité, notamment lors de l'instruction des permis de construire, la commune complètera le règlement de chaque zone U afin de préciser ces objectifs de densification.**

**Pour ce qui concerne la jouissance de l'accès de l'OAP tant qu'il sera dans le domaine privé, la commune ne peut pas se prononcer ( il faudra voir avec le lotisseur).**

**Concernant l'accès à ces parcelles, la commune propose d'intégrer ce nouveau principe de circulation directement dans l'OAP, favorisant ainsi la connexion de la division parcellaire avec le reste du projet.**

**Avis du C.E.**

**Il serait bon de préciser ce que signifie 14 log à l'ha pour un particulier propriétaire d'un terrain de 1000 m<sup>2</sup>, qui veut construire et de donner d'autres exemples.**

**5- Nous souhaitons aucun arbre au bord nord du chemin longeant le lot N° 3 et le lot N° O afin de pouvoir disposer d'une entrée si le droit de passage est accordé pour le lot N° 3 pour éviter de l'ombre sur notre terrain, d'être pollué de feuilles ou autres par vent du sud, d'éventuels composants allergiques comme ceux déjà plantés côté est, d'être confronté au problème de racines sur la future cloture.**

**R : Le PLU n'a pas vocation d'interdire la plantation d'arbre. Les plantations prévues doivent garantir la qualité et la bonne intégration paysagère du futur projet. Les prescriptions de l'OAP ne mentionnent pas la plantation d'arbres spécifiquement. Le règlement de la zone UC précise que les espèces invasives et allergènes sont à éviter.**

**7- Que pourrait devenir la zone en gris foncé en face du lot N°O et définie zone à risque concernant l'aléa ruissellement.**

**R : Cette zone sera une zone de stationnement de l'OAP pour éviter l'encombrement du parking des randonneurs. Attention la gestion du ruissellement pluvial sur le site sera à traiter dans le cadre d'un dossier Loi sur l'eau.**

**Remarque N° 4 et 10 :**

**1- Opposition concernant le classement en Zone Réservee N° 1 de plusieurs parcelles dont je suis propriétaires avec ma mère, en vue de la création d'une aire de stationnement. Ce projet est demesuré vis à vis du problème sur lequel s'appuie Mr le Maire. La construction d'un parking sur un terrain classé zone inondable me paraît guère judicieux et semble contradictoire avec le plan de prévention des risques. Lors des inondations de 1998 nous avons eu d'importants dégâts dans notre jardin. La nature du sol a limité les dégâts, ce qui ne sera pas le cas si on artificialise les 1460 m<sup>2</sup> de terrain que représente la surface totale des deux jardins. Je m'oppose à ce projet et que soit abandonné le classement de cette parcelle en emplacement réservé pour aire de stationnement. Je demande que celle-ci soit classée et protégée par le statut de terre agricole et garde sa fonction de jardin potager pour un aspect visuel et de tranquillité du quartier. Je demande aussi l'étude d'autres alternatives plus respectueuses de l'environnement. Mr Evesque a joint un dossier de 27 pages montrant des photos de parking à des dates et heures différentes, qui sont inoccupés.**

**R : L'Emplacement Réservee N° 1 est d'une grande importance pour la collectivité. En effet il est très proche de l'Emplacement Réservee N°3 pour la construction d'une maison médicale qui comportera à minima 6 praticiens (2 docteurs, 1 kiné, 1 podologue, 1 orthophoniste, 1 sage-femme) et 2 pharmaciens, sans oublier la boulangerie et la proximité du centre du village et les commerces ( épicerie, boucherie, café et salon de coiffure et cabinet de bien être).**

**Au vu de l'encombrement du parking de la place Etienne Brunel, la commune a décidé à la demande de plusieurs administrés de fermer le parking du foyer des Aînés afin de protéger le lieu et le devant du foyer pour des raisons de sécurité et pas seulement**

comme le laisse entendre Mr Evesque pour que les membres du club des Aînés puissent jouir d'un endroit pour jouer à la pétanque en toute sécurité, ce qui est devenu impossible sur la place Etienne Brunel. Cette zone du foyer des Aînés n'est sûrement pas une zone sensible, il suffit que les garages existants à proximité retrouvent leur destination initiale !! **GARER SON VEHICULE** et non en faire des débarras et de laisser son véhicule sur le domaine public.

Le village demande des places de parking supplémentaires comme nous avons pu le constater lors de l'enquête avec le C.E.

Pour ce qui concerne le risque inondation de cet Emplacement Réservé N° 3 tout comme la place Etienne Brunel et les places de stationnement devant la Mairie, les parkings sont l'une des rares choses qui est autorisée dans les zones du PPRI, bien entendu il y a des aménagements à faire pour avertir les utilisateurs du parking en cas de risque d'inondation.

Pour ce qui est de la qualité paysagère actuelle de l'emplacement Réservé N° 3, on ne peut pas dire que des poulaillers non crépis, avec des tôles ondulées, des cyprès bien malades et peu entretenus ayant du mal à cacher un abri de jardin en tôle ondulée datant de plusieurs décennies.

Tout cela ne contribue pas à qualifier actuellement l'endroit de poumon vert de la commune ou d'un espace naturel exceptionnel !!!

En revanche la commune s'engage à ramener une réelle plus-value en intégrant une vraie qualité paysagère. Le parking fera l'objet d'une étude par un cabinet d'ingénierie pour l'agencement et le traitement paysager pour embellir le village, ainsi que d'une étude du revêtement le plus favorablement perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Une fois le PLU arrêté par Madame la Préfète, si aucune possibilité d'arrangement à l'amiable pour cet emplacement réservé N° 1, la commune saisira le juge d'expropriation, après avoir chiffrer le prix par France Domaine, comme pour l'Emplacement Réservé N°3 de la maison médicale qui sera d'une grande utilité pour les habitants de la commune.

#### **AVIS DU C.E.**

La demande soulevée par Mr Evesque est la même que celle de Mr Jouve car les deux terrains sont concernés par l'emplacement N°1. Mr Evesque soulève le problème de la zone inondable. La commune est soumise au risque inondation notamment dans son centre et les parkings de la mairie et Etienne Brunel. C'est un problème qu'elle sait gérer et contrôler. La mairie devra être très attentive à ce nouveau parking un peu éloigné du centre ville et prendre toutes les mesures pour prévenir et surtout interdire le stationnement en cas de risque d'inondation.

La proposition du C.E. est la même que celle faite à Mr Jouve, trouver un accord avec la commune pour permettre ce parking sur une bande de terrain le long de la route de Bagnoles et demande à la commune d'étudier les possibilités d'aménagement de l'Emplacement Réservé N° 3 de façon plus efficace au niveau parking.

#### **Remarque N° 5 et 8**

Demande qu'une partie de la parcelle 1133 soit constructible. Le terrain bien qu'en zone A n'est pas exploité. Il est couvert de bosquet qu'il maintiendra. Le terrain est desservi par deux voies communales goudronnées. Le réseau électrique passe sur la parcelle et le réseau d'eau se situe au bord de la parcelle.

**R: Un CUB a déjà été déposé en 2014 afin de faire des divisions parcellaires et a été refusé par la préfecture.**

**Cette parcelle est en zone A et restera en zone A. La commune fait référence à l'article A 2 du Règlement ( Tome 5) qui donne la liste des constructions autorisées.**

**Avis du C.E.**

**La parcelle 1133 est en zone A mais elle est bordée par cinq constructions : deux sur la parcelle 279 un ensemble sur la parcelle 955 et un ensemble plus une maison sur la 954. Le C.E. pense que la commune pourrait donner une petite partie de cette parcelle constructive, celle touchant la parcelle 955 et du côté de la parcelle 279.**

**Remarque N° 7 :**

**Propriétaire de la parcelle 241 contiguë aux parcelles de l'OAP les Camps. Nous demandons que cette parcelle soit constructible ou intégrée à l'OAP.**

**R : La parcelle C241 restera en zone A comme l'ont décidé les services de l'Etat, nous ayant enlevé 3 OAP du projet initial, afin que le PLU soit compatible avec la loi ALUR et le SCOT du Gard Rhodanien.**

**L'OAP Les Camps est constitué de 1,44 ha comprenant les deux parcelles A 242 et A952 jouxtant la parcelle déjà urbanisée A951.**

**La commune fait référence a l'article A2 du Règlement, (Tome 5) qui donne la liste des constructions autorisées.**

**Avis du CE**

**La parcelle 241 est en effet en zone A mais elle sera contiguë à l'OAP et séparée par la parcelle 240, proche de la parcelle 237 déjà construite avec un très grand hangar et deux bâtiments. Dans le même alignement on trouve ensuite la parcelle 236 aussi construite.**

**Les deux parcelles 240, 241, seront un jour constructibles pour faire la prolongation de la zone urbanisée.**

**Remarque N° 9**

**Pharmacien de Cavillargues il vient discuter de l'ER N° 3 Pôle de Santé Médical. Il est écrit dans le document « Emplacement Réservé » : que le terrain est frappé d'inconstructibilité pour les personnes autres que le bénéficiaire de la réserve. Le bénéficiaire prévu est la commune. Mr PIGEAUD aimerait que le terme soit moins restrictif et puisse englober les personnels de santé intéressés par le projet, qui pourraient soit prendre à leur compte la création de ce pôle de santé au cas où la commune ne pourrait mener ce projet à son terme, soit par association.**

**R: Les ER peuvent être créés au bénéfice d'une collectivité publique (Etat, collectivités territoriales...), d'un service ou organisme public.**

**Suite à un échange avec le propriétaire actuel de l'ER N° 3 qui n'est pas d'accord pour céder son terrain à l'amiable, il est donc important de maintenir que le seul bénéficiaire prévu doit être la commune sur cet ER N° 3. De plus suite à la dernière réunion entre les professionnels de santé et la commune, il a bien été acté que la commune porterait le projet de la MSP.**

**AVIS du C.E.**

**Lors de la discussion, Mr Pigeaud a montré qu'il était très intéressé par le projet et a bien fait comprendre que les professionnels de santé ne voulaient pas se substituer à la commune mais aider à poursuivre le projet s'il y avait un blocage notamment financier en offrant de participer sous une forme à définir.**

**Remarque N° 11 :**

Mr MILESI Clément possède plusieurs parcelles de terrain cultivées ( vigne, céréales, ...). Il habite actuellement Saint Quentin la Poterie à environ 20 Km de Cavillargues. Il voudrait construire une maison individuelle et un hangar pour abriter son matériel sur la parcelle 278 afin d'être plus près de son exploitation et éviter les déplacements journaliers.

**R : Un PC a été déposé le 28 septembre 2018 et a été refusé par Mr le Préfet. Les conditions d'accès et les réseaux humides ne desservaient pas la parcelle pour construire une maison individuelle, l'eau ne suffisait pas à alimenter le mas un peu plus haut et le schéma directeur de l'eau et de l'assainissement n'était pas encore validé pour prévoir les investissements et le calendrier des travaux lors du dépôt du PC, et ne permettait donc pas l'installation d'une villa. La commune met en avant le règlement de la zone agricole avec son article A2**

**La commune a essayé dans le projet initial de faciliter l'installation et le déplacement de siège d'exploitation du jeune agriculteur sur la commune ( logement + hangar) du moment que l'accès soit satisfaisant, que les réseaux secs et humide soient à proximité et suffisant. Les services de l'Etat s'y sont opposés ( DDTM et même la Chambre d'Agriculture**

**Avis du CE.**

Les conditions d'installation à l'époque n'étaient pas réunies en ce qui concerne l'eau et l'assainissement. Il serait souhaitable que dès que les conditions seront réunies le PC soit accordé pour que cet agriculteur puisse s'installer sur son domaine et éviter de faire près de 12000 Km par an, ce qui n'est pas très écologique.

D'autre part cette parcelle est près des parcelles 274, 275, 276, 277, déjà construites, et faisant partie de la zone UB, et la zone UC se trouve aussi à proximité de l'autre côté de la route.

Il est impensable qu'un agriculteur doive habiter en ville et non sur son domaine.

Le PADD prévoit dans son orientation 4 : « soutien à l'installation et au maintien des jeunes agriculteurs sur le territoire communal. »

Cette parcelle est en zone agricole mais elle est délaissée et pas cultivée. Son propriétaire est viticulteur et n'a pas prévu de planter de la vigne ni de la cultiver. L'installation de son domicile sur cette parcelle est une chance pour la parcelle car ensuite le propriétaire pourra la cultiver, faire un potager, planter des arbres fruitiers, des fleurs, l'aménager.

Connaissant le problème la commune aurait peut être du formuler un STECAL pour cette situation, ou faire une exception : si l'on peut changer le zonage d'une parcelle pour un bâtiment agricole situé en zone UC, il doit être aussi possible de changer le zonage d'une partie d'une parcelle située en zone A pour qu'un agriculteur puisse s'installer sur son exploitation. (cf réponse de la Chambre d'agriculture page 37, 4è§)

Pour la zone A l'article A2 autorise « les constructions à usage d'habitation sous réserve de démontrer la nécessité d'être logé sur l'exploitation ». La commune pourrait supprimer cette réserve.

La commune a prévu une consommation foncière de 4,15 ha mais elle peut utiliser 5 ha de terrain, la moitié des 10 ha utilisés sur les dix dernières années, elle pourrait légèrement modifier la limite de la zone A et intégrer le haut de la parcelle ( 700 m2) pour permettre à l'avenir la construction de la maison. Le règlement l'autorise toutefois à construire un hangar pour abriter ses engins qui souffrent des intempéries s'ils sont toujours stockés à l'extérieur.

### Remarque N° 1 Registre Dématérialisé

Mr PALMERI Joseph évoque trois thématiques :

1- La problématique de l'alimentation en eau potable toujours présente dans notre village est devenue encore plus criante. L'agrandissement de Cavillargues ne peut se poursuivre tant qu'elle n'est pas réglée. Ce problème est évoqué par un PPA dans son avis qui demande à la commune de « solliciter la Communauté d'Agglomération afin d'obtenir un calendrier précis des travaux sur les réseaux d'eau et d'assainissement, et justifier que le calendrier est compatible avec la perspective d'accueil de nouveaux habitants ». La question est aussi posée sur la capacité de notre station d'épuration à absorber en été les eaux usées de l'ensemble de la population du village.

**R : Il ne faut pas se tromper, l'agrandissement du village se fera de concert avec les préconisations du schéma directeur et les programmations de travaux que se doit de fournir l'Agglomération du Gard Rhodanien. Le problème du manque de pression uniquement l'été dans votre quartier est identifié dans le schéma directeur. Il est prévu une action avec la mise en place d'un surpresseur et un maillage avec le réseau du quartier des Holmes même quand la construction du nouveau château d'eau de 800 m<sup>3</sup> sera réalisée .**

**Ce calendrier sera donné par l'agglomération pour les travaux, mais ils se feront de façon échelonnée au vu de l'ampleur des sommes à engager.**

**Le problème de pression peut être aussi réglée par une réglementation plus sévère en interdisant le remplissage des piscines avec l'eau de la ville et le respect de l'arrêt de l'arrosage des jardins et espace vert des particuliers ( mise en place de plantes peu consommatrices d'eau et adaptées à notre climat).**

2- La problématique de l'eau de ruissellement sur le secteur du Chemin de la Voie Ferrée : le risque de dégâts liés au ruissellement des eaux n'a pas été évalué suite aux nombreuses constructions sur les terres agricoles du Chemin de la Voie Ferrée. Lors de l'épisode de 2001 le talus en terre plein sur lequel a été construite notre maison en 1986 a été emporté par les eaux pluviales. Les murs de clôture au nord des constructions nouvelles de ces dernières années constituent un barrage continu empêchant l'écoulement des eaux provenant du versant en amont. L'eau ne peut s'écouler qu'aux deux extrémités de ces constructions, dont l'une est le chemin qui borde mon talus. Un épisode de la même ampleur pourrait occasionner des dégâts sur le chemin et les maisons en aval. Je demande une prise en compte de ce risque.

Par ailleurs un projet d'entreposage de matériaux de construction sur une terre agricole correspondrait à une artificialisation des sols et viendrait renforcer le risque inondation. Je demande que ce projet ne voit pas le jour.

**R : La problématique de l'eau de ruissellement est prise en compte sur la commune et sur les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation. Le secteur de la voie ferrée ne fait pas parti des secteurs à ouvrir à l'urbanisation et ce n'est pas le plus impacté puisque votre habitation, et celle de vos voisins, n'a pas été soumise au risque ruissellement comme le lotissement des Holmes.**

**Le pluvial en zone urbaine est une compétence de l'agglomération depuis 2020. Des travaux pourront être envisagés en trouvant des investissements( peut être par des impôts pour améliorer la situation , car cette compétence a été transférer par l'Etat sans les financements). Il est à rappeler que la station a été construite en 2012 et que celle-ci a une capacité de 1000 équivalents-habitants, nous avons donc encore une grosse marge de manœuvre.**

**AVIS DU C.E.**

**La commune compte 828 habitants en 2016 et la STEP est actuellement employé à 75% de sa capacité. Elle peut encore accueillir environ 200 nouveaux habitants ce qui est plus que ce qui est prévu par le PLU. Cependant la commune devra la surveiller ainsi que l'évolution de la population. Il est aussi prévu au cours de la prochaine décennie des travaux sur sur la STEP.**

3- La préservation de la valeur paysagère de Cavillargues est un des objectifs du PLU et le projet cité plus haut contreviendrait gravement à la valeur paysagère.

Dernier point : je n'ai pas vu dans le PLU de limitation de hauteur des murs de clôture. Celle-ci me semble indispensable en termes de maintien de la qualité paysagère afin d'éviter des murs de plus de 2,6 m de haut.

**R : Pour le dernier point, tant que nous sommes au RNU il n'y a pas de hauteur maximale à respecter. Par contre dans chaque zone, dans le règlement il y est stipulé la hauteur maximale dans l'article 11 § 2.5. Pour la zone UC,(celle de votre habitation), article UC11 § 2.5 clôtures. Le problème des hauteurs des clôtures est donc pris en compte dans le PLU pour chaque zone.**

**Remarque N° 2 RD**

Demande que la parcelle CO243 au sud ouest du village en zone agricole soit intégrée dans une zone AU. Notre projet est de construire une structure pouvant accueillir du matériel de construction et des engins agricoles. D'autre part plusieurs personnes aimeraient y construire leur habitation, deux jeunes couples et une cousine.

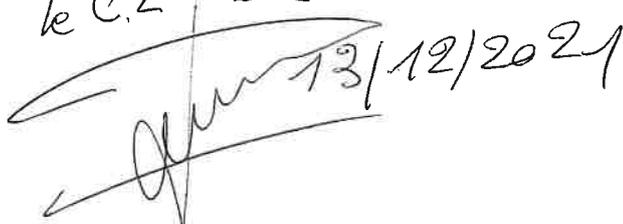
**R: La parcelle C243 restera en zone A comme l'ont décidé les services de l'Etat, nous ayant enlevé 3 OAP du projet initial, afin que le PLU soit compatible avec la loi ALUR et le SCOT du Gard Rhodanien.**

**L'OAP Les Camps est constitué de 1,44 ha comprenant les deux parcelles A 242 et A952 jouxtant la parcelle déjà urbanisée A951.**

**La commune fait référence a l'article A2 du Règlement de la zone A, (Tome 5) qui donne la liste des constructions autorisées.**

**Avis du CE :**

**La parcelle 243 est contigüe à la future OAP. Elle est au sud de l'OAP et trop éloignée des parcelles construites de la zone urbanisée pour être considérée dans sa continuité. La rendre constructible entrainerait aussi la constructibilité de la parcelle 947. Cela pourra peut-être se faire lors d'une modification du PLU.**

le C.E D JEANNEAU  
  
 13/12/2021



**SYNTHESE DES OBSERVATIONS**  
**DES HABITANTS**  
**DE CAVILLARGUES**

<b>N°</b>	<b>NOM</b>	<b>DEMANDE EXPOSEE</b>	<b>REPONSES</b>
1 et 6	<b>Mr JOUVE Philippe</b>	Propriétaire de la parcelle 754, ER N° 1, sur laquelle est prévu un parking. Cette parcelle est actuellement un jardin potager cultivé et bien entretenu, ce qui en fait un îlot de verdure agréable à regarder et situé en entrée de ville. Je ne veux pas le vendre car toute ma famille y est très attachée. Remise d'un courrier de six pages montrant le sous-emploi des parkings de la commune.	<p>L'Emplacement Réservé n°1 est une importance vitale pour la collectivité. En effet il est très proche de l'Emplacement Réservé n°3 de la maison médicale qui comportera à minima 6 patriciens (2 docteurs, 1 kiné, 1 podologue, 1 orthophoniste, 1 sage-femme) et 2 pharmaciens, sans oublier la boulangerie et la proximité du centre du village et les commerces (épicerie, boucherie, café et salon coiffure et cabinet de bien être). Les photographies prises dans les moments propices où les parkings sont vides, il est clair que le village demande des places de parking supplémentaire comme nous avons pu le constater lors de l'enquête avec le commissaire enquêteur.</p> <p>Le parking de la salle des fêtes porte très bien son nom, il sert exclusivement aux utilisateurs de la salle, des associations et du club de football de cavillargues, plus important encore il est la base de repli en cas de déclenchement de Plan Communal de Sauvegarde en cas d'inondation. Celui de la place du 19 mars est complet le soir avec les rénovations des maisons anciennes par de nombreux appartement, il sert aussi de parking lors des cérémonies religieuses et de parking forain durant la fête votive du village (point d'eau et d'électricité placés à cet effet). Le parking des</p>

randonneurs sert pour les entrée et sortie des écoles pour que les parents stationnent et aussi pour la clientèle du 2eme salon de coiffure. Il est important de signaler qu'à la création de l'OAP des camps sera plus sollicité. Je suis très surpris aussi de voir que Mr Jouve demande qu'il y est un minimum de respect car il y a selon lui des véhicules ventouses qui restent plusieurs jours, il serait bien qu'il soit le premier a appliquer L'article R.417-10 du code de la route est clair : il est considéré comme gênant la circulation publique le stationnement d'un véhicule : Devant les entrées carrossables des immeubles riverains, on est donc en infraction dès que vous stationnez devant une entrée d'immeuble (ou de maison ou de garage). Et le code de la route ne prévoit ici aucune dérogation. Ainsi, l'interdiction de stationner devant une entrée d'immeuble, de parking ou de garage s'applique même au propriétaire (ou locataire) des lieux.

Il existe déjà un accès à proximité de la salle des fêtes par un escalier pour rejoindre le chemin de la combe. Je ne vois l'utilité de créer un 2e escalier situé à 30 mètres de celui qui existe déjà!! il n'est pas question pour la commune de créer des boxs sur les parkings existants. L'amélioration des cheminements est très difficile et voir impossible à certains endroits car les voies ne sont pas assez larges pour la création de cheminement doux.

Pour ce qui concerne le risque inondation justement les parkings sont l'une des rares choses qui est autorisée dans les zones du PPRI, bien

entendu il y a des aménagements à faire pour avertir les utilisateurs du parking. Pour ce qui est de la qualité paysagère, on ne peut pas dire que des poulaillers non crépis, avec des tôles ondulées, des cyprès bien malade et peu entretenus ayant du mal à cacher un abri de jardin en tôle ondulé datant de plusieurs décennies.

Le parking fera l'objet d'un traitement paysager, ainsi que d'un revêtement perméable afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.

Tout cela ne contribue pas à qualifier actuellement l'endroit de poumon vert de la commune.

En revanche la commune s'engage ramener une réelle plus-value en intégrant une qualité paysagère.

Une fois le PLU arrêté par Madame la Préfète, si aucune possibilité d'arrangement à l'amiable pour cet emplacement Réserve n°1 la commune saisira le juge d'expropriation, après avoir fait chiffré le prix par France Domaine, comme pour l'emplacement Réserve n°3 de la maison médicale qui sera d'une grande utilité pour les habitants de la commune

2 **Mr LARNAC Laurent** Propriétaire des parcelles N° 513 en zone A et 521 en zone UC. Toutes les deux sont des prés non utilisés pour l'élevage. Je demande qu'une de ces deux parcelles soit constructible pour y construire ma maison d'habitation car je suis actuellement dans une maison de location..

La parcelle D 521 est dans la zone UC, elle est donc constructible attention dans cette zone sont interdits :  
**- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière**  
- Les constructions destinées à l'artisanat sauf celles visées à l'art. Uc 2

- Les constructions destinées au commerce
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt

Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation sauf celles visées à l'art. Uc 2

- Les terrains de camping ou de caravaning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de véhicules, quels qu'ils soient,
- Toutes constructions, clôtures ou remblais sont interdits dans les secteurs constituant les francs bords identifiés sur le document graphique (Tome IV).

La parcelle D 513 est située en zone A de la commune.

Les constructions à destination d'habitation au sein de la zone agricole peuvent être accordées uniquement lorsque l'activité nécessite une présence régulière (ex : élevage).

L'article 2 de la zone A et N sera précisé dans ce sens.

**3 RE et  
3RD**

**Mr  
BARTHE  
Jacques**

1-Quels sont les délais et les étapes administratives pour la réalisation de ce projet ?  
2- Qu'est devenue la parcelle cadastrée constructible C952 ?  
3- Le projet concerne deux propriétés mais nous constatons que l'ensemble ne fait qu'un. Y a-t-il

1- Une zone 1AU est prévue pour le temps d'application. Cette zone est ouverte à l'urbanisation, elle peut dès à présent l'objet d'un permis d'aménager et d'un permis de construire.  
2- La parcelle C952 n'a jamais été déclaré

eu entente ou contrat préalable sur la possible vents des 2 propriétés concernées ? Peut-on consulter les documents s'ils existent ?

4- Béatrice Barthe a la possibilité de diviser son terrain en 3 lots destinés à la construction de maisons individuelles. Ne faut-il pas considérer cela dans le projet sachant que nous souhaitons que le futur lot N° 3 qui est celui le plus au sud et peut-être le lot N° 2 puissent jouir du droit de passage sur le chemin qui est face à notre construction actuelle et qui se termine sur le chemin des Camps ?

5- Nous souhaitons aucun arbre au bord nord du chemin longeant le lot N°3 et le lotN°0 afin de pouvoir disposer d'une entrée si le droit de passage est accordé pour le lot N°3 pour éviter :

- de l'ombre sur notre terrain,
- d'être pollué de feuilles ou autres par vent du sud.
- d'éventuels composants allergiques comme ceux déjà plantés côté est.
- d'être confronté au problème de racines sur la future cloture.

7- Que pourrait devenir et ne plus devenir la zone en gris foncé en face du lotN°O et définie zone à risque concernant l'aléa ruissellement ?

constructible dans le RNU par les services de l'état

3- L'OAP ne pourra se faire que dans son ensemble avec l'accord des 2 propriétaires et en respectant le règlement de la zone 1AU et de l'OAP

4- La parcelle C951 est en zone constructible (UC). Dans le cas d'une division parcellaire chaque parcelle devra respecter les règles liées à la zone UC ainsi que les règles de densification lié à la loi ALUR soit une densité minimum de 14 logts / ha voir p.63 du Tome 1.1).

Pour plus de visibilité, notamment lors de l'instruction des permis de construire, la commune complétera le règlement de chaque zone U afin de préciser ces objectifs de densification.

Pour ce qui concerne la jouissance de l'accès de l'OAP tant qu'il sera dans le domaine privé, la commune ne peut pas se prononcer (il faudra voir avec le lotisseur).

Concernant l'accès à ces parcelles, la commune propose d'intégrant ce nouveau principe de circulation directement dans l'OAP, favorisant ainsi la connexion de la division parcellaire avec le reste du projet.

5- le PLU n'a pas vocation d'interdire la plantation d'arbre. Les plantations prévues doivent garantir la qualité et la bonne intégration

paysagère du futur projet. Les prescriptions e l'OAP ne mentionnent la plantations d'arbres spécifiquement. Le règlement de la zone UC précise que les espèces invasives et allergènes.

7 – cette zone sera une zone de stationnement de l'OAP déjà pour éviter l'encombrement du parking des randonneur.

Attention La gestion du ruissellement pluvial sur le site sera à traiter dans le cadre d'un dossier Loi sur l'eau.

4 et 10

**Mr EVESQUE Laurent**

1- Opposition concernant le classement en Zone Réservée N° 1 de plusieurs parcelles dont je suis propriétaire avec ma mère, en vue de la création d'une aire de stationnement. Ce projet est démesuré vis à vis du problème sur lequel s'appuie Mr le Maire.

La construction d'un parking sur un terrain classé zone inondable me paraît guère judicieux et semble contradictoire avec le plan de prévention des risques. Lors des inondations de 1998 nous avons eu d'importants dégâts dans notre jardin. La nature du sol a limité les dégâts, ce qui ne sera pas le cas si on artificialise les 1460 m<sup>2</sup> de terrain qui représente la surface totale des deux jardins.

Je m'oppose à ce projet et que soit abandonné le classement de cette parcelle en emplacement réservé pour aire de stationnement. Je demande que celle-ci soit classée et protégée par le statut de terre agricole et garde sa fonction de jardin potager pour un aspect visuel et de tranquillité du quartier. Je demande aussi l'étude d'autres alternatives plus respectueuses de

L'Emplacement Réservé n°1 est une importance vitale pour la collectivité. En effet il est très proche de l'Emplacement Réservé n°3 de la maison médicale qui comportera à minima 6 praticiens (2 docteurs, 1 kiné, 1 podologue, 1 orthophoniste, 1 sage-femme) et 2 pharmaciens, sans oublier la boulangerie et la proximité du centre du village et les commerces (épicerie, boucherie, café et salon coiffure et cabinet de bien être).

Le village demande des places de parking supplémentaire comme nous avons pu le constater lors de l'enquête avec le commissaire enquêteur.

Pour ce qui concerne le risque inondation justement les parkings sont l'une des rares choses qui est autorisée dans les zones du PPRI, bien entendu il y a des aménagements à faire pour avertir les utilisateurs du parking. Pour ce qui est de la qualité paysagère, on ne peut pas dire que des poulaillers non crépis, avec des tôles ondulées, des cyprès bien malade et peu

<p>l'environnement. Mr EVESQUE a joint un dossier de 27 pages montrant des photos de parking, à des jours et des dates et heures différentes, qui sont inoccupées.</p>	<p>entretenus ayant du mal à cacher un abri de jardin en tôle ondulé datant de plusieurs décennies. Tout cela ne contribue pas à qualifier actuellement l'endroit de poumon vert de la commune. En revanche la commune s'engage ramener une réelle plus-value en intégrant une qualité paysagère.</p> <p>Le parking fera l'objet d'un traitement paysager, ainsi que d'un revêtement perméable afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Une fois le PLU arrêté par Madame la Préfète, si aucune possibilité d'arrangement à l'amiable pour cet emplacement Réserve n°1 la commune saisira le juge d'expropriation, après avoir fait chiffrer le prix par France Domaine, comme pour l'emplacement Réserve n°3 de la maison médicale qui sera d'une grande utilité pour les habitants de la commune</p>
--	---

<p><b>5 et 8</b> <b>Mr PESENTI Jean-Baptiste</b></p> <p>Demande qu'une partie de la parcelle 1133 soit constructible. Le terrain bien qu'en zone A n'est pas exploité. Il est couvert de bosquet qu'il maintiendra. Le terrain est desservi par deux voies communales goudronnées. Le réseau électrique passe sur la parcelle et le réseau d'eau se situe au bord de la parcelle.</p>	<p>Un Cub 030 076 14 RA005 a été déposé le 16 avril 2014 sur cette parcelle 1133 afin de faire des divisions parcellaires en trois lots. Ce CUB a été refusé par Mr le Préfet. Cette parcelle est en zone A La parcelle 1133 restera en zone A</p> <p>En zone A il est possible de construire seulement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments techniques seulement (hangars, remises...) et leur extension.</li> <li>- Les changements de destination pour les éléments indiqués au règlement et au zonage au titre de l'article L151-11 du Code de</li> </ul>
---	---

l'Urbanisme.

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole. Le logement ne devra pas dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher (annexes et dépendances comprises) et devra être implanté de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.

- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes et liées ou non à une exploitation agricole, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> surface de plancher après extension (annexes et dépendances comprises).

- Les annexes de la construction principale, liées ou non à l'exploitation agricole, sont autorisées (piscines incluses) sans dépasser une surface de plancher cumulée des annexes existantes et des annexes supplémentaires de 60m<sup>2</sup>. Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m autour de la construction principale. L'implantation des annexes ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site.

- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation.

- Sous réserve que leur nécessité pour l'exploitation agricole soit démontrée et sauf impossibilité technique dument justifiée, les constructions doivent en outre respecter les conditions suivantes :

- o Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation.

o Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussement liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée.
- Les installations d'assainissement non collectif dans le cas d'une nouvelle construction.
- Les déblais/remblais nécessaire pour aménager une infrastructure de transport pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...)
- Les Installations Classées Protection de l'Environnement en lien avec les activités agricoles, dans un périmètre minimum de 35 mètres des zones urbaines ou à urbaniser.

7

**Mme LACROIX Marie-José**

Propriétaire de la parcelle 241, contigüe aux parcelles prévues pour l'OAP Les Camps. Nous demandons que cette parcelle soit constructible ou intégrée à l'OAP.

La parcelle C242 restera en zone A comme la décidé les services de l'état, nous ayant enlevé 3 OAP du projet initial, afin que le PLU soit compatible avec la loi ALUR et le ScoT du Gard Rhodanien.  
l'OAP des Camps est constitué de 1,44 hectare

comprenant les deux parcelle A 242 et A 952  
jouxant la parcelle déjà urbanisé A 951

En zone A il est possible de construire seulement

- Les bâtiments techniques agricoles  
seulement en lien avec l'activité agricole  
(hangars, remises...) et leur extension.

L'article 2 de la zone A et N sera affiné afin de  
préciser que les batiments techniques doivent être  
en lien avec l'activité agricole.

- Les changements de destination pour les  
éléments indiqués au règlement et au zonage au  
titre de l'article L151-11 du Code de  
l'Urbanisme.

- Les constructions à usage d'habitation, sous  
réserve de démontrer la nécessité pour son  
occupant d'être logé sur l'exploitation agricole.  
Le logement ne devra pas dépasser 200 m<sup>2</sup> de  
surface de plancher (annexes et dépendances  
comprises) et devra être implanté de manière à  
former un ensemble cohérent avec les autres  
bâtiments de l'exploitation.

- L'extension mesurée des constructions à  
usage d'habitation existantes et liées ou non à une  
exploitation agricole, dans la limite de 200 m<sup>2</sup>  
surface de plancher après extension (annexes et  
dépendances comprises).

- Les annexes de la construction principale,  
liées ou non à l'exploitation agricole, sont  
autorisées (piscines incluses) sans dépasser une  
surface de plancher cumulée des annexes  
existantes et des annexes supplémentaires de

60m<sup>2</sup>. Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m autour de la construction principale. L'implantation des annexes ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site.

- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation.

- Sous réserve que leur nécessité pour l'exploitation agricole soit démontrée et sauf impossibilité technique dument justifiée, les constructions doivent en outre respecter les conditions suivantes :

- o Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation.

- o Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les affouillements et exhaussement liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée.

- Les installations d'assainissement non collectif dans le cas d'une nouvelle construction.

- Les déblais/remblais nécessaire pour aménager une infrastructure de transport pourront

			<p>être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...)</p> <p>- Les Installations Classées Protection de l'Environnement en lien avec les activités agricoles, dans un périmètre minimum de 35 mètres des zones urbaines ou à urbaniser.</p>
9	<b>Mr PIGEAUD</b>	<p>Pharmacien de Cavillargues, il vient discuter de l'ER N° 3 Pôle Médical Santé. Il est écrit dans le document « Emplacement Réservé » : que le terrain est frappé d'inconstructibilité pour les personnes autres que le bénéficiaire de la réserve. Le bénéficiaire prévu est la commune. Mr PIGEAUD aimerait que le terme de bénéficiaire soit moins restrictif, et puisse englober les personnels de santé intéressés par le projet qui pourraient soit prendre à leur compte la création de ce pôle de santé, au cas où la commune ne pourrait mener ce projet à son terme, soit par association .</p>	<p>Les ER peuvent être créés au bénéfice d'une collectivité publique (État, collectivités territoriales...), d'un service ou organisme public.</p> <p>Suite à un échange avec le propriétaire actuel, le seul bénéficiaire prévu est la commune sur l'ER n°3.</p>
11	<b>Mr MILESI Clément</b>	<p>Mr Milesi possède plusieurs parcelles de terrain cultivées (vigne, céréales, ...) Il habite actuellement Saint Quentin la Poterie à environ 20 Km de Cavillargues. Il voudrait construire une maison individuelle et un hangar sur la parcelle 278, afin d'être plus près de son exploitation et éviter les déplacements journaliers et pouvoir mettre ses engins à l'abri.</p>	<p>Un PC 030 076 18 RA007 a été déposé le 28 septembre 2018 sur cette parcelle 278, afin de construire une maison individuelle.</p> <p>Ce PC 030 076 18 RA007 a été refusé par Mr le Préfet.</p> <p>Pour ce permis déposé en 2018 les conditions d'accès et les réseaux humides ne desservent pas la parcelle pour construire une maison individuelle, l'eau ne suffisait pas à alimenter le mas un peu plus haut et le schéma directeur de l'eau et assainissement n'était pas encore validé pour prévoir les investissements et calendrier nécessaire des travaux lors du dépôt du PC ne</p>

permettant pas donc d'installation d'une villa.

Cette parcelle A 278 est située en zone A, sont autorisés dans cette zone seulement

- Les bâtiments techniques (hangars, remises...) et leur extension.

L'article 2 de la zone A et N sera affiné afin de préciser que les bâtiments techniques doivent être en lien avec l'activité agricole.

- Les changements de destination pour les éléments indiqués au règlement et au zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole. Le logement ne devra pas dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher (annexes et dépendances comprises) et devra être implanté de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.

- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes et liées ou non à une exploitation agricole, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> surface de plancher après extension (annexes et dépendances comprises).

- Les annexes de la construction principale, liées ou non à l'exploitation agricole, sont autorisées (piscines incluses) sans dépasser une surface de plancher cumulée des annexes existantes et des annexes supplémentaires de 60m<sup>2</sup>. Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m autour de la construction

principale. L'implantation des annexes ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site.

- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation.

- Sous réserve que leur nécessité pour l'exploitation agricole soit démontrée et sauf impossibilité technique dument justifiée, les constructions doivent en outre respecter les conditions suivantes :

- o Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation.

- o Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les affouillements et exhaussement liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée.

- Les installations d'assainissement non collectif dans le cas d'une nouvelle construction.

- Les déblais/remblais nécessaire pour aménager une infrastructure de transport pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à

ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...)

- Les Installations Classées Protection de l'Environnement en lien avec les activités agricoles, dans un périmètre minimum de 35 mètres des zones urbaines ou à urbaniser.

La commune a essayé dans le projet initial de faciliter l'installation et le déplacement de siège d'exploitation de jeune agriculteur sur la commune (logement+hangar) du moment que l'accès soit satisfaisant, que les réseaux secs et humide soient à proximité et suffisant. Les services de l'état si sont opposés (DDTM et même la chambre d'agriculture).

1

**Mr  
PALMERI  
Joseph**

Mr Palmeri évoque trois thématiques :  
1- La problématique de l'alimentation en eau potable toujours présente dans notre village est devenue encore plus criante. L'agrandissement de Cavillargues ne peut se poursuivre tant qu'elle n'est pas réglée. Ce problème est évoqué par un PPA dans son avis qui demande à la commune de « solliciter la communauté d'agglomération afin d'obtenir un calendrier précis des travaux sur les réseaux d'eau et d'assainissement, et justifier que le calendrier est compatible avec les perspectives d'accueil de nouveaux habitants ». La question est aussi posée sur la capacité de notre station d'épuration à absorber en été les eaux usées de l'ensemble de la population du village.  
2- La problématique des eaux de ruissellement sur le secteur du Chemin de la voie ferrée : le risque de dégâts liés au ruissellement des eaux n'a

1- Il ne faut pas se tromper, l'agrandissement du village se fera de concert avec la problématique du manque de pression uniquement l'été dans votre quartier, dans le schéma directeur il est prévu une action avec la mise en place d'un surpresseur même si la construction d'un nouveau château d'eau est réalisée dans votre secteur. Un calendrier sera donné par l'agglomération pour les travaux, mais ils se feront de façon échelonnée au vu de l'ampleur des sommes à engager.

Le problème de pression peut être aussi régler par une réglementation plus sévère en interdisant le remplissage des piscines avec l'eau de la ville et le respect de l'arrêt de l'arrosage des jardin et espace vert des particuliers (mis en place de plante peu consommatrice d'eau et adapté à notre climat).

pas été évalué suite aux nombreuses constructions sur les terres agricoles du Chemin de la voie ferrée. Lors de l'épisode de 2001 le talus en terre-plein sur lequel a été construite notre maison en 1986 a été emporté par les eaux pluviales. Les murs de clôture au nord des constructions nouvelles de ces dernières années constituent un barrage continu empêchant l'écoulement des eaux provenant du versant en amont. L'eau ne peut s'écouler qu'aux deux extrémités de ces constructions, dont l'une est le chemin qui borde mon talus. Un épisode de la même ampleur pourrait occasionner des dégâts sur le chemin et les maisons en aval. Je demande une prise en compte de ce risque.

Par ailleurs un projet d'entreposage de matériaux de construction sur une terre agricole correspondrait à une artificialisation des sols et viendrait renforcer le risque inondation. Je demande que ce projet ne voit pas le jour.

3- La Préservation de la valeur paysagère de Cavillargues est un des objectifs du PLU et le projet cité plus haut contreviendrait gravement à la valeur paysagère.

Dernier point : je n'ai pas vu dans le PLU de limitation de hauteur des murs de clôture. Celle-ci me semble indispensable en termes de maintien de la qualité paysagère afin d'éviter des murs de plus de 2,6m de haut.

2- La problématique de l'eau de ruissellement est prise en compte sur la commune sur les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation. Le secteur de la voie ferrée ne fait pas parti des secteurs à ouvrir à l'urbanisation et ce n'est pas le plus impacté puisque votre habitation et celle de vos voisins n'a pas été soumis au risque ruissellement comme le lotissement des Holmes, mais le pluvial en zone urbaine est une compétence de l'agglomération depuis 2020. Des travaux pourrons être envisagé en trouvant des investissements (Peut être par des impôt pour améliorer la situation, car cette compétence a été transférer par l'état sans les financement)

Pour le dernier point, tant que nous sommes en RNU il n'y a pas de hauteur maximale à respecter par contre dans chaque zone dans le règlement il y est stipulé la hauteur maximale pour la zone UC (celle de votre habitation)

#### 2.5 Clôtures

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures

- :
- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
  - en privilégiant les formes simples,
  - en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...).

**Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre.**

A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi qu'en limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, surmonté d'une grille, et éventuellement doublé d'une haie vive.

- Soit d'une maçonnerie pleine traitée de la même manière que la construction à laquelle elle se rapporte, éventuellement couronnée d'un chapeau ou de carreaux de pierre. Si leur longueur excède 10m, alors le mur devra intégrer des éléments de végétation de façon régulière et ordonnancée.

- Soit d'un alignement opaque de haies vives.

- Soit d'un grillage, de couleur verte ou acier galvanisé.

Les maçonneries pleines sont admises, sans toutefois pouvoir dépasser 10m de longueur.

Les clôtures doivent permettre une transparence hydraulique et une transparence pour la petite faune terrestre.

Le problème des hauteurs des clôtures est donc prise en compte dans le PLU et pour chaque zone

2

Mme

Demande que la parcelle CO243 au sud-ouest du

La parcelle C243 restera en zone A comme la

**COLOMB  
ANI-  
CLAUZE  
L Josette**

village en zone agricole soit intégrée dans une zone AU. Notre projet est de construire une structure pouvant accueillir du matériel de construction et des engins agricoles. D'autre part plusieurs personnes aimeraient y construire leur habitation, deux jeunes couples et une cousine.

décidé les services de l'état, nous ayant enlevé 3 OAP du projet initial, afin que le PLU soit compatible avec la loi ALUR et le ScoT du Gard Rhodanien.

l'OAP des Camps est constitué de 1,44 hectare comprenant les deux parcelle A 242 et A 952 jouxtant la parcelle déjà urbanisé A 951

En zone A il est possible de construire seulement

- Les bâtiments techniques (hangars, remises...) et leur extension.

Les constructions à destination d'habitation au sein de la zone agricole peuvent être accordée uniquement lorsque l'activité nécessite une présence régulière (ex : élevage).

L'article 2 de la zone A et N sera affiné afin de préciser que les batiments techniques doivent être en lien avec l'activité agricole.

- Les changements de destination pour les éléments indiqués au règlement et au zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole. Le logement ne devra pas dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher (annexes et dépendances comprises) et devra être implanté de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.

- L'extension mesurée des constructions à

usage d'habitation existantes et liées ou non à une exploitation agricole, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> surface de plancher après extension (annexes et dépendances comprises).

- Les annexes de la construction principale, liées ou non à l'exploitation agricole, sont autorisées (piscines incluses) sans dépasser une surface de plancher cumulée des annexes existantes et des annexes supplémentaires de 60m<sup>2</sup>. Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m autour de la construction principale. L'implantation des annexes ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site.

- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation.

- Sous réserve que leur nécessité pour l'exploitation agricole soit démontrée et sauf impossibilité technique dument justifiée, les constructions doivent en outre respecter les conditions suivantes :

- o Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation.

- o Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité

foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les affouillements et exhaussement liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée.
- Les installations d'assainissement non collectif dans le cas d'une nouvelle construction.
- Les déblais/remblais nécessaire pour aménager une infrastructure de transport pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...)
- Les Installations Classées Protection de l'Environnement en lien avec les activités agricoles, dans un périmètre minimum de 35 mètres des zones urbaines ou à urbaniser.