

Département du Gard

**Commune de CRESPIAN
30260**

ENQUÊTE PUBLIQUE

**15 Novembre-15 Décembre
2018**

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Zonage d'assainissement

Arrêté n° 53/2018 de la Commune de Crespian

du 05 Octobre 2018

RAPPORT

le commissaire Enquêteur
Robert HIEBLER

SOMMAIRE

1 /PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

- 1.1 Objet de l'enquête
- 1.2 Cadre juridique
- 1.3 Présentation de la commune
- 1.4 Présentation du dossier d'enquête publique

2/ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Prise de connaissance du dossier et visite des lieux
- 2.3 Publicité et information du public
- 2.4 Opérations préalables

3/DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 3.1 Permanence
- 3.2 Analyse des observations
- 3.3 Ambiance générale de l'enquête
- 3.4 Clôture de l'enquête publique

1/PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

1/1 Objet de l'enquête

La commune de Crespian ne dispose actuellement, ni d'un P.O.S., ni de Carte Communale ou d'un P.L.U..

Elle est régie par le règlement national d'urbanisme (R.N.U.) qui fixe les dispositions réglementaires relatives à l'urbanisation.

En date du 05 Octobre 2018, Monsieur le Maire de Crespian, précise dans son arrêté, l'objet de cette enquête portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ainsi que le Zonage d'assainissement de la commune

1/2 Cadre juridique

-Le code général des collectivités territoriales,

-Le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 ,

-Le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R 123-1 à R123-46

-La délibération du conseil municipal en date 09 Mai 2016 prenant acte des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

-La délibération n° 2016 /033 en date du 17 Octobre 2016 approuvant le plan de zonage d'assainissement

-La délibération du conseil municipal en date du 18 Juin 2018 tirant le bilan de la concertation publique

-La délibération du Conseil municipal en date du 27 Juin 2018 prescrivant l'élaboration du projet du plan local d'urbanisme.

-La délibération du conseil municipal en date du 18 Juin 2018 arrêtant le projet de P.L.U.

-Les différents avis recueillis sur le projet P.L.U. arrêté et sur le zonage d'assainissement

-Les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté,

-Les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique,

-L'ordonnance n°E1800123/30 du 19/04/2018 du Président du Tribunal Administratif de Nîmes (30) désignant Monsieur HIEBLER Robert, Commissaire Enquêteur,

1/3 Présentation de la Commune

Crespian, commune du département du Gard en région Occitanie, fait partie du Canton de Calvisson, de la Communauté de Communes du Pays Sommiérois (C.C.P.S.) ainsi que du Pays Vidourle-Camargue.

-La C.C.P.S :

Créée le 30/12/92, elle regroupe 18 communes et représente près de 22.000 habitants, dont les compétences sont :

- l'aménagement de l'espace pour la conduite d'intérêts communautaires,
- des actions de développement économique
- aménagement, entretien des aires d'accueil des gens du voyage,
- gestion des milieux aquatiques et prévention inondation (G.E.M.A.P.I.) ,
- collecte et traitement des déchets

A ces compétences obligatoires se greffe un certain nombre de compétences optionnelles : protection et mise en valeur de l'environnement, politique de logement et du cadre de vie création, aménagement et entretien de la voirie, construction entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement pré- élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire.

Il existe également des compétences facultatives :

Service public d'assainissement autonome (SPANC), mise en place d'une politique publique en direction de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse, création, aménagement entretien et fonctionnement d'équipements collectifs , organisation d'animations et de spectacles pour les enfants , participation aux dépenses de fonctionnement des centres sociaux intercommunaux dans le cadre d'une convention avec le centre socio-culturel CALADE , actions de communication dans les domaines de compétences communautaires, participation à l'élaboration des bulletins communaux.

-Le Pays Vidourle/Camargue :

Il fut crée en Novembre 2005 et regroupe 5 Communautés de Communes, 51 communes, soit 95.000 habitants.

Trois grands objectifs :

- la compétitivité économique & l'emploi,
- l'enjeu foncier,
- la reconnaissance de la singularité du territoire

Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud-Gard (S.CO.T) :

créé par la loi n°2000-1208 du 13/12/2000, il fut approuvé en Juin 2007 et couvre plus du quart du territoire du Gard, soit 79 communes, 7 E.P.C.I. et 2 Pays représentant 361.639 habitants (la moitié de la population du Gard).

Actuellement en révision, ses grandes orientations sont :

- organiser la structuration du territoire,
- valoriser les ressources propres aux territoires,
- créer des solidarités à l'échelle du Sud-Gard et au delà.

Crespian est également membre de divers organismes intercommunaux :

- SAEPV-Syndicat d'Adduction d'Eau Potable du Vidourle
- SMCDE-Syndicat Mixte à Cadre Départemental d'Electricité du Gard
- SIAHNS – Syndicat d'Aménagement Hydraulique du Nord-Sommiérois
- SIAVA – Syndicat d'Aménagement du Vidourle et de ses Affluents
- SMVU des Lens
- SMPVC-SYNDICAT MIXTE PAYS VIDOURLE CAMARGUE
- EPTB VIDOURLE
- SIVU LES PIGNEDES

La commune de Crespian, au cœur du Gard, aux portes des Cévennes, à une demi-heure de Nîmes, à ¾ d'heure d'Arles et de la Camargue, est desservie par plusieurs axes routiers, le plus important étant la RD 6110 qui relie Alès à Montpellier en passant par Sommières.

Le village se situe, entre le massif du bois de Lens à l'Est, et la plaine agricole à l'Ouest. Le massif de Lens se compose de plusieurs collines escarpées, d'où naissent les ruisseaux Aygalade, Vallourède, Doulibre pratiquement secs toute l'année, mais qui peuvent se transformer en torrent lors d'épisodes pluvieux de type « cévenols ».

La commune située entre 48 et 279 mètres d'altitude, s'étend sur 7,91 Km².
Les terres agricoles représentent environ 35%, et le massif forestier 65%.

Au dernier recensement de 2013, la commune comptait 365 habitants, aujourd'hui en 2018 c'est 444 habitants qui peuplent son territoire.

La croissance démographique de Crespian en 30 ans, est relativement spectaculaire :

1982 = 14,5 habitants/Km² 2013 = 46,1 habitants /Km²

Le développement urbain s'est fait essentiellement dans la partie Ouest dans la plaine agricole .

Le village ancien se situe de part et d'autre de la RD 6110, ainsi que sur la partie haute, mitoyenne du massif de Lens, le hameau de Vielle.

C'est entre ces 2 entités qu'ont subsisté les terrains agricoles faisant l'objet du P.L.U.

Les origines de Crespian remontent à l'antiquité, d'où l'implantation d'une vingtaine de sites recensés sur l'ensemble du territoire communal.

Le patrimoine architectural est constitué de :

- un temple protestant du XIX siècle
- une église paroissiale située au centre du hameau de Vielle
- un four à chaux au lieu dit « La nouvelle »
- une fontaine au lieu dit « Vielle »
- croix ou calvaires, capitelles

Crespian est bordé sur sa partie Est par le bois de Lens, un magnifique massif écologique à l'équilibre fragile dû au risque incendie d'environ 7000 hectares, constitué de garrigue, d'essences diverses, ainsi qu'une biodiversité d'insectes et d'oiseaux que l'on peut découvrir à partir d'un chemin de randonnée de 12 kms au départ de Crespian.

On y trouve la carrière romaine de Pielles, les grottes de Macassargues (qui furent occupées par l'homme de Neandertal), le sanctuaire pré-romain de Mabousquet (1^o siècle avant JC), l'abbaye clunisienne de Jouffre (3^o siècle), le Castellans de Montmirat (11^o siècle).

Le bois de Lens est aménagé pour lutter efficacement contre le risque incendie.

La commune dispose d'une école, qui dans le cadre du regroupement pédagogique accueille les enfants en classe maternelle des communes de Vic le Fesc, Cannes & Clairan, Montmirat et bien entendu Crespian.

Le réfectoire de la cantine est installé dans le foyer communal, mitoyen de la mairie.

L'ensemble est constitué d'un bâtiment ancien, dont la rénovation et le réaménagement sont dans les projets futurs de la municipalité.

Un terrain multi-sports, un terrain de tennis, ainsi qu'un boulodrome, complètent les installations communales.

Six associations proposent des activités diverses, gymnastique, chasse, festivités, loisirs ... à la population.

En ce qui concerne l'activité économique de Crespian, en 2016 étaient recensées une trentaine d'entreprises aux activités diverses :

- commerciale = 10
- construction, industrie = 12
- services aux entreprises & particuliers = 11

En ce qui concernent les établissements commerciaux ouverts sur la commune, seulement une boulangerie aux heures d'ouverture limitées, ainsi qu'un atelier /garage.

Pour les activités médicales, aucun service n'étant présent sur la commune, les habitants se rendent dans les communes voisines de Sommières, St Mamert ou Quissac. pour leurs consultations.

La principale activité touristique de la commune est le camping du Mas de Reilhe(4 étoiles), situé à l'entrée, au sud de la commune, il propose des équipements divers permettant l'accueil de 270 personnes.

Le territoire communal est pour 69% en majorité en zone naturelle, le restant, en zone agricole, se situe essentiellement dans la plaine de la Courme.

La superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) a fortement diminué ces dernières années, elle est passée de 143 à 44 hectares entre 1988 et 2010.

Elle se compose :

- de terres labourables consacrées aux grandes cultures maraîchères...
- de prairies permanentes
- de cultures pérennes : vignes, vergers, ...

La viticulture est prépondérante avec 88.6% du territoire communal, et ce, malgré une diminution de 75 à 39 ha (-48%) entre 2000 et 2010.

C'est la cave coopérative des coteaux de la Courme qui exploite un domaine intercommunal viticole de près de 560 ha, pour les communes de Montmirat, Moulézan, Crespian, Cannes & Clairan, St Théodorit, Montagnac, Aigremont et Savignargues.

On trouve également une cave particulière, qui propose des vins en A.O.P. du Languedoc, le « Domaine des Sauvaires-Reilhe/vin du Doulibre ».

La polyculture n'est plus recensée depuis 2010, elle représentait 11ha.

Le nombre d'exploitants agricoles est de 8 en 2010, ils étaient 19 en 2000 sur le territoire communal.

Aujourd'hui 1 seul siège d'agriculteur exploitant sur la commune, les autres terres étant exploitées par des agriculteurs extérieurs à celle-ci.

La viticulture, ainsi que les producteurs locaux de produits de terroir tels que : vins, fruits & légumes, fromages etc ont permis le classement de 10 A.O.P. labellisées en Appellation d'Origine Contrôlée :

- AOC « Huile d'olive de Nîmes »
- AOC « Olive de Nîmes »
- AOC « Pélardon »
- AOC « Taureau de Camargue
- Ainsi que 6 AOC « Languedoc » concernant la viticulture.

A ces produits labellisés AOC, on trouve sur la commune de Crespian 40 I.G.P. (Indication Géographique Protégée) :

- Miel de Provence
- Volailles du Languedoc
- Vins des Cévennes blanc/rosé/rouge
- Vins du Gard blanc/rosé /rouge
- Vins du Pays d'Oc blanc/gris/rosé/rouge

Réseau d'eau potable :

C'est le S.I.A.D.E.P. du Vidourle qui est en charge du captage, du traitement et de la distribution de l'eau potable, la SAUR en est le délégataire.

L'alimentation en eau potable de Crespian est assurée par le captage de Prouvessat, situé dans le massif de Lens, sur le territoire communal de Combas.

Il donne 70 m³ par jour, dont bénéficient les 202 abonnés (chiffre 2014)

1/4 Présentation dossier d'enquête publique

1.4.1 Zonage de l'assainissement des eaux usées

Conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, la mairie de Crespian a constitué le dossier de zonage de l'assainissement.

Celui a été présenté au conseil municipal qui a approuvé par délibération le 17/10/2016 la mise en place du plan de zonage de l'assainissement des eaux usées.

Pour ce faire, il a été délimité :

- les zones d'assainissement collectif
- les zones relevant de l'assainissement non collectif

Assainissement collectif :

La commune a mis en place un système séparatif pour la collecte des eaux usées et pluviales celui-ci comprend 1340 m de canalisations en réseau gravitaire.

Il est actuellement géré par régie municipale, et c'est l'employé communal qui en assure l'exploitation.

L'entretien, exploitation, curage des réseaux et de la station d'épuration sont assurés par la Société ORIAD Méditerranée.

C'est 358 abonnés en 2016 qui utilisent le réseau collectif (taux de raccordement de 78%) qui se déverse dans la station d'épuration de type Roselière (filtres plantes de roseaux) d'une capacité de 300 équivalent habitant (E.H) dont la capacité est atteinte en période estivale. En période creuse la capacité atteinte est de 35%.

Assainissement non collectif (A.N.C.):

Il concerne 36 habitations situées essentiellement dans le bas du village, principalement localisées sur le quartier Ouest, ou en périphérie ou bien isolées.

C'est au S.P.A.N.C de la Communauté de Commune Pays de Sommières qu'incombe la gestion des installations autonomes d'assainissement de celles-ci.

Concernant l'aptitude des sols à l' A.N.C. existant, les études réalisées sur la commune n'ont pas permis de déterminer quel type d'assainissement autonome doit être mis en œuvre sur les différentes zones, perméabilité très faible, et défavorable à ce type d'implantation.

Il est donc préconiser aux demandeurs pour ce type d'assainissement, de faire réaliser des études complémentaires.

Le choix du zonage d'assainissement dans le cadre du projet P.L.U., porte essentiellement sur des zones déjà desservies par l'assainissement collectif, le centre du village, soit 30 à 35 nouvelles habitations, et de 10 à 15 dans l'habitat existant du vieux village. Il est également prévu dans le quartier ouest de la commune, actuellement en assainissement non collectif, le raccordement au réseau collectif de 30 habitations existantes, ainsi que d'une quinzaine de futures résidences, cela à moyen/long terme.

L'incidence sur la S.E.P.C., dont la capacité actuelle est de 300 E.H., et qui est estimée à l'horizon 2035 à 355 E.H. serait légèrement au dessus de la capacité épuratoire.

Les prévisions pour 2025 estiment que celle-ci serait atteinte et qu'en conséquence il faudrait l'augmenter de 150 EH supplémentaire.

Un projet de réaménagement de la S.T.E.P est en cours pour atteindre ce nouvel objectif.

1.4.2 Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Cadre historique & juridique :

La commune de Crespian, par délibération du conseil municipal en date du 12/11/2003, a décidé de prescrire le projet de P.L.U., conformément aux dispositions de l'article L.123.1 du code de l'urbanisme.

Pour diverses raisons, le projet est resté en « stand by », jusqu'au changement d'équipe municipale.

Le 27/06/2008, nouvelle délibération prescrivant l'élaboration du P.L.U., la réalisation du projet est confié à un nouveau cabinet d'étude qui reprend quasiment à zéro celui-ci.

Enfin, le conseil municipal, confirme définitivement, dans sa délibération du 18/06/2018, le projet de P.L.U. proposé à l'enquête publique repris par l'arrêté de Monsieur le maire du 05/10/18 sous le n°53/2018.

Jusqu'à présent, c'est le R.N.U. qui régissait l'urbanisation de la commune de Crespian. Pour rappel, l'application de celui-ci a contribué à un développement important de l'urbanisation, ignorant les enjeux urbains, environnementaux ou agricoles, et de fait, entraînant une forte consommation d'espace, avec des impacts sur le paysage, l'environnement ou le fonctionnement urbain tel que les déplacements entre autre.

Pour l'élaboration de son P.L.U., la commune s'est appuyée sur les modifications du code de l'urbanisme issue des lois du 12 Décembre 2000, dite loi S.R.U. et du 02 Juillet 2003 dite loi U.H, ainsi que l'Article R 153-1 du code de l'urbanisme, les articles L 153-14 à 18, et L300-2 et R 153.3.

Elle a dut se conformer aux choix retenus dans le P.A.D.D., les O.A.P., ainsi que la compatibilité avec les orientations S.C.O.T. Sud Gard.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation -

Elles se déclinent en 2 propositions :

OAP N° 1 Aménagement et organisation urbaine des espaces publics du cœur du village :

- Aménagement de la RD 6110 dans la traversée urbaine du village
- Réaménagement du chemin de Vielle dans sa section à sens unique
- Aménagement des rues principales de la Carrièresasse et des Faïsses

OAP N° 2 Elle se décline sur 3 secteurs :

- 2 AU1 secteur cœur de village « ouest », situé milieu de la zone urbaine, il permettra le développement d'un nouveau quartier d'une superficie de 1,75 ha
- 2 AU2 secteur cœur de village « est », également dans le cœur de la zone urbaine, dans le prolongement du centre ancien d'une superficie de 0,93 ha
- secteur de l'oliveraie, bloqué afin de respecter les seuils de développement préconisé par le SCOT Sud Gard et le P.L.H.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable-

Le P.A.D.D est le document de référence portant sur l'avenir du territoire, intégrant les principes du développement durable.

Il doit être compatible avec les lois en vigueur, les orientations du S.C.O.T. Sud Gard, du P.L.H. de la Communauté des Communes du Pays Sommiérois.

Il a été présenté lors de la séance du conseil municipal du 29/09/2014, durant laquelle trois objectifs prioritaires ont été retenus :

- des paysages identitaires et des milieux naturels à préserver
- un développement urbain à maîtriser et à organiser
- des risques et nuisances afin de réduire la vulnérabilité des biens et personnes et des condition de vie.

Ces objectifs se retrouvent dans les orientations générales du P.A.D.D., se déclinant en 3 principes .

Principe N°1 :

La politique communale en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme comprenant 5 opérations spécifiques :

Opération n°1- Transports et déplacements

- l'aménagement de la route départementale 6110 dans la traversée du village
- la création d'un axe structurant
- le réaménagement du chemin de Vielle
- l'anticipation de la desserte interne du futur quartier
- l'affirmation de la priorité donnée aux modes de déplacement doux

Opération n°2- Projets urbains & loisir

- Créer un cœur de village
- Créer une place centrale
- Mettre en valeur les places existantes

Opération n°3- Habitat

Opération n°4- Développement économique

Opération n°5- Développement des communications numériques

Principe N°2 :

La préservation du patrimoine naturel & paysager

- en préservant les espaces agricoles pour leur rôle environnemental et paysager
- en protégeant les espaces naturels à forte valeur écologique
- en préservant les éléments paysagers naturels et architecturaux
- en maintenant les continuités écologiques en synergie avec les autres problématiques territoriales

Principe N°3 :

La prévention des risques et les nuisances, la réduction des pressions exercées sur le territoire et l'amélioration des conditions de vie en :

- réduisant la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation
- luttant contre le risque incendie
- prenant en compte les risques mouvements de terrain
- prenant en compte les risques technologiques et les nuisances
- promouvant l'utilisation des énergies renouvelables sur la commune

La commune s'est également fixée comme objectifs chiffrés la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, en :

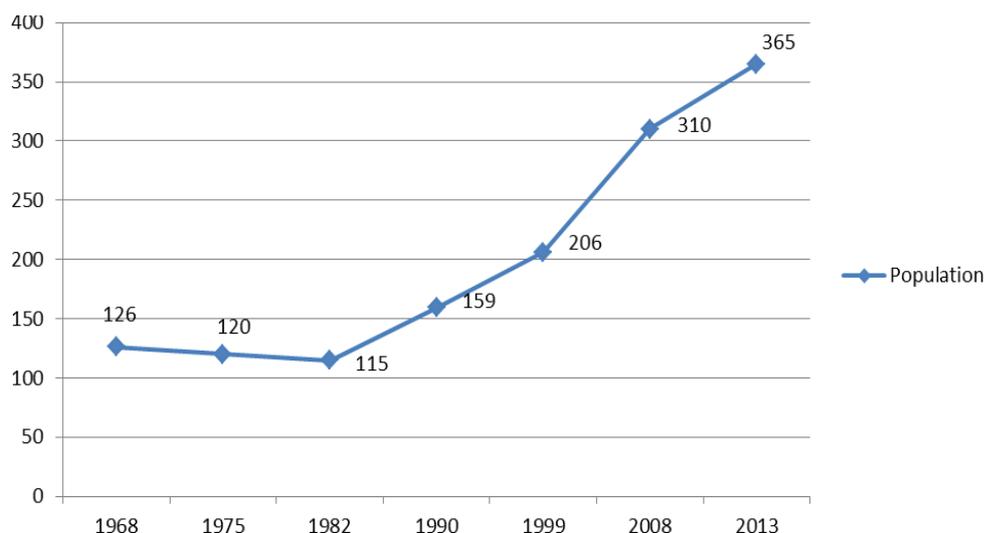
- réduisant la consommation, réajustant le zonage par rapport aux évolutions de l'utilisation des sols
- réduisant les superficies surdimensionnées prévus pour accueillir le développement urbain
- mettant en place les limites claires de l'urbanisation
- en réduisant la consommation des espaces en maîtrisant l'urbanisation du territoire
- optimisant le potentiel d'urbanisation à 20 % de la superficie déjà urbanisée en 2015, soit environ 5 hectares
- limitant l'étalement urbain tout en répondant aux besoins de la population

DEMOGRAPHIE :

Ce projet de P.L.U. tient compte également de la démographie dont l'évolution importante, s'est développée depuis 1968 et qui continue à un rythme soutenu avec un taux de croissance de variation moyenne de - 0,65% en 1982, de + 3,49 % entre 1982 & 1999 qui s'accroît depuis 1999, + 4,66% entre 1999 & 2009.

Au dernier recensement de 2013, Crespian compte 365 habitants.

L'évolution démographique sur la commune de Crespian entre 1968 et 2013



En ce qui concerne les différentes tranches d'âge de la population, on constate que celle-ci est relativement équilibrée.

- . Les 0 à 14 ans représentent 21,3 %,
- . les 15 à 59 ans représentent 59,6 %
- . les 60 ans et plus, 19,1 %

Afin de conserver cet équilibre, la commune propose dans son P.L.U., une offre d'habitat diversifiée pour répondre aux attentes des populations les plus diverses, depuis les jeunes primo-accédant, aux moyens souvent très modestes, comme aux personnes âgées désireuses de ne pas quitter le village et dans l'obligation de trouver un logement adapté à leur degré d'autonomie.

La création, d'un nouveau quartier au cœur de village, enjeu majeur dans le cadre de l'aménagement, permettra la diversification de l'habitat et de la taille des logements, ainsi que les objectifs de mixité sociale dans ces zones à urbaniser respectant les objectifs du plan local de l'habitat (P.L.H.)

Le taux de croissance, selon les projections démographiques pour Crespian, préconisées par le SCOT Sud Gard est de 1,2 % par an, ce qui amènerait pour 2035, environ 477 h.

	2014	2020	2025	2030	2035	TOTAL
		Court terme	Moyen terme		Long terme	
Taux de croissance annuel prévu au PADD 1,2%	367 hab.	399 hab.	423 hab.	449 hab.	477 hab.	-
Traduction en termes d'habitants		+ 32 hab.	+ 24 hab.	+26 hab.	+28 hab.	110 hab.
Traduction en termes de logements	-	+ 14 log.	+ 11 log.	+11 log.	+12 log.	48 log.

LES RISQUES

. Inondation :

La commune de Crespian, ne fait pas partie, à priori d'un territoire à risques importants aux inondations.

Sur le territoire communal, deux ruisseaux, affluents du Vidourle, peuvent être soumis à ce risque :

- la Courme
- le Doulibre

Tous deux répondent de la même façon aux mêmes critères en cas de crue éclair.

Le P.L.U., a été mis en compatibilité avec le plan de gestion des risques inondations (PRGI) du bassin Rhône/Méditerranée.

C'est le P.P.R.I. Moyen Vidourle , qui délimite les zones inondables de la commune, et c'est l'arrêté Préfectoral du 17/12/2004, approuvé le 03/08/08 qui définit celui-ci.

. Incendie :

Celui-ci est particulièrement présent sur les secteurs boisés du territoire communal, les bois de Chante-Merle, de Camp Berthier, des Quatre Chemins, de Sorbière, des Petits & Grands Lens, compte-tenu du type de leur végétation de type méditerranéenne relativement sèche. Ces secteurs à risques, situés essentiellement à l'est de la commune, représentent près de 2/3 du territoire communal.

Depuis 1974, 4 feux de forêts ont été recensés dans ces secteurs.

C'est l'arrêté préfectoral n° 2006-131-4 du 11/05/2006 ainsi que la loi d'orientation forestière du 09/07/2001 qui oblige le débroussaillage des habitations existantes au contact des zones boisées.

La lutte contre les incendies est sous la responsabilité communale.

Elle est assurée par un réseau de 9 hydrants, tous opérationnels, ainsi que par l'entretien et le maintien en bon état du réseau de défense incendie.

Le P.L.U. répond dans son ensemble à l'enjeu de protection de la population et des habitations contre le risque incendie feu de forêts.

EMPLACEMENT RESERVE (E.R)

Dans le projet de P.L.U., la commune a prévu un E.R., conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Il se situe dans le village et vise à la mise en sécurité de la traversée de celui-ci.

Il s'étend sur 255 m² et permettra de poursuivre le projet de traversée urbaine engagé jusqu'à la sortie d'agglomération, ainsi que l'amélioration du fonctionnement urbain actuel et du cadre de vie de ses habitants.

oooooooo

Pour terminer sur le potentiel du P.L.U. proposé par la commune de Crespian, l'enjeu principal pour les années à venir est de limiter considérablement la consommation d'espaces naturels.

Les terres agricoles représentent 25 % du territoire communal avec 205 ha de surface dont la viticulture est l'activité dominante .

Le soutien, voire le développement de cette activité exige que soient prises des mesures contribuant au maintien dans leurs limites actuelles des terres cultivables ; donc de contrôler strictement le développement de l'urbanisation en plaine.

Les constructions nouvelles comme les extensions de constructions existantes ,seront en zone agricole, limitées aux seuls besoins de l'exploitation.

Les limites Est du tissu urbain, caractérisées par un fort relief et bordées par l'orée du massif des Lens font que la pression foncière s'exerce essentiellement en direction de la plaine agricole. Les franges de la zone urbanisée, dites «sensibles», feront l'objet d'une délimitation précise, écartant entre autres, les parcelles Nord du village non desservies par les réseaux.

En 2015, la superficie bâtie sur la commune représente 26,65 hectares, hormis les « dents creuses ». L'objectif est d'urbaniser 15 % au maximum de la superficie urbanisée en 2015. (L'urbanisation maximale étant de 30,65 ha, soit 4 ha en extension urbaine).

Les espaces naturels remarquables représentent environ 70 % du territoire communal avec 565 ha classés en Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) et en E.N.S. (Espace Naturel Sensible).

L'enjeu pour la commune est de limiter l'étalement urbain tout en répondant aux besoins de sa population par des formes urbaines nouvelles, moins consommatrices d'espace mais qui sachent conserver le cadre de vie privilégié. La politique de densification de la municipalité se fonde sur son choix de prioriser les interventions dans le secteur central stratégique dit cœur du village.

Le projet communal pour l'élaboration du P.L.U., s'inscrit dans les choix des O.A.P. ainsi que des orientations du P.A.D.D.

2/ORGANISATION DE L'ENQUETE

2/1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Sollicité par la commune de Crespian, compétente en matière d'urbanisme sur son territoire, suite à la délibération n°2016 /033 en date du 17 Octobre 2016 approuvant le plan de zonage d'assainissement ainsi que la délibération du conseil municipal du 28/11/2017 n°55-2017 concernant l'élaboration de son P.L.U., l'ordonnance n° E1800123/30 du 19/04/2018 du Président du Tribunal Administratif de Nîmes (30) m'a désigné en tant que Commissaire Enquêteur, pour l'enquête mentionnée ci-dessous:
le projet du Plan Local d'Urbanisme et le Zonage d'assainissement, de la commune de Crespian.

2/2 Prise de connaissance du dossier et visite des lieux

*** 1er rendez-vous en mairie**

Monsieur le Maire, Guillaume Hugues, accompagné de monsieur Alain Jung en charge de l'urbanisme, monsieur William Morassut du cabinet d'étude Urba-Pro, chargé de la rédaction du projet ainsi que madame Caroline Labèque, secrétaire m'ont reçu en Mairie le 02 Octobre 2018.

J' ai pris connaissance du projet concerné par l'enquête publique et de son contexte. Monsieur le maire m'a exposé les motivations communales pour l'élaboration du Zonage d'Assainissement et de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et m'a remis le dossier complet concernant ceux-ci comprenant 8 pièces :

- Zonage d'assainissement des eaux usées (résumé non technique)
- Zonage d'assainissement des eaux usées (mémoire justificatif)
- Pièces administratives
- Rapport de présentation Tome 1 & 2
- P.A.D.D
- Pièces réglementaires
- Annexes
- O.A.P.

Nous avons élaboré ensemble l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique qui débutera le 15 Novembre à 9h, et se terminera le Samedi 15 Décembre à 12h.

Les jours et heures de permanence pour la réception du public par le Commissaire Enquêteur, ont été arrêtés comme suit:

- Jeudi 15/11/2018 de 9h à 12h
- Mardi 20/11/ 2018 de 14h30 à 17h30
- Lundi 26/11/2018 de 9h à 12h
- Mardi 11/12/2018 de 14h à 17h

J'ai précisé à mes interlocuteurs les règles à respecter pour le bon déroulement de l'enquête: l'affichage, l'information au public par annonces légales dans la presse, la mise à disposition aux heures d'ouverture de la mairie du registre destiné à recevoir les observations des intervenants, le dossier complet de l'élaboration du P.L.U., ainsi que celui du zonage d'assainissement des eaux usées.

Dans le cadre des nouvelles dispositions « Enquête dématérialisée » celui-ci sera consultable sur le site internet de la commune avec le mail de contact afin de recevoir éventuellement les réactions par le biais de ce nouvel outil mis à disposition du public.

J'ai rappelé qu'afin de recevoir le public dans des conditions de complète discrétion, un local facile d'accès, indépendant, accessible pour les personnes à mobilité réduite, devra être mis à ma disposition afin de recevoir le gens dans des conditions de complète discrétion.

J'ai énuméré à Monsieur le Maire les différentes pièces qu'il aura à me communiquer:

- arrêté de Monsieur le Maire concernant la dite enquête
- publications dans la presse
- avis ou publications divers
- certificat d'affichage
- ainsi que toutes pièces concernant l'enquête publique si nécessaire

Rendez-vous fut pris le 09/10/18 à 14h30, pour la visite de la commune avec Mr Jung en charge de l'urbanisme pour la commune

*Visite des lieux (durée 1h45)

En compagnie de monsieur Jung, nous avons commencé la visite de la commune par le secteur concerné par le P.L.U., qui se trouve à proximité de la mairie et du cimetière . Ce secteur comprend deux parties, Ouest & Est, partagé par le chemin des Faïsses. La superficie à urbaniser est de 1,75 ha pour le secteur Ouest et de 0,93 ha pour le secteur Est.

Ces secteurs sont appelés à terme à devenir le cœur du village avec création d'espace public et de continuité piétonne avec le reste de la commune.

Paradoxalement, cet espace servant de pâturage et de dépôt, est bordé de part et d'autre de constructions et de la RD 6110. Nous avons traversé celui-ci, pour nous rendre vers le bas du village.

C'est la plaine de la Courme qui constitue en quelque sorte une « frontière » avec la zone urbanisée existante et les espaces agricoles ou boisés.

C'est dans cette partie du village situé au Nord/Est que se trouve l'essentiel des habitations en assainissement individuel, compte tenu de leur position inférieure par rapport à la station d'épuration. Elle est constituée de 3 bassins de roselières.

Après m'avoir expliqué et commenté quelques particularités sur certaines parcelles et constructions, nous avons repris la RD 6110 pour nous rendre sur la partie sud où se trouve le camping du Mas de Reilhe, ainsi que quelques habitations.

Nous empruntons pour se faire le chemin communal qui longe le cours du Doulibre, quasiment à sec lors de notre passage, mais qui jusqu'à présent, lorsqu'il sort de son lit n'a pas encore causé de dégâts au camping ou bien aux maisons proches.

Le chemin étant en « cul de sac » nous avons fait demi-tour pour repartir, via la rue Vielle sur la partie la plus ancienne du village, mitoyenne du bois de Lens.

Ce quartier constitué essentiellement de bâtisses en pierre, est pratiquement entièrement rénové. On se promène dans les quelques ruelles traversant une ou deux places sans équipement urbain, dont l'aménagement est prévu dans le P.L.U., une église pas trop bien entretenue extérieurement. On termine par quelques constructions nouvelles en bordure du chemin D.F.C.I. du bois de Lens.

De la partie la plus haute du village nous avons droit à une belle vue bien dégagée de la plaine.

Nous avons terminé la visite en redescendant par le quartier nord, dont l'urbanisation est plus ou moins récente, rejoignant par le chemin des Carriérasses, et par le chemin des Faïsses, la mairie.

Monsieur Jung, en me commentant la visite et en répondant à mes questions, m'a donné des informations complémentaires en rapport avec l'enquête publique concernant, l'élaboration du P.L.U et le zonage d'assainissement de Crespian.

2/3 Publicité et information du public

L'information concernant ce projet a été mise en place à partir de 2013 sous diverses formes afin d'informer régulièrement la population.

-Janvier 2013, article Midi Libre informant la reprise du P.L.U.

-Mars 2013, information dans le bulletin municipal sur le même thème

A partir de 2015, le projet se mettant sérieusement en place, l'information se précise.

-Février 2015, insertion sur le site internet de la commune

-Février 2015, réunion publique pour présenter les enjeux du P.L.U.

-Mars 2015, article Midi Libre présentant le P.A.D.D.

Le projet étant finalisé, l'information se précise :

-Mars 2017, informations aux propriétaires non domiciliés sur la commune, afin de les inciter à s'exprimer sur le projet.

-Avril 2017, information au public par bulletin municipal de Mr le Maire

-Avril 2017, Information via le site internet de la mairie Crespian, de la consultation sur le P.L.U et le P.A.D.D.

Un registre d'observations et de concertation a été mis à la disposition du public, début 2017, afin de recueillir son avis, 5 observations ont été portées sur celui-ci.

-Juillet 2018, la délibération du conseil municipal du 18, a été affichée, mise sur le site internet de la commune, ainsi qu'une information dans les boites aux lettres de tous les administrés.

La publicité et les informations relatives à l'enquête publique ont été publiées dans la presse écrite conformément aux articles L.123-7 & L.123-14. dans les délais requis avant l'ouverture de l'enquête publique dans :

- Cévennes Magazine du 27 Octobre 2018
- Cévennes Magazine du 17 Novembre 2018
- Le Réveil du Midi du 26 Octobre 2018
- Le Réveil du Midi du 16 Novembre 2018

La mairie de Crespian a transmis par courrier le 03 Juillet 2018 un exemplaire du dossier aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.),

- DDTM
- CAUE
- SCOT Sud Gard
- Préfecture du Gard
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard
- Chambre d'Agriculture du Gard
- Conseil Départemental du Gard
- Conseil Régional Occitanie
- ONF
- SMVU des Lens
- DIRECTE(ex DDAF)
- ARS
- DRAC/UDAP
- DREAL Occitanie
- CDPENAF/DDTM
- Communauté de Communes Pays de Sommières
- Ainsi que les Maires des communes de Vic le Fesc, Cannes & Clairan, Montmirat, Combas, Saint Mamert du Gard.

Les avis des P.P.A. reçus en cours de l'enquête seront joints au dossier.

3/ DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le 15 Novembre 2018 : connaissance prise du dossier de l'Enquête Publique, après avoir effectué la vérification du panneau d'affichage municipal, j'ai mis à la disposition du public les documents concernant le P.L.U..

J'ai ouvert le registre d'enquête, numéroté et paraphé les pages destinées à recueillir les remarques du public.

3/1 Permanences

1ère permanence du 15/11/18

*Madame Désormeaux Mireille accompagnée de son mari, souhaite pour les parcelles n° A586 & A711, leur intégration dans le P.L.U.

Précédemment placées en zone constructible dans la carte communale, elles ont été intégrées en zone A (agricole), à l'occasion du projet P.L.U. de la commune .

Mme Désormeaux conteste cette décision arguments à l'appui :

- Après requête auprès du Tribunal Administratif de Nîmes, celui-ci a qualifié dans son jugement du 06 Novembre 2014, les parcelles sus nommées d'être en zone urbanisée avec autorisation de construire.
- La zone urbanisée dont fait référence le T.A., est encadrée au Nord, à l'Est et à l'Ouest par des constructions, elle est desservie par les réseaux EDF, eau & voirie.
- Le S.P.A.N.C. , a donné son accord pour l'assainissement individuel.
- En 2018, 3 demandes de Certificat d'Urbanisme (C.U.) ont reçu de la part de la commune avis favorables.
- Ces parcelles de part leur positionnement dans une partie déjà urbanisée de la commune, peuvent être considérées comme « dents creuses » et rentrent donc dans les préconisations de remplissage de celles-ci, du S.C.O.T Sud Gard.
- L'absence de réelle culture agricole sur ces parcelles depuis des années, ce constat s'inscrivant pleinement dans les observations en tant que P.P.A. (Personnes Publiques Associées), de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui indique en première partie de son avis :

« 1.préservation globale des espaces agricoles & naturels :

La commune étant couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard approuvé le 07/06/2007 et en cours de révision, c'est l'obligation de compatibilité du P.L.U., avec ce dernier qui garantit la globalité de la préservation des espaces agricoles, naturels & forestiers.

Bien que la commission n'ait pas d'avis obligatoire à donner, ce point a cependant été abordé par certains membres lors de la consultation. La commission conseille notamment d'être attentif aux enclaves agricoles dans le tissu urbain qui sont susceptibles de générer des nuisances de part leur activité. »

Mme Désormeaux considère qu'il y a eu erreur d'appréciation sur ses terrains A 717 & A 586 par le classement en zone agricole et demande donc la réintégration dans la zone urbaine du P.L.U.

Registre annoté, remise de documents.

*Monsieur Jean-Marie BAFFIE, pour les parcelles B 939, B 4 & B 3, dont il souhaite l'intégration dans le projet P.L.U., conteste la position municipale.

Il a obtenu 2 certificats d'urbanisme le 21/12/2007 et s'étonne de ce revirement.

Un courrier avec argumentaire développé me sera remis prochainement.

2ème permanence du 20/11/18

*Madame Randon, parcelles 714 & 715, souhaite connaître les dispositions prévues dans le P.L.U., concernant celles-ci et plus particulièrement la 715, placée en secteur UbaO.

Le règlement prévoit dans son article 4, paragraphe 2, 2ème partie :

« En secteur Uba & UbaO :

Toute construction et installation, nécessitant un assainissement, doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au plan de zonage d'assainissement. »

Pas d'observations portées sur le registre

*Monsieur Dominique Durand , parcelle B35 secteur 2AU2.

Sa parcelle se trouvant dans la zone concernée par le P.L.U, monsieur Durand n'a pas souhaité céder sa parcelle à la Société « Les Terres du Soleil », en charge du projet, dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Il a décidé de monter son propre projet, en respectant les objectifs du P.L.U, définies dans les O.A.P.

Son questionnement est de savoir si le raccordement au réseau assainissement pourra se faire partie Sud de sa parcelle, ainsi que la possibilité de raccorder la voie d'accès de celle-ci enclavée, au projet « Terres du Soleil », mitoyen, via la parcelle B905 (avec éventuelle participation)

Proposition de rencontrer Mr le Maire

Registre annoté.en rapport avec la requête

*Monsieur Jean-Marie BAFFIE, pour les parcelles B 939, B 4 & B 3, venu me rencontrer lors de la précédente permanence, m'a remis un dossier contenant les éléments de la procédure engagée auprès du Tribunal Administratif de Nîmes à l'encontre de la Mairie de Crespian.

Celui-ci comprend :

.pièce A- demande de C.U du 08/02/2018

.pièce B- rejet du C.U du 16/03/2018

.pièce C- requête introductive d'instance (maître REY)du 16/05/2018

.pièce D-réponse de la D.D.T.M. du 28/06/2018

.pièce E- autres pièces diverses

Il conteste le classement de ses parcelles B939, B4 & B3 en zone AP (secteur à protéger en raison d'une forte valeur paysagère). Il précise que celles-ci sont limitrophes de la mairie, de l'école entourées de terrains construits, et desservies par tous les réseaux.
En conclusion de son courrier Mr Jean-marie BAFFIE conteste le projet P.L.U. de Crespian
Registre annoté, ainsi que remise de documents.

*Madame Colette David-Tracaz, née Baniol, pour la parcelle 694, à l'origine constructible, et classée dans le projet P.L.U. , en zone A (Agricole).

Un courrier m'a été remis par Monsieur David Tracaz, représentant son épouse.

Celui-ci reprend les diverses étapes détaillant l'historique démontrant la constructibilité rendant caduc son classement en zone A (Agricole).

Un local agricole, entièrement rénové a fait l'objet d'un permis de construire (P.C) le 18/06/1999 n° 03009899H0001. Par la suite un 2ème P.C n°0300098998H003 a été accordé pour des ouvertures ainsi que la construction d'une terrasse, qui a nécessité un 3ème P.C n°3009801H0009 suite à un changement de destination d'un local agricole sur la parcelle 241 le 15/03/2002, englobant la parcelle 694 pour les ouvertures créées.

Cette parcelle 694 bénéficie sur la moitié de sa longueur de l'assainissement collectif et des accès aux autres réseaux.

En conséquence, Madame David-Tracaz demande le maintien en zone urbaine, telle qu'elle l'était jusqu'alors.

Registre annoté, remise de documents

*Madame Magali Gueidan, pour les parcelles n° B953, B954, B955 et B956, accompagnée par Maître Raphaël Belaïche en qualité de conseil.

La requête concerne en premier lieu, la parcelle B955. Celle-ci bénéficiait d'une déclaration préalable tacite en vue de construction, délivrée par Mr le maire de Crespian le 04/09/2014 à Mme Gueidan.

Celle-ci ayant décidé de vendre cette parcelle, un compromis de vente a été signé le 11/05/2017. A la suite de celui-ci, les futurs acquéreur de Mme Gueidan, ont déposé un permis de construire (P.C.), dont l'acceptation dépendait de l'acquisition de la parcelle. Le P.C a été accordé le 19/09/2017, la délivrance par autorisation tacite a eu lieu le 05/01/2018.

Par arrêté du 13/02/2018, monsieur le Maire a retiré le P.C . assorti d'un sursis à statuer opposé à cette demande, pour deux ans.

La municipalité, élaborant son projet de P.L.U., a classé les parcelles n° B953, B954, B955 et B956, en zone agricole (A) considérant qu'elles se situent dans un espace à vocation agricole, en frange avec la partie urbanisée de la commune.

Cette décision étant en accord avec l'économie des espaces agricoles ou naturels préconisé par le S.C.O.T. Sud Gard, repris dans les O.A.P. & le P.A.D.D.

Mme Gueidan considère que ce terrain se situe dans une partie déjà urbanisée de la commune, à proximité de constructions existantes, viabilisé et desservi par les différents réseaux : eau, électricité et assainissement.

De ce fait, Mr le Maire ne peut retirer le P.C. sur la base des arguments évoqués, notamment le fait que la construction d'une maison individuelle sur la parcelle B955 est de nature à compromettre la mise en œuvre du futur P.L.U. qui favorise entre autre le maintien et le soutien au développement de l'activité agricole.

D'autre part, Mme Gueidan, considère que les parcelles mitoyennes B953 & B954, peuvent être intégrées pour les mêmes raisons dans le projet P.L.U. de la commune, un chemin d'accès aux 3 parcelles cadastré B956 ayant été prévu.

Registre annoté, ainsi que remise de documents

3ème permanence du 26/11/18

*Mme Nathalie Cuozzo pour la parcelle A764, en indivision avec Mr Viguiet.
Jusqu'à 2017, elle était considérée comme constructible. Madame Cuozzo s'étonne que le C.U. déposé le 08/01/2018, a été refusé 22/07/2018.

Registre annoté

*Madame Béatrice Puis-Caillard, (résidente sur la parcelle 728), en indivision avec Monsieur David Jourdan pour la parcelle 729.

Celle-ci étant entourée de constructions, ils considèrent qu'elle peut être intégrée au P.L.U.
Registre annoté

*Monsieur Didier Bros s'interroge sur le déclassement de certaines parcelles auparavant constructibles et qui ne le sont plus, tout comme des parcelles qui le sont devenues, alors qu'elles ne l'étaient pas ; la notion d'inclure ou pas dans le projet de P.L.U., se pose donc. Il soulève également la question des parcelles A.N.C., et souhaite une précision dans le règlement en cas d'inaptitude des sols.

Registre annoté, un courrier détaillé me sera adressé

*Monsieur Hervé Sauvaire, pour les parcelles B 424 et B 742 classées dans le document d'étude (pièces graphiques-plan de zonage) du 13/03/2017 en zone Agricole (A).
Celles-ci, dans l'élaboration du plan P.L.U., sont en secteur Af. :

« Sont autorisés uniquement les défrichements et les travaux dédiés à la création d'une interface entre la zone boisée et la zone urbaine. »

Considérant cette décision pas en adéquation avec l'environnement concerné, demande le retour des parcelles en zone A.

Courrier remis en main propre

4ème permanence du 11 /12/18

*Monsieur Vincent Bros, pour la parcelle 900 qui a été classée en zone A.

Celle-ci, avait été intégrée dans le projet, puis a disparu alors qu'elle figurait sur la carte communale, qui faisait précédemment référence.

Il souhaite donc la réintégration en Ub.

Registre annoté.

*Mr Raphaël Camus, pour les parcelles 317 à 321, rappelle que le 21/12/2017 a été déposé en mairie de Crespian, une demande de permis de construire.

La mairie a présenté un sursis à statuer le 22/12/2018, distribué le 26/02/2018.

Il semblerait que le délai de 2 mois pour la réponse, n'ai pas été respecté selon l'article du code de l'urbanisme L.424-1.

L'arrêté opposant le sursis à statuer stipule :

« la réalisation des travaux sur le terrain concerné aurait pour effet d'étendre le périmètre de la partie urbanisée de la commune, consommant une partie de l'espace à vocation agricole. »

Mr Camus m'a remis un courrier détaillé contestant la décision municipale.

Registre annoté dans ce sens

*Mme & Mr Mireille & Bernard Delpech, pour les parcelles B 150, B 155 & B 159 dont la demande de C.U déposée le 21/02/2018 a été refusée par Mr le maire de Crespian au motif de « pas d'aménagements prévus dans cette zone ».

Malgré divers courriers, 27/03/2018, 13/08/2018, sans réponses de la part de la mairie, dans lesquels Mr & Mme Delpech réitèrent leur demande d'intégration de leurs parcelles, arguments à l'appui développés dans le courrier qu'ils m'ont remis en main propre.

Registre annoté

*Mr & Mme Blatchley, parcelle 716.

Cette parcelle dont une partie a été construite et aménagée, a été amputée dans le projet P.L.U, de la partie restante non urbanisée, mais entretenue régulièrement.

Totalement enclavée, cette partie est classée en zone A, ils réclament donc la réintégration en zone Uba0.

Registre annoté.

*Mr Daniel Teyssier, parcelle 43, considère que le projet de P.L.U. proposé par la commune est satisfaisant, et ne souhaite pas d'éventuelles extensions de celui-ci.

Pas d'annotation sur le registre.

Durant cette dernière permanence, m'ont été remis plusieurs courriers, dont 1 qui avait été déposé par Mr Daniel Tracaz, pour le compte de son épouse Colette David Tracaz née Baniol à mon intention en mairie de Crespian.

Ce courrier fait suite à ma proposition de rencontre avec Mr le Maire, lors de leur visite à la permanence du 20/11/2018, et complète l'argumentation développée alors sur le registre et le courrier joint à cette occasion, ainsi qu'un résumé de la rencontre avec Mr le Maire.

*Mr Didier Bros, m' a remis un courrier en main propre, comme il s'y était engagé lors de la permanence du 26/11/18.

Celui-ci a pour objet de souligner des anomalies relevées dans le zonage du projet P.L.U. : sont listées les parcelles concernées urbanisées et amputées d'une partie de leur surface, les dents creuses, celles sujettes à controverses, viabilisées précédemment et ne l'étant plus dans le projet.

*Alain Jung, m'a communiqué par courriel, son analyse du projet.

Il y fait part des prévisions de croissance sous évaluées, des incohérence entre le schéma d'assainissement et le P.L.U, l'inaptitude des sols pour l'A.N.C., le classement en zone A de parcelles auparavant constructibles, d'absence totale de projet trame aviaire, pas d'évocation de projet sur le service public, les délais de réalisation ST.EP et lotissement, avis DDTM ...

Les courriers remis par Mme Mireille Désormeaux, Mme Colette David-Tracaz, Mr Jean-Marie BAFFIE, Mme Magali Gueidan, Mme Nathalie CUOZZO, Mr Hervé Sauvaire, Mr Didier Bros, Mr Raphaël Camus, Mr Bernard Delpech et Mr Alain Jung seront joints au registre d'enquête publique.

Clôture de l'enquête publique le Samedi 15 Décembre 2018, à 12h

oooooooooooooooooooo

Extraits en retour des avis des Personnes Publiques Autorisées (P.P.A.)

En date du 03 Juillet 2018, monsieur le Maire de Crespian a adressé aux P.P.A(liste en page 18 du présent rapport), le dossier complet du projet P.L.U./Zonage d'assainissement. Par retour de courrier, certaines ont adressé leurs avis, remarques ou recommandations, souhaitant que ceux ci soient pris en compte.

Le **S.C.O.T. Sud Gard**, la **mairie de Saint Mamert du Gard** ont donné un avis favorable sans commentaires.

D.D.T.M./C.D.P.E.N.A.F. (réponse du 02/10/18)

La commission donne un avis favorable aux propositions contenues dans le projet P.L.U., sur les points suivant :

1. Préservation globale des espaces agricoles et naturels
2. Les dispositions du règlement autorisant les extensions des bâtiments d'habitation existants, les annexes et piscines en zone A

Elle recommande de :

- réglementer la distance d'implantation des annexes par rapport aux bâtiments existants
- limiter la hauteur des annexes
- rajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments d'habitation existants susceptibles de bénéficier de ce règlement (pour préciser la notion de densité sur le territoire communal).

AGRICULTURES & TERRITOIRES -Chambre d'Agriculture du Gard (réponse du 24/09/18)

Après étude des documents, la Chambre d'Agriculture fait part de sa satisfaction concernant la préservation des terres agricoles.

Elle émet des remarques sur :

- le diagnostic agricole incomplet
- les sous-secteurs inconstructibles en zone A
- le règlement de la zone A concernant les constructions à vocation d'habitation sous diverses conditions détaillées en 4 points,

et demande, dans son avis, la prise en compte de ses recommandations.

D.D.T.M (réponse du 13/09/2018)

Conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, la préfecture du Gard fait part de ses observations et avis .

1)Accueil population, perspective développement :

Il est constaté des incohérences avec les objectifs de croissance dans les différents documents :

- le P.A.D.D prévoit, en accord avec le SC.OT Sud Gard, 110 habitants supplémentaires dans 48 logements pour une population prévue en 2035, de 477 habitants.
- Dans le rapport de présentation, s'appuyant sur le schéma d'assainissement c'est 330 habitants supplémentaires, soit plus de 150 logements prévus d'ici 2035, d'où, incompatibilité avec les objectif du SC.OT Sud Gard. En conséquence, pour justifier les objectifs du P.A.D.D.,il faut que soient retirées ces hypothèses du rapport de présentation.

Il existe également des incohérences entre le projet communal (P.L.U.), et les hypothèses du schéma d'assainissement.

2)Consommation d'espace :

- 2001 à 2015 =7 ha 21 consommés
- 2014 estimation de 12 ha disponibles au plus près du centre du village. pas d'extension, hormis la « grosse dent creuse », cœur du village, prévue dans le P.L.U.

Les objectifs SC.OT Sud Gard de densité minimale (20 logements par ha) croisés avec le nombre de logement prévus par le P.A.D.D., ne permettront pas de mobiliser à l'horizon 2035 les nombreuses dispositions foncières.

Les extensions O.A.P. = 39 à 49 logements pour les 2 zones 2AU1 et 2AU2 .

Le rapport de présentation justifie les chiffres P.A.D.D., par la densification des tissus correspondants.

Pour conclure, la seule zone 2 AU1 répond aux objectifs du plan O.A.P (fourchette haute). Cela pose question sur le phasage des opérations d'aménagement, pour remédier à cela, il faut basculer la zone 2AU2 en zone 2AU1 à n'ouvrir qu'après réalisation de la première option.

3) Parc social :

R.A.S

4) Assainissement :

Non Collectif.-

L'inaptitude des sols de ne permettant pas de constructions nouvelles dans certains quartiers, nécessitera leur raccordement ultérieur à l'assainissement collectif.

Seule la zone UbaO, permettra des extensions sur les habitations existantes.

Pas d'informations fournies sur l'aptitude des sols à l'A.N.C., quelques parcelles en Uba.

En cas de sols inaptes, le raccordement au collectif doit être prévue et le règlement P.L.U. adapté.

Collectif-

Le système d'assainissement est déjà saturé en période estivale, (raccordement du camping au réseau collectif), les prévisions à l'horizon 2020 sont évalués à 315 E.H, alors que la ST.EP est actuellement de 300 E.H.

Station d'Épuration-

L'Agence Régionale de la Santé (A.R.S.) s'est prononcée sur le dossier de la future ST.EP : extension pour 450 E.H. (1ere tranche), puis 600 E.H. À l'horizon de 10 ans.

Reste à produire des compléments aux services de l'état.

Aucun délai de mise en service de la future ST.EP n'est donné.

Il s'agit de compléter ce point pour assurer la compatibilité du projet d'urbanisme par rapport au capacité de l'assainissement communal.

L'ouverture à l'urbanisation simultanée des zones 2 AU1 & 2AU2 apparaît incompatible avec la capacité résiduaire du système de traitement.

Le programme de travaux établi en 2015, semble tardif pour répondre à tous les besoins liés au développement de l'urbanisation prévue dans le P.L.U.

Alimentation en eau-

Il est mentionné dans le dossier que la commune est alimentée en eau de consommation par le captage de Prouvessat, ainsi que le forage de Lecques (qui n'est plus fonctionnel), il faudra donc rectifier cet élément ; devra être repris dans les annexes sanitaires le bilan ressources qui apparaît seulement dans le rapport de présentation.

Le bilan est mené au niveau intercommunal d'une manière favorable, très succinct, basé sur des hypothèses très optimistes, le taux de croissance démographique étant le même que pour les 7 autres communes. L'analyse doit être affinée pour vérifier l'absence de difficultés durant la période estivale.

La D.D.T.M. demande d'intégrer l'ensemble des remarques dans le projet arrêté. Elle avait demandé qu'à partir de ses observations, soit ré-arrêté le document P.L.U., avant l' E.P. Sont annexés diverses questions et propositions concernant le règlement à prendre en compte également.

DEPARTEMENT du GARD (réponse du 08/10/2018)

L'avis de l'administration départementale s'appuie sur les O.D.A.U.(Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme), votées par l'assemblée départementale de Février 2009.

-ORGANISATION & COHERENCE DU PROJET

I-Le contexte :

Le cadre institutionnel dans lequel s'intègre la commune, est relativement bien dressé, il gagnerait toutefois à être complété.

II-La cohérence du projet :

R.A.S.

-MAITRISE DE L'ESPACE

I-Risques majeurs

A-Inondation- R.A.S.

B-Incendie-R.A.S

II-L'environnement

A-Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.)

1)Espaces naturels sensibles :

Les espaces du bon fonctionnement des cours d'eau, ont fait l'objet d'une définition précise de la ripisylve à conserver, néanmoins, le département souhaite le classement au titre du L.151.23 du C.U., concernant la partie la plus en amont du chevelu hydraulique non reprise dans le zonage.(zone Ac du règlement graphique).

2)Trames verte & bleue/paysage :

Gestion des enjeux paysagers, la définition d'un zonage Ap, ainsi qu'un inventaire du patrimoine végétal, font l'objet d'une évocation précise, cependant le Département aurait souhaité un exercice plus large vers l'identification au Plan d'éléments structurants du paysage, bénéficiant d'un classement au titre du L.151-23 du C.U.

3)Activités sportives de pleine nature :

Le Département souhaite la mise en place de ce type de préservation pour les sentiers GR et PR, s'inspirant des éléments suivants :

« Conformément à la loi paysage (n°93-24 du 08/01/1993) un itinéraire inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (P.D.I.P.R.) peut être considéré comme « élément de paysage à protéger » , ainsi le P.D.I.P.R. peut être mentionné et décrit dans le rapport de présentation.

*Le P.L.U. devra en tenir compte dans ses conclusions et le tracé des itinéraires du P.D.I.P.R. doit être reporté sur le plan comme les pistes cyclables et voies vertes.
Enfin, bien que cela ne soit pas prévu légalement le P.D.I.P.R. pourrait être annexé au P.L.U. afin de le rendre opposable et renforcer sa protection (patrimoine des chemins) et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communal.»*

III-Consommation et utilisation de l'espace

A-Le projet communal :

La structuration du P.A.D.D. est très généraliste

B-Formes et continuités urbaines :

Les alignements, la définition d'un paysage villageois bâti, l'intégration ds caractéristiques de l'habitat local ne sont pas évoqués dans les O.A.P.

-EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT

I-Les capacités des infrastructures et des équipements

A-Eau potable et assainissement :

Voir avis de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.)

B-Infrastructures et déplacements :

Concernant la création de la zone Ue de part et d'autre de la RD 6110, les accès devront être sécurisés et il serait opportun de ne créer cette zone que sur un seul côté de route départementale. De plus le stationnement devra être adapté à l'activité économique et ne devra pas s'effectuer sur la voirie publique. A noter aussi qu'il ne doit pas y avoir de cisaillement.

Concernant le déplacement doux, prévoir dans le P.L.U. un itinéraire reliant Crespian à la future voie verte V70 passant par la commune limitrophe de Vic le Fesq.

C-Énergie et T.I.C. :

1)Électricité

Le document P.L.U. ne fournit pas d'indication sur la capacité du réseau électrique basse tension (présence de réseaux, chutes de tension ...)

2)Haut débit

La commune bénéficie d'une bonne couverture, 98% ont entre 8 et 30 Mbits.

Toutefois il convient dans les O.A.P. d'apporter des précisions aux pré-équipements nécessaires à la fibre optique qui doivent être à la charge des aménageurs.

Le règlement devrait reprendre aussi l'obligation de disposer de ce type de pré-équipement collectif (fourreau, chambre et branchement individuel).

3)Téléphonie mobile

La thématique gagnerait à être complétée, même s'il n'existe pas de problème spécifique.

II-Habitat, emploi et services

A-Habitat et logement :

1)Logement vacant

La commune se doit de réagir au taux de 9,5% de vacance, et le considérer comme un enjeu futur, à noter que le P.A.D.D. n'évoque même pas le sujet.

2)Logement social

Pas évoqué dans le rapport de présentation, seulement dans le P.A.D.D. et les O.A.P., tout comme la notion de logement locatif social. Dans son P.L.U .la commune répond pour une partie raisonnable, mais pas totale aux objectifs assignés à ce jour par le P.LH.i et le S.C.O.T

3)Logement locatif et adapté

La notion de logement locatif ne semble pas suffisamment étudiée (baisse par rapport à 2018). Cela n'est pas repris dans le bilan atout/faiblesse, avec un manque de précision dans le P.A.D.D. dans l'évocation du parcours résidentiel des habitants.

B-Développement économique :

1)Activité économique

La compétence étant intercommunale, il faut compléter la liste des entreprises locales avec celle du Pays de Sommières afin d'avoir une structuration de l'emploi et des activités plus conformes à la réalité territoriale.

Concernant le périmètre Ue (secteur dédié aux activités économiques et artisanales) en entrée d'agglomération, il couvre une activité existante,. Il convient donc d'avoir la demande intercommunale qui justifie cette délimitation, sinon seul le bâtiment d'activités à l'Est de la RD 6110 pourra être maintenu en Zone Ue.

3)L'activité agricole

Il conviendra de compléter le rapport de présentation par l'insertion de la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 09/03/2017.

Celle-ci comprend cinq objectifs

- 1.inciter à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles,
- 2.anticiper tout projet consommateur afin d'éviter, réduire, puis en dernier recours,compenser la consommation des espaces agricoles,
- 3.élaborer un cadre d'application de la séquence éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsable, éthique et vertueux.
- 4.doter le territoire départemental d'un fonds de compensation du foncier agricole favorisant la mise en œuvre d'une politique dynamique et économe.
- 5.initier une démarche collégiale par une majorité des acteurs du territoire pour préserver le foncier agricole.

ANNEXE 1

Le contexte institutionnel et politiques publiques

Rappel de toutes les structures, dossier, plans schémas

ANNEXE 2

Les infrastructures de déplacement

I-Infrastructures routières

R.A.S.

II-Le transport doux

Rappel du raccordement à la future voie verte

III-Documents graphiques et marges de recul

1) Marge de recul et accès à la voirie départementale :

Le département se réserve le droit de limiter le nombre d'accès aux parcelles riveraines dans l'intérêt de la sécurité.

Les nouveaux accès ou la transformation d'un accès de niveau 1(dont la RD 6110) ne seront pas autorisés.

2) Zones urbanisées ou à urbaniser :

Le classement en zone U (U, Ua, Uba, UbaO, Ub, Ut2) ou AU de zones de constructions (existantes ou projetées) le long des voies départementales devra s'accompagner de la mise en sécurité des circulations.

Le maire devra, en vertu de son pouvoir de police,déterminer les limites d'entrée et de sortie d'agglomération au sens du code de la route.

3) La question du pluvial

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation, de voiries autres départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et si nécessaire, aménagement visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

4) Documents graphiques

Il conviendrait de faire apparaître distinctement sur les plans les voies départementales.

Pour les marges de recul des constructions, il conviendrait de corriger les documents graphiques en intégrant les éléments suivants : le retrait des nouvelles constructions n'est à observer qu'en dehors des zones à urbaniser au sens du code de l'urbanisme (ne s'applique pas dans les zones agglomérées au sens du code de la route)

5) Règlement

Il conviendra de rappeler dans le règlement, pour l'ensemble zones, des données concernant les accès reprises dans l'annexe 2.

ANNEXE 3

Le volet agricole

Le diagnostic est un document essentiel du rapport de présentation du P.L.U.

I-Diagnostic agricole du rapport de présentation

A)Recueil des données agricoles brutes :

La liste est reprise dans cette annexe (p 17)

B) Recueil et analyse des données agricoles brutes :

Réalisation de réunion ou d'envoi d'un questionnaire aux agriculteurs afin de recueillir les éléments dont la liste figure dans l'annexe (p 18), afin d'expliquer ce qui a été mené.

C) Analyse et synthèse des données recueillies

Réalisation d'une synthèse en mettant en avant les particularités agricoles de la commune permettant de définir les enjeux.

II-P.A.D.D.

R.A.S.

III-O.A.P.

Pour l'identification des parcelles destinées à l'extension urbaine, le département donne une liste reprenant les thèmes sur lesquels il faudra particulièrement veiller.

3/2 Analyse & observations

Durant l'enquête, 1 courrier, m'a été adressé en Mairie de Crespian, 8 courriers, m'ont été remis en main propre, et joints au registre.

Aucun courriel n'a été porté sur l'adresse mail prévue à cet effet. Aucune observations n'ont été portées hors permanence sur le registre. Au cours des permanences, 20 personnes se sont présentées, dont 12 ont apporté leurs contributions, leurs desideratas, leurs questions, sur celui-ci.

Ces interventions portent sur 3 thèmes :

- 1) des demandes d'intégration dans le projet P.L.U. de parcelles mitoyennes ou non des zones urbanisées.
- 2) des demandes concernant des modifications Carte Communale/PLU, notamment déclassement de parcelles.
- 3) des interrogations ou questionnements divers concernant le projet P.L.U.

Les échanges avec le Commissaire enquêteur ont été courtois, motivés et argumentés.

3/3 Ambiance générale de l'enquête

Malgré une publicité adéquate conforme aux règles:

-Réunion publique

-Compte-rendu dans la presse

-Mise à disposition du projet sur le site internet de la commune

-Information sur les panneaux municipaux,

On ne peut que regretter une participation minimale de la population concernant un projet urbain et environnemental engageant la commune jusqu'en 2035.

Comme souvent dans ce type d'Enquête Publique, seules les personnes directement concernées par le projet se déplacent. La plupart parce que leur parcelle, proche des limites du P.L.U. n'a pas été incorporée dans le projet, d'autre parce que les nouveaux tracés ne correspondent plus à ceux existants précédemment et se trouvant pénalisé par ces nouvelles dispositions.

D'autre part la visite aux permanences du Commissaire Enquêteur de membres du conseil municipal, (cinq), dont je ne conteste pas la légitimité d'expression dans le cadre de cette enquête me font douter de la pertinence du projet, malgré les arguments avancés par certains d'entre eux (elles).

L'adoption de la délibération du conseil municipal du 18 Juin 2018, portant sur l'Arrêté du P.L.U et le bilan de concertation, mettant en place l'ouverture à la présente enquête, n'a été approuvé que par 4 voix, et 5 absentions.

Cela pose tout de même question !

3/4 Clôture de l'Enquête Publique

Le Samedi 15 Décembre à 12h, j'ai clôt l'Enquête Publique concernant le projet de P.L.U. de la commune de Crespian, ainsi que le registre qui contient douze (12) observations.

M'ont été remis divers documents réclamés par mes soins, afférents à l'E.P. qui figurent en annexe, ainsi qu'un glossaire reprenant les acronymes utilisés dans ce rapport.

Je me suis entretenu avec Monsieur le Maire, sur l'enquête, les observations, les questions posées ainsi que les éventualités offertes aux requérants.

J'ai rédigé un Procès Verbal de Synthèse, conformément à l'Article R123-18 du Code de l'environnement, que j'ai remis et commenté à Monsieur le Maire le 21 Décembre 2018. Le mémoire contenant les réponses de la mairie de Crespian, sera annexé aux conclusions et avis.

Je lui ai rappelé que le présent rapport, le registre de l'E.P., ainsi que mes conclusions lui seraient remis dans les délais impartis, à savoir, au plus tard le 15 Janvier 2018.

Celui-ci devra être tenu à la disposition du public pendant un an.

Le dossier d'enquête réalisé, donne lieu à mon avis sur le projet, dans mes conclusions qui font l'objet d'un acte séparé joint au présent rapport qui comprend 34 pages. La copie du rapport & mes conclusions sont adressés à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Nîmes le 29 Janvier 2018

Robert Hiebler

GLOSSAIRE

A.N.C.-Assainissement Non Collectif
A.L.U.R.-Accès au Logement & Urbanisme Rénové
A.O.C.-Appellation Origine Contrôlée
C.C.P.S-Communauté de Communes Pays Sommiérois
CDNENAF-Commission Départementale de la Préservation
des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
C.U.-Certificat d'urbanisme
D.F.C.I.-Défense des Forêts Contre les Incendies
D.D.T.M.-Direction Départementale du Territoire & de la Mer
E.H.-Équivalent Habitant
I.G.P.-Indication Géographique Protégée
O.A.P.-Orientations d'Aménagement et de Programmation
P.A.D.D.-Projet d'Aménagement et de Développement
Durable
P.C.-Permis de construire
P.L.H.-Plan Local de l'Habitat
P.P.A.-Personnes Publiques Associées
S.C.O.T-Schéma de Cohérence Territoriale
S.P.A.N.C.-Service Public d'Assainissement Non Collectif
S.A.U.-Surface Agricole Utilisée
S.D.A.G.E.-Schéma Directeur d'Aménagement et de
Gestion des Eaux
ST.EP- Station d'épuration

PIECES ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Délibération du conseil municipal du 18 Juin 2018 arrêtant le projet P.L.U.

Arrêté de Monsieur le Maire de Crespian du 05 Octobre 2018

Cévennes Magazine du 27 Octobre 2018 (1ere insertion)

Cévennes Magazine du 17 Novembre 2018 (2éme insertion)

Le Réveil du Midi du 26 Octobre 2018 (1ere insertion)

Le Réveil du Midi du 16 Novembre 2018 (2éme insertion)

Certificat d'affichage

