

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE PONT-SAINT-ESPRIT

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 27 novembre 2017 au 5 janvier 2018

Référence : arrêté n°66-2017 du 30 octobre 2017

Objet :
Modification N° 1
du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
de la commune de PONT-SAINT-ESPRIT

Titre 1.

Rapport du commissaire enquêteur

Jean HODÈS
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

Titre 1. RAPPORT D'ENQUÊTE

PREAMBULE : PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	(pages 3)
1 PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1 DU P.L.U.	(pages 3 à 5)
2 CONTENU DE LA MODIFICATION ET CHANGEMENTS APPORTES	(pages 5 à 8)
3 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	(pages 8 à 10)
4 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQÊTE	(pages 11 à 14)
5 SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE	(pages 14 à 16)
6 TRAITEMENT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES P.P.A.	(pages 16 à 28)

Titre 1 (Suite)

ANNEXES ET PIÈCES JOINTES

TITRE 1. RAPPORT D'ENQUÊTE

PREAMBULE : PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE PONT-SAINT-ESPRIT

La commune de PONT-SAINT-ESPRIT se situe au Nord-Est du département du Gard, à une dizaine de kilomètres au Nord de Bagnols-sur-Cèze et à l'Ouest de Bollène. Elle occupe une position intermédiaire entre les pôles d'activités de Marcoule et L'Ardoise au Sud et Pierrelatte-Tricastin au Nord-est.

La commune est également située au bord du Rhône, au confluent de l'Ardèche et du Rhône, à la frontière immédiate de trois départements : le Gard, l'Ardèche et le Vaucluse et à proximité du département de La Drôme, distant seulement de quelques kilomètres.

La limite communale est définie au Nord par la rivière Ardèche et à l'Est par le Rhône. La confluence de ces deux cours d'eau s'opère en amont du bourg. La commune s'étend sur 18,5 km² et compte 10155 habitants (données 2014), ce qui représente une densité de 549 habitants au km². Elle appartient à la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien, regroupant 43 communes et 71443 habitants (donnée 2014) autour de Bagnols-sur-Cèze.

1 PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1 DU P.L.U.

1.1. Historique de l'évolution du P.L.U. et de la procédure de modification N°1 :

- La modification n°1, selon une procédure simplifiée, a été approuvée par le Conseil Municipal le 18/12/2015.
- Une modification n°2 du P.L.U. a été prescrite par arrêté n°23-2016 en date du 03/10/2016.
- Par délibération n°4 du Conseil Municipal du 27/04/2017, les nouvelles dispositions du P.L.U. applicables en exécution des jugements du Tribunal Administratif de Nîmes du 28/02.2017 (n°1502479 et n°1501303) ont été approuvées.
- Par arrêté n°27-2017, l'arrêté de prescription initial a été modifié suite aux annulations partielles du P.L.U par le Tribunal Administratif et complété pour les objets de la modification.
- Par arrêté rectificatif (modifiant les arrêtés n°23-2016 du 13/10/2016 et n°7-2017 du 5 mai 2017), du 10 octobre 2017, une modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme est prescrite.

1.2. Objets de la modification N°1 du PLU soumise à enquête publique.

1.2.1 Les objectifs fixés :

Par arrêté municipal en date du 3 octobre 2016, le maire de PONT-SAINT-ESPRIT a décidé de prescrire la modification n°1 de son PLU, dans le but de répondre aux objectifs suivants :

- faire évoluer le document d'urbanisme afin de l'adapter aux nouvelles évolutions législatives dans les zones agricoles (A) et naturelles (N), afin de permettre :
 - Le changement de destination de certains bâtiments situés en zone agricole ou naturelle, conformément au 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- L'extension et les annexes des bâtiments d'habitation existants situés en zone agricole ou naturelle, conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- rectifier des erreurs matérielles, notamment le règlement de l'aléa modéré en zone inondable ;
- redéfinir des emplacements réservés en fonction de l'évolution des projets communaux ;
- redéfinir ou préciser certains articles du règlement afin de les rendre plus opérationnels et cohérents avec le développement de la commune ;
- mettre à jour le PLU de la commune suite à la redéfinition de périmètre supra-communaux, afin d'intégrer : la nouvelle cartographie de l'aléa inondation Ardèche, la révision du classement sonore des Voies Ferrées, la mention à un nouveau périmètre d'AOC ;

Par arrêté complémentaire du maire, n°07-2017 du 5 mai 2017, la commune a rajouté l'objectif suivant :

- Evolutions des projets dans le cadre de la réflexion menée dans l'îlot Hôtel Dieu.

1.2.2 Les pièces du PLU modifiées :

Afin de répondre à l'ensemble de ces objectifs, la modification n°1 porte sur différentes pièces du PLU :

- Modification du dossier d'OAP : secteur de l'Hôtel Dieu, modifications mineures du texte de l'OAP, évolution du schéma de principe de l'aménagement ;
- Modifications du règlement :
 - article 1 et 2 en zone A et N pour les exploitations agricoles ;
 - article 3 (accès et voiries) en zone U ;
 - article 6 en zone U ;
 - article 9 (emprise au sol) et 10 (hauteur des constructions) en zones A et N ;
 - article 11 (aspect extérieur) en zones U, A et N ;
 - article 12 (stationnement) en zone U ;
 - article 13 (Espaces libres et plantations) en zones A et N.
- Modifications du zonage :
 - Suppression de règles graphiques (emprises et retraits) liées à l'évolution de l'OAP sur le secteur de l'Hôtel Dieu (zones UAs et UBs) ;
 - Modifications d'emplacements réservés ;
 - Désignation des bâtiments pouvant changer de destination, conformément à l'article L151-112 du code de l'urbanisme.
- Modifications de la liste des Emplacements Réservés : 2 modifications - 1 ajout – 1 suppression.

1.3. Justification du recours à la procédure de modification du PLU :

- Conformément aux dispositions des articles L153-31 et L153-36 du code de l'urbanisme, les évolutions apportées au PLU de PONT-SAINT-ESPRIT dans le cadre de cette procédure relèvent du champ d'application d'une modification, dans la mesure où elles n'ont pas pour effet :
 - « de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
 - de réduire une protection éditée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

(Article L153-31 du code de l'urbanisme modifié par la loi n°2016-1087 du 8 août 2016).

- Aucune modification n'est apportée au PADD dans le cadre de la présente modification. Celle-ci s'inscrit en cohérence avec les orientations définies par le PADD, notamment avec :
 - L'axe 1 du PADD « Une ville renouvelée : entre compacité et habitabilité » ;
 - L'axe 2 du PADD « Une ville dynamique et attractive », dans son volet touristique ;
 - L'axe 3 du PADD « Une ville attentive à la préservation de son héritage et de ses ressources », dans ses orientations concernant les espaces agricoles et naturels ;
 - L'axe 4 du PADD « Une ville durable à concevoir, des contraintes physiques à maîtriser et à favoriser ».
- De plus, cette modification du PLU ne réduit aucune des protections existantes sur la commune, en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Au contraire, elle les prend en compte.
De surcroît, la connaissance du risque inondation par débordement de l'Ardèche est actualisée dans le PLU à travers cette procédure (Prise en compte du PAC complémentaire de l'Etat).

2 CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU ET EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

2.1. Changement de destination des bâtiments situés en zones A et N.

Ce premier point de la modification n°1 porte sur l'identification de bâtiments situés dans la zone agricole pouvant changer de destination, sans pour autant que ce changement de destination ne compromette l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article L151-11 du code de l'urbanisme).

Cette modification part d'un constat : celui de la perte de l'usage agricole de nombreux bâtiments anciens, traditionnellement disséminés dans la plaine agricole. Nombre de ces bâtiments ont d'ores et déjà un usage d'habitation principale ou d'hébergement touristique (chambre d'hôtes, gîtes...). D'autres, inoccupés ou difficiles à entretenir dans leur vocation actuelle, sont dégradés ou risquent de se dégrader.

Deux types de destinations sont autorisés selon les cas, dans l'emprise existante des bâtiments identifiés sur les plans de zonage du PLU (pas d'extension d'emprise au sol autorisée) :

- l'habitation permanente : possibilité d'aménager et d'étendre les surfaces habitables des logements permanents existants à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU (Demande de la DDTM dans son avis : « Le nombre de logements à prendre en compte sont ceux existants (donc autorisés) et non pas ceux existants à la date d'approbation de la modification N°1 »), à condition de ne pas créer de nouveau logement (cette possibilité s'applique à l'ensemble des bâtiments désignés par le règlement et les plans de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination) ;

- la destination touristique : hébergement hôtelier et touristique ou logement touristique. Douze bâtiments ont été identifiés à ce titre, dont 4 pour des usages touristiques complémentaires (restauration et salle de réception).

Deux ensembles de bâtiments sont identifiés dans la zone d'aléa fort du lit du Rhône (prise en compte d'activités existantes).

En cohérence avec les objectifs du PADD, les objectifs de cette modification sont :

- prendre en compte un existant et clarifier l'usage des bâtiments situés en zone agricole ;
- protéger le patrimoine bâti de ces mas, en favorisant la réhabilitation ;
- contribuer à renforcer l'offre touristique de la commune.

Cette modification se traduit par une évolution réglementaire pour les zones A et N (caractère de la zone : description – articles 1, 2, 3 et 9).

2.2. Evolution des occupations et utilisations du sol pour les bâtiments agricoles en zones A et N.

2.2.1. Evolution réglementaire :

Cette modification prend la forme d'une évolution réglementaire des zones A et N :

- Caractéristique de la zone : Description – ajout de la possibilité de réaliser des constructions destinées à l'exploitation agricole, comme en zone A, sous strictes conditions ;
- Articles 1 (Occupations ou utilisations du sol interdites), 2 (Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières), 11 (Aspect extérieur) et 13 (Espaces libres et plantations).

2.2.2. Extensions et annexes des habitations situées en zones A et N :

Un certain nombre d'habitations, non liées à une exploitation agricole, existent en zones A et N. Le règlement en vigueur n'autorise pas l'aménagement ou l'extension.

Avec l'évolution récente du code de l'urbanisme, il est désormais possible d'autoriser les extensions ou les annexes des bâtiments d'habitations existants situés en zones A et N (article L151-12 – ordonnance du 23 septembre 2015).

Le règlement (Caractère de la zone : description – articles 2, 9, 10, 11, 13) précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

2.3. Adaptation du règlement à la doctrine « Plan Rhône » et prise en compte du P.A.C. complémentaire en matière d'inondation.

En l'absence de Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) en vigueur sur la commune de PONT-SAINT-ESPRIT, la prise en compte des risques d'inondation a été intégrée dans son document d'urbanisme, lors de son élaboration, à travers son règlement (définition des zones d'aléa fort ou modéré reportées sur les plans de zonage, ainsi que les occupations ou utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières).

2.3.1. Adaptation du règlement à la doctrine du Plan Rhône :

Les prescriptions imposées sur chacune de ces zones d'aléas doivent être différenciées s'il s'agit de milieux urbanisés ou non urbanisés. La doctrine « Plan

Rhône » est destinée à établir une doctrine homogène relative aux plans de prévention des risques d'inondation pour l'ensemble des communes riveraines du fleuve. En l'absence de PPRi ce sont des prescriptions qui s'appliquent et qui doivent être traduites dans les règlements des PLU.

Le règlement du PLU en vigueur, approuvé le 26/02/2015, intégrait des règles plus strictes que celles issues de la doctrine Plan Rhône et empêchait toute constructions nouvelles, alors que la doctrine Plan Rhône les admet sous conditions.

Le règlement du PLU en zone d'aléa modéré est modifié afin de remplacer les dispositions existantes par celles issues de la doctrine Plan Rhône. Cette modification relève de la rectification d'une erreur matérielle.

Le règlement des zones UA, UC, UE est modifié (articles 1 et 2).

2.3.2. Adaptation du règlement à la doctrine du Plan Rhône :

En juin 2016, l'Etat a porté à la connaissance de la commune une actualisation de l'aléa inondation du bassin versant de l'Ardèche, qui constitue « l'état actuel de la connaissance du risque d'inondation par débordement de l'Ardèche ».

Les zones d'aléa inondation du bassin versant de l'Ardèche actualisées sont intégrées au plan de zonage du PLU.

2.4. Autres modifications réglementaires.

Ces modifications ont pour buts de redéfinir ou de préciser certains articles du règlement afin de les rendre plus opérationnels et plus cohérents avec le développement de la commune.

A la lumière d'enseignements tirés de la mise en œuvre du PLU depuis son approbation, le règlement des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE, UP) est modifié (articles 6, 11 et 12), afin notamment de lever toute ambiguïté dans l'interprétation de certaines dispositions, de simplifier certaines dispositions trop contraignantes ou de permettre certaines extensions ou surélévations de bâtiments.

2.5. Evolutions des emplacements réservés (E.R.), en fonction de l'évolution des projets communaux.

2.5.1. Réduction de l'E.R. n 20:

L'emplacement réservé n°20 (aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales paysager - parcelle BD 236) est réduit (2516 m²) car l'ensemble de la superficie initiale (3598 m²) n'est pas nécessaire à cet aménagement.

2.5.2. Suppression d'une partie de l'E.R. n°32.

L'emplacement réservé n°32 est supprimé dans sa partie permettant de créer une voie de liaison entre le chemin de Gaujac et la rue de Carignan (parcelles BO 134 et 139). Cette liaison n'apparaît plus nécessaire. La superficie de l'E.R. n°32 restant est de 2232 m² au lieu de 3306 m².

2.5.3. Complément dans la destination de l'E.R. n°41.

L'emplacement réservé n°41 a désormais pour vocation « Extension du cimetière et/ou création d'un parking pour le cimetière ». Les parcelles et la surface concernées restent inchangées.

2.5.4. Ajout d'un emplacement réservé (E.R. n°49).

Un nouvel emplacement réservé est créé pour l'élargissement de la rue des Capucins à 10m. L'emprise de la voie actuelle est très réduite, alors qu'il s'agit d'une liaison importante dans le cadre de l'aménagement du secteur de l'Hôtel Dieu. La surface concernée est de 1171,14 m²

2.6. Mise à jour du PLU de la commune suite à la redéfinition de périmètre supra-communaux.

2.6.1. Carte AOC actualisée

L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Côtes du Rhône concerne toute la plaine centrale viticole située à l'ouest de la ville. Elle confère une valeur supplémentaire aux terres viticoles.

Le périmètre a été actualisé au 06/11/2014. (Notice de présentation page 11).

2.6.2. Classement sonore des voies ferrées du Gard.

Le classement sonore des voies ferrées du Gard a fait l'objet de l'arrêté DDTM-SEF N°2016-0308 du 6 décembre 2016.

Cet arrêté fait l'objet du point 16 du document regroupant les Autres Annexes Informatives du dossier d'enquête.

2.7. Modifications sur le secteur de l'Hôtel Dieu.

Le secteur de l'Hôtel Dieu fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) et de traductions spécifiques sur le plan de zonage.

Le projet envisagé lors de l'élaboration du PLU en 2015 sur le site a évolué. Cette évolution concerne la partie ouest du site, sur laquelle était mentionnée la réalisation de 30 logements, et qui devra dans l'avenir permettre l'implantation d'un cinéma dans le cœur de ville.

La suppression de la production de 30 logements (dont 9 logements sociaux) sur cette parcelle pour y implanter le cinéma sera compensée par la réalisation d'autres programmes de logements locatifs sociaux sur la commune.

Des projets (non prévus au moment de l'élaboration de l'OAP lors de l'approbation du PLU) sont en cours de réalisation (rue du Maréchal Juin – chemin de Chance et chemin de Gaujac). Ils vont permettre de combler la perte des logements initialement prévus dans l'OAP.

Dans cette modification, il est fait le choix de réduire le périmètre de l'OAP pour en sortir les parcelles concernées par le projet de cinéma et d'adapter les règles écrites et graphiques sur ce secteur afin de permettre la réalisation du projet (emprise et hauteur).

3 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier, établi par la municipalité de PONT-SAINT-ESPRIT comporte les documents suivants, contrôlés par le commissaire enquêteur :

3.1. Dossier pièces administratives :

3.1.1 Documents administratifs :

- Arrêté du Maire prescrivant une modification N°2 du PLU de PONT-SAINT-ESPRIT N°23-2016 en date du 03/10/2016 (Pièce jointe N°1).
- Arrêté rectificatif du Maire prescrivant une modification N°2 du PLU de PONT-SAINT-ESPRIT N°07-2017 en date du 05/05/2017 (Pièce jointe N°2).
- Arrêté rectificatif du Maire prescrivant une modification N°1 du PLU de PONT-SAINT-ESPRIT N°55-2017 en date du 10/10/2017 (Pièce jointe N°3).
- Décision désignation du commissaire enquêteur N° E17000147 / 30 du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 17/10/2017 (Pièce jointe N°4).
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique Modification n°1 PLU de Monsieur le Maire de PONT-SAINT-ESPRIT – n°66-2017 du 30/10/2017 (Pièce jointe N°5).
- Avis d'enquête publique (Pièce jointe N°6).

- Annonces parues dans la presse : Extraits des journaux « Midi Libre » et « La Marseillaise » (Pièce jointe N°7).

3.1.2 – Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) :

- Compte rendu de la réunion des P.P.A. en date du 10/05/2017.
- Tableau récapitulatif des Personnes Publiques Associées consultées.
- Avis émis par les Personnes Publiques Associées.

3.2. Dossier Projet de modification N°1 du PLU:

3.2.1 – Notice de présentation de la 1^{ère} modification du PLU :

- Partie 1 – Objet de la modification et rappel de la procédure.
- Partie 2 – Le territoire : Etat initial de l'environnement.
- Partie 3 – Contenu de la modification du PLU et exposé des motifs des changements apportés.
- Partie 4 – Incidences de la modification sur l'environnement.

3.2.2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

3.2.3 – Règlement.

3.2.4 - Zonage :

- Plan d'ensemble (document graphique échelle 1/8000).
- 1/3 Nord (document graphique échelle 1/4000).
- 2/3 Centre (document graphique échelle 1/4000).

3.2.5 - Liste des emplacements réservés

3.2.6 - Liste des servitudes d'utilité publique.

3.2.7 – Autres annexes informatives.

3.3 Consultation des Personnes Publiques Associées :

Avant de soumettre le projet à enquête publique, le maire de la commune de PONT SAINT ESPRIT l'a communiqué aux Personnes Publiques Associées (24 organismes).

Organismes consultés	Date réception	Retour le
DREAL Occitanie Division Evaluation Environnementale	20/07/2017	Mail de M. Berenguier du 19/05/2017
DREAL Occitanie	20/07/2017	
Préfecture du Gard	20/07/2017	13/09/2017
DDTM du Gard Service Eau et Inondation	20/07/2017	
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine	20/07/2017	
Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Occitanie.	20/07/2017	Mail de M. Baroy du 24/07/2017
CDPENAF du Gard	20/07/2017	10/10/2017
CDNPS	20/07/2017	
Office National Des Forêts	20/07/2017	
Centre Régional de la Propriété Forestière en Occitanie	21/07/2017	01/09/2017

DREAL Rhône Alpes Unité Territoriale Rhône/Saône Cellule Police de l'Eau	21/07/2017	
Conseil Régional Occitanie Pyrénées Méditerranée	20/07/2017	26/07/2017 Transmis à la direction de l'action territoriale, de la ruralité et de la montagne.
Conseil Départemental du Gard	20/07/2017	01/09/2017
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard	20/07/2017	
Chambre de Commerce et d'Industrie Alès	20/07/2017	
Chambre d'Agriculture du Gard	20/07/2017	21/09/2017
Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien Service SCoT et Droit des sols	20/07/2017	
Institut National des Appellations d'Origines	20/07/2017	23/08/2017
Voies navigables de France Direction du développement	20/07/2017	
Compagnie Nationale du Rhône	20/07/2017	
GRT gaz Région Rhône Méditerranée Département Compétence Réseau Equipe Régionale Travaux Tiers Evolution des Territoires	20/07/2017	05/10/2017
Syndicat Mixte Ardèche Claire	20/07/2017	
DDT 84 Vaucluse – Service Eaux et Milieux Naturels	20/07/2017	
Syndicat d'Assainissement de Bagnols-sur-Cèze et sa Région	20/07/2017	

Les avis des PPA ayant adressé une réponse (au nombre de 10) figurent dans le dossier mis à la disposition du public.

3.4. Conclusion concernant le dossier d'enquête :

Ce dossier a été mis à la disposition du public à la mairie de PONT-SAINT-ESPRIT pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 27 novembre 2017 au vendredi 5 janvier 2018 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, ainsi que lors des permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête a également été mis à la disposition du public sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : www.pontsaintesprit.fr.

La composition du dossier d'enquête est conforme à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme. Il a été mis à la disposition du public dans les conditions réglementaires, y compris au regard des nouvelles règles organisant l'enquête dématérialisée. Les informations nécessaires à une bonne compréhension du contenu de la modification étaient accessibles et compréhensibles.

4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

4.1. Désignation du commissaire enquêteur :

En vue de procéder à une enquête publique sur la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), Monsieur le Maire de PONT-SAINT-ESPRIT a demandé, par lettre enregistrée le 17/10/2017, la désignation d'un commissaire enquêteur auprès du Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Par décision N° E17000147 / 30 du 17/10/2017, Monsieur Jean HODÈS a été désigné comme commissaire enquêteur titulaire par le Vice-président du tribunal administratif de Nîmes.

4.2. Phase de préparation de l'enquête publique et information du commissaire enquêteur.

4.2.1. Prise en compte de l'enquête publique :

Dès réception du courrier de désignation du Tribunal administratif, le 20/10/2017, j'ai pris contact avec le Service Urbanisme de la mairie de PONT-SAINT-ESPRIT afin de prendre en compte le dossier d'enquête. La notice de Présentation de la 1^{ère} modification du PLU m'a été remise lors d'une réunion de travail au Service Urbanisme de la Mairie de PONT-SAINT-ESPRIT, le mardi 24/10/2017.

A l'occasion de cette première réunion de travail, les modalités de mise en œuvre d'une enquête dématérialisée ont été développées. Il a été convenu d'attendre que la mairie étudie l'éventualité de faire appel à une société de service en mesure de fournir un registre numérique avant d'entreprendre les démarches d'ouverture de l'enquête publique. Néanmoins, dès cette première réunion, l'ébauche du calendrier de déroulement de l'enquête publique a été élaborée dans la concertation, en intégrant les contraintes liées à la période de fin d'année.

Après le choix de l'organisateur de l'enquête (Mairie de PONT-SAINT-ESPRIT) de ne pas avoir recours à un registre dématérialisé, mais d'offrir au public la possibilité d'adresser ses observations par courriel vers une adresse électronique dédiée, la rédaction de l'arrêté et de l'avis d'enquête a été réalisée par échanges de courriels, toujours dans la concertation.

J'ai perçu le dossier complet à l'occasion d'une nouvelle réunion au Service Urbanisme de la Mairie, le 07/11/2017.

La durée relativement longue de cette phase de prise en compte de l'enquête publique (environ trois semaines) s'explique par l'entrée en vigueur, depuis le 1^{er} janvier 2017, de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 puis celle du décret n°2017-626 du 25 avril 2017, organisant l'enquête publique dématérialisée.

4.2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête :

Par arrêté n° 66-2017 en date du 30 octobre 2017, Monsieur le Maire de PONT-SAINT-ESPRIT a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du lundi 27 novembre 2017 au vendredi 5 janvier 2018 inclus, soit une durée totale de 40 jours consécutifs (afin de tenir compte des fêtes et des congés de fin d'année).

4.2.3. Visite des lieux :

Avant le début de l'enquête publique, le mardi 14 novembre 2017, j'ai effectué une visite, succincte mais très utile, de la commune de PONT-SAINT-ESPRIT, sous la

conduite de Madame le chef du bureau urbanisme de la mairie. A cette occasion, j'ai notamment pu constater le caractère très spécifique de cette commune.

Ayant déjà pris connaissance du dossier, j'ai attaché une attention particulière aux bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination.

J'ai également mis à profit cette visite pour contrôler l'affichage de l'avis d'enquête dans la commune de PONT-SAINT-ESPRIT.

Ce même jour, j'ai visité la salle mise à la disposition du commissaire enquêteur pour recevoir le public dans les meilleures conditions. A cette occasion, j'ai coté et paraphé le registre d'enquête. J'ai également contrôlé l'existence des différents documents du dossier d'enquête mis à la disposition du public.

Enfin, j'ai mis à profit cette réunion pour clarifier et préciser certains points de la procédure électronique de dépôt des observations.

4.2.4. Création d'une adresse électronique :

Conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2016 - 1060 du 3 août 2016 et du décret N°2017 - 626 du 25 avril 2017, Monsieur le Maire de PONT-SAINT-ESPRIT a pris toutes les dispositions pour qu'une adresse électronique soit mise à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 27 novembre 2017 09h00 au vendredi 5 janvier 2018 17h00 (éléments précisés dans l'arrêté et l'avis d'enquête).

Cette adresse électronique (enquetepubliqueplu@mairiepse.fr) a été portée à la connaissance du public par une inscription dans l'arrêté et l'avis d'enquête.

Cette adresse électronique n'a été que très peu utilisée pendant l'enquête.

4.3. Information effective du public.

4.3.1. Phase de concertation avant l'enquête publique :

Pour l'élaboration d'une modification du P.L.U, la concertation préalable à l'enquête publique n'est pas obligatoire. Dans le cas de cette modification N°1, la municipalité de PONT-SAINT-ESPRIT a néanmoins consulté les agriculteurs de la commune au sujet des changements de destination en zones A et N. Deux réunions de concertation ont été organisées, le 14 avril 2016 et 10 mars 2017. Elles ont permis de regrouper 16 à 20 agriculteurs.

Une autre réunion a été organisée avec les agriculteurs le 04/05/2017. Cette réunion sortait du cadre du P.L.U. Il s'agissait de la réunion annuelle de concertation avec les le monde agricole.

Dans leurs observations recueillies pendant l'enquête publique, deux agriculteurs (M. PAILHON et M. Mme CARMINATI) font état d'échanges à l'occasion de ces réunions agriculteurs/mairie. Dans son observation, M. PAILHON souligne d'ailleurs la prise en compte de propositions des agriculteurs dans le projet.

Bien que dans le cadre de cette modification elle ne soit pas formalisée dans un arrêté de lancement, la concertation avec la partie du public la plus concernée (les agriculteurs) a été mise en œuvre sur l'objet le plus sensible de la modification N°1 : le changement de destination des bâtiments en zones A et N.

5.3.2. Publicité dans la presse (Pièce jointe N°7 - déjà citée) :

Un avis au public, faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités, a été publié par les soins de la Mairie de PONT-SAINT-ESPRIT dans deux journaux régionaux habilités à publier les annonces légales :

- Premières insertions réglementaires :
 - dans le journal Midi Libre édition du samedi 11 novembre 2017
 - dans le journal La Marseillaise édition du samedi 11 novembre et du dimanche 12 novembre 2017.
- Secondes insertions réglementaires :
 - dans le journal MIDI LIBRE édition du samedi 2 décembre 2017
 - dans le journal La Marseillaise édition du samedi 2 décembre et du dimanche 3 décembre 2017.

Outre la parution de l'avis d'enquête dans les annonces légales, il convient de souligner que la municipalité de PONT-SAINT-ESPRIT a pris soin de faire paraître l'avis d'enquête publique sur le site internet de la mairie.

Par ailleurs, la mairie a fait le choix de mettre en ligne l'avis d'enquête sur son compte facebook. Les habitants ont, de leur côté, fait état de l'avis d'enquête sur leur compte facebook. Ces initiatives ont été particulièrement appréciées par les administrés.

Au-delà des dispositions prévues par la réglementation, le maître d'ouvrage a donc agi avec la volonté claire d'informer le public et de favoriser l'expression de ses observations.

Les publications de l'avis d'enquête, dans la presse et dans les réseaux, ont été réalisées et ont permis, sans ambiguïté, l'information du public.

5.3.3. Affichage de l'avis d'enquête :

A partir du 07 novembre 2017 et pendant toute la durée de l'enquête publique, soit jusqu'au 5 janvier 2018 inclus, l'affichage a été maintenu en place et entretenu (cf. certificat d'affichage de Monsieur le Maire de Pont-Saint-Esprit en date du 12/01/2018 [Pièce jointe N°8](#)).

Avant le début de l'enquête, le mardi 14 novembre 2017, j'ai eu l'occasion de contrôler cet affichage sur le territoire de la commune. L'affichage était effectivement réalisé devant la Mairie et dans les principaux points significatifs de la commune.

Il est donc possible de souligner que les règles de publicité prévues par les textes en vigueur pour les enquêtes de ce type ont été appliquées.

4.4. Permanences du commissaire enquêteur.

Afin de recevoir le public, le commissaire enquêteur a assuré 3 permanences, dans les conditions précisées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique (n°66-2017 du 30/10/2017).

Deux de ces permanences se sont tenues en Mairie annexe, 34 allée des Roses à PONT-SAINT-ESPRIT :

- le lundi 27 novembre 2017 de 09h00 à 12h00,
- le vendredi 5 janvier 2018 de 14h00 à 17h00.

Une permanence s'est tenue à Citézen, au Centre Pépin, 70 avenue Gaston Doumergue à PONT-SAINT-ESPRIT :

- le samedi 16 décembre 2017 de 9h00 à 12h00.

Ces dispositions ont été respectées.

4.5. Clôture et déroulement de l'enquête.

Le vendredi 05 janvier 2018 à 17h00, la période de consultation du public étant terminée, l'enquête publique a été déclarée close.

Le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur. Le service informatique de la Mairie a mis fin à l'emploi de l'adresse électronique, conformément aux dispositions prévues par l'arrêté et l'avis d'enquête.

Le registre papier, le dossier mis à la disposition du public et les documents annexés aux registres d'enquête (2 observations parvenues par messagerie électronique) sont joints à l'exemplaire de ce rapport remis à Monsieur le Maire de PONT-SAINT-ESPRIT.

5. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET MÉMOIRE EN RÉPONSE.

5.1. Procès-verbal de synthèse des observations.

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire de PONT-SAINT-ESPRIT en date du 30 octobre 2017, j'ai établi un procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public et par les personnes publiques associées (ANNEXE D), afin de le communiquer au responsable du projet dans les huit jours qui suivent la fin de l'enquête.

La présentation de ce procès-verbal de synthèse a fait l'objet d'une réunion de travail avec Monsieur le Maire, l'adjoint en charge de l'urbanisme et le chef du bureau Urbanisme, le 12 janvier 2018. Le procès-verbal a ensuite été remis en version électronique au chef du bureau urbanisme.

Cette enquête a été marquée par une faible participation du public, assez régulièrement répartie sur l'ensemble de la période. Aucun incident n'est venu perturber le déroulement.

Au cours de cette enquête, 17 observations ont été rédigées sur le registre papier et 2 observations ont été transmises par messagerie électronique.

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public sous forme papier, à la mairie pendant les heures d'ouverture au public ou en consultation lors de mes permanences, n'a pas suscité une très grande curiosité de la part du public.

En revanche, sur le site internet de la commune, la page d'accès au dossier d'enquête a été consultée 238 fois. Aucun indicateur ne permet cependant de connaître le nombre des téléchargements des différentes pièces de ce dossier.

L'impression générale qui se dégage, notamment à l'occasion des trois permanences que j'ai assurées, ne permet pas de déceler une réelle opposition aux différents objets de cette modification N°1 de PLU.

Les caractéristiques majeures des observations sont les suivantes :

- Les observations émises traduisent plutôt, dans la majorité des cas, des préoccupations strictement personnelles concernant des biens propres (parcelles, bâtiments...), accompagnées parfois d'une demande d'adaptation d'articles du règlement.
- Cependant, des réticences assez marquées au principe (globalisé au niveau de la commune) de changement de destination de certains bâtiments situés en zone A et N ont également été exprimées, tant par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) que par des agriculteurs. Le sentiment d'inquiétude, manifesté par deux intervenants agriculteurs se fondant sur des expériences vécues, traduit essentiellement des craintes de conflits d'usage à court terme entre agriculteurs et non-agriculteurs.

Enfin, la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) du secteur de l'Hôtel Dieu suscite des interrogations et des observations.

- Il convient également de souligner que plusieurs objets de la modification N°1 n'ont suscité aucune observation de la part du public. C'est le cas des trois points suivants :
 - rectifier des erreurs matérielles, notamment le règlement de l'aléa modéré en zone inondable ;
 - redéfinir certains des emplacements réservés en fonction de l'évolution des projets communaux ;
 - mettre à jour le P.L.U. de la commune suite à la redéfinition de périmètres supra-communaux : afin d'intégrer la nouvelle cartographie de l'aléa inondation Ardèche, la révision du classement sonore des voies Ferrées et la mention d'un nouveau périmètre d'AOC (06/11/2014).
- Six observations sortent du cadre de l'enquête publique portant sur la modification N°1 du PLU. Elles apparaissent naturellement dans le procès-verbal de synthèse puisqu'elles ont été formulées par le public. Elles sont ainsi portées à la connaissance du maître d'ouvrage, Monsieur le Maire de Pont-Saint-Esprit. En revanche, elles ne seront pas prises en considération dans l'avis et les conclusions motivées du commissaire enquêteur.

5.2. Bilan comptable des observations du public.

Calendrier	Observations orales	Observations inscrites sur le registre papier	Observations transmises par courrier électronique	Observations transmises par courriers postaux
Début enquête publique. Permanence 1 du 27/11/2017.		M. R. BRAND M. VENTAJOL (+ dossier) M. et Mme LEDARD Mme B. HUGUES		
Période entre permanences 1 et 2		M. PAILHON M. R. ALLEMAND		Cas particulier du courrier de Mme F. VIGNAL à M. le Maire le 03/12/2017
Permanence 2 du 16/12/2017		M. et Mme EVEQUE M. et Mme J.P. GUELPA (+ dossier) M. J.L. JULLIEN		
Période entre permanences 2 et 3		M. J.L. JULLIEN (courrier joint au registre) M. L. JOBARD M. B. FAVIER	M. F. BERTHET X 2 (2 et 3/1/2018)	
Fin enquête publique. Permanence 3 du 05/01/2018.		M. C. et F. BERTHET (+ dossier) M. et Mme CARMINATI (+ fiche) Mme MARTINEZ M. BAUMET Mme GENTIL		
Totaux		17	2	

5.3. Mémoire en réponse de Monsieur le Maire de PONT-SAINT-ESPRIT.

Les réponses aux observations et questions mentionnées dans le procès-verbal de synthèse ont fait l'objet d'un mémoire en réponse (ANNEXE II). Ce document de Monsieur le Maire de PONT-SAINT-ESPRIT m'a été transmis par voie électronique le 26 janvier 2018.

Les délais réglementaires pour la rédaction et la transmission de ces deux documents, procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse, ont donc été parfaitement respectés.

6. TRAITEMENT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES P.P.A..

6.1. Observations du public.

6.1.1. Bilan des observations du public hors du périmètre de la modification N°1.

Date du dépôt	Nom du dépositaire	Nature de l'observation.	Remarque du commissaire enquêteur
27/11/2017	M. BRAND 209 Chemin de la Champignonnière 30130 P-S-E Parcelle AT 545	Classée constructible dans le P.O.S, cette parcelle constitue désormais en totalité un Espace Boisé Classé (E.B.C.) dans le PLU. Ce classement empêche M. BRAND d'effectuer des travaux et notamment de construire une terrasse ou de déplacer la piscine. M. BRAND demande que ce classement soit revu pour les abords immédiats de l'habitation à l'occasion d'une prochaine révision du document d'urbanisme.	La modification du périmètre d'un E.B.C. n'entre pas dans le cadre d'une modification du PLU, mais doit effectivement être étudiée à l'occasion d'une révision du P.L.U.
27/11/2017	Mme B. HUGUES Lotissement Les Chênes Rue Emile Noël 30130 P-S-E	Mme HUGUES demande la réaffectation en zone constructible des parcelles déclassées à l'occasion de la « révision » du dernier P.L.U. Elle considère que ses parcelles (dont la numérotation n'a pas été fournie) sont constituées de terres agricoles enclavées désormais inexploitable.	La modification N°1 du P.L.U. n'a pas pour objet de définir de nouvelles zones constructibles.
16/12/2017	M. et Mme EVEQUE 288 Chemin Saint-Pancrace 30130 P-S-E Parcelles AT 126 et 127	M. et Mme EVEQUE sont venus se renseigner pour savoir si cette modification N°1 du P.L.U. concerne les parcelles AT 126 et 127, classées depuis l'élaboration du P.L.U. en zone Naturelle (dossier en cours depuis 2014).	La modification N°1 du P.L.U. n'a pas pour objet le reclassement de parcelles dans le zonage.
16/12/2017	M. et Mme GUELPA (remise d'un dossier) 378 Chemin Bois Pascal	M. et Mme GUELPA interviennent au sujet de l'emplacement réservé N° 21 qui concerne l'élargissement du Chemin des Grillons. Ils souhaitent souligner « la	La modification N°1 du P.L.U. n'affecte pas l'emplacement réservé N°21, qui reste identique aux dispositions prévues dans le P.L.U. approuvé le 26/02/2015. Le dossier remis à l'occasion de

	30130 S ALEXANDRE Parcelle BR1 62 située 56 Chemin des Grillons	configuration particulièrement sensible (en particulier en raison de l'existence d'une piscine enterrée) de la maison d'habitation dont ils sont propriétaires au 56 Chemin des Grillons ».	la permanence N°2 a été transmis au service urbanisme de la mairie de Pont-Saint-Esprit le 08/01/2018.
05/01/2018	Mme MARTINEZ 261 Chemin de Ventabren 30130 P-S-E Parcelle N°234	Mme MARTINEZ intervient au sujet de l'emplacement réservé N° 11, qui concerne l'élargissement du Chemin de Ventabren. Cet élargissement se ferait à ses dépens au niveau de la parcelle N°234. Elle souhaite que l'élargissement de cette voie (qu'elle juge inutile compte tenu de la vitesse déjà élevée des véhicules qui l'empruntent actuellement) porte sur la parcelle 45 située en face de chez elle (autre côté de la rue).	La modification N°1 du P.L.U. n'affecte pas l'emplacement réservé N°11, qui reste identique aux dispositions prévues dans le P.L.U. approuvé le 26/02/2015.
05/01/2018	Mme GENTIL 255 Chemin de Ventabren 30130 P-S-E Parcelle N°235	Mme GENTIL intervient également au sujet de l'emplacement réservé N° 11 qui concerne l'élargissement du Chemin de Ventabren. Cet élargissement se ferait à ses dépens au niveau de la parcelle N°235. Elle considère qu'une partie de son terrain a déjà été cédée lors d'un précédent élargissement (à l'époque de M. et Mme VIGIER, précédents propriétaires). Un nouvel élargissement concernerait une partie de son terrain sur laquelle sa piscine et l'abri sont implantés. Enfin, elle considère que la route est suffisamment large actuellement et que les véhicules circulent déjà relativement vite.	La modification N°1 du P.L.U. n'affecte pas l'emplacement réservé N°11, qui reste identique aux dispositions prévues dans le P.L.U. approuvé le 26/02/2015.

Ces observations sortent du cadre de l'enquête publique portant sur la modification N°1 du PLU de Pont-Saint-Esprit. Elles apparaissent naturellement dans ce procès-verbal de synthèse puisqu'elles ont été formulées par le public. Elles sont ainsi portées à la connaissance du maître d'ouvrage, Monsieur le Maire de Pont-Saint-Esprit. En revanche, elles ne seront pas prises en considération dans l'avis et les conclusions motivées du commissaire enquêteur.

6.1.2. Synthèse des observations formulées par le public entrant dans le cadre de la modification N°1.

6.1.2.1: Désignation des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N.

Date du dépôt	Nom du dépositaire	Nature de l'observation.	Réponse du maître d'ouvrage
27/11/2017	<p>M. S. VENTAJOL EARL VENTAJOL 936, route de Saint Paulet de Caisson 30130 P-S-E Parcelle ARN°206</p>	<p>Observation accompagnée de la remise d'un dossier au commissaire enquêteur. Ce dossier, adressé à Monsieur le Maire mais remis au commissaire enquêteur, a également été transmis à la mairie durant l'enquête publique.</p> <p>A l'occasion de l'entretien, M. VENTAJOL a précisé qu'il n'était pas encore propriétaire lors des études conduites par la mairie avec les agriculteurs.</p> <p>Dans son courrier, M. VENTAJOL précise « qu'il demande une modification du zonage concernant la parcelle cadastrée section AR 206.</p> <p>Cette parcelle est à ce jour classée en zone agricole ; or cette affectation de zone ne met pas en valeur le quartier, d'autant que M. VENTAJOL n'est pas en mesure de faire les travaux nécessaires à l'embellissement (du hangar qui se trouve sur la parcelle). Par ailleurs, cette situation pose un problème de nuisances sonores.</p> <p>Ce hangar, enclavé au milieu d'habitations, se trouve trop loin de son exploitation. De plus, les réseaux (eau, électricité téléphone) sont en limite de propriété.</p> <p>Le changement de destination de ce hangar (« pour le céder ou pour le rénover » précision apportée pendant l'entretien) participerait au réaménagement de l'outil de production, d'autant que cette exploitation agricole a connu cette année un déficit de récolte d'environ 50% ».</p>	<p>Le changement de zonage d'une zone agricole vers une zone urbaine n'entre pas dans le cadre d'une procédure de modification du PLU. La réduction d'une zone agricole nécessite d'engager une procédure de révision du PLU, en application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme.</p> <p>Par ailleurs, le hangar, objet de la demande, est un bâtiment récent qui n'a pas de valeur patrimoniale. Il ne peut à ce titre être inclus dans les bâtiments identifiés par la modification comme pouvant changer de destination, conformément aux exigences du PADD.</p> <p>De plus, ce bâtiment ayant été racheté récemment par un agriculteur, il a été considéré comme faisant partie de l'outil de production agricole, et ne pouvait de ce fait faire l'objet d'un changement de destination.</p> <p>Cependant, à noter que la présente modification permet, pour les exploitations agricoles, des activités complémentaires à l'agriculture, à conditions que l'activité principale du domaine reste agricole et que ces activités soient limitées à l'hébergement touristique, la vente de produits à la ferme, etc. et aménagées dans le volume des bâtiments existants.</p> <p>Le propriétaire étant agriculteur, il pourrait utiliser cette possibilité nouvelle en réponse à sa demande.</p>

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse du maître d'ouvrage me paraît tout à fait appropriée, tant pour ce qui concerne l'impossibilité de changement de destination dans ce cas, que pour la possibilité ouverte par cette modification n°1 d'accéder à des activités nouvelles sur ce site.

05/12/2017	M. A. PAILHON 701, chemin des Iles 30130 P-S-E	<p>M. PAILHON « estime regrettable de faire une modification de PLU pour entériner des situations existantes qui ont été créées par non-respect des règlements existants à l'époque.</p> <p>Il pense que cela crée un précédent et craint que certains opportunistes achètent des propriétés agricoles pour faire pareil et être régularisés à une prochaine révision du P.L.U.</p> <p>Ce n'est pas une façon saine de fonctionner. L'activité agricole, dans sa pluralité (bruits, poussière, odeur, traitements phytosanitaires, horaires de travail) s'accommode mal, voire très mal, du voisinage immédiat d'activités d'accueil touristique ou d'habitations permanentes (conflits potentiels importants du fait de l'état d'esprit de plus en plus intolérant des gens).</p> <p>Il constate, page 90 du règlement, que les élus ont tenu compte des remarques des agriculteurs.</p> <p>Néanmoins, il demande que le propriétaire du bâtiment N°17, page 102, soit soumis à ces mêmes règles, notamment pour ce qui concerne l'article indiquant que le propriétaire qui fait la demande de changement de destination de ses bâtiments est responsable de la protection des nouveaux usages de ses bâtiments vis-à-vis de la zone agricole et des zones cultivées environnantes (... jusqu'à la fin de l'article) ».</p>	<p>A noter que les situations prises en compte préexistaient à la réglementation actuelle en matière d'occupation des sols des terres agricoles ou naturelles. Cette dernière a fortement évolué depuis une quinzaine d'années.</p> <p>L'objectif poursuivi par la municipalité est au contraire de stopper des occupations illégales et de clarifier ce qui est autorisé (ou interdit) dans les zones agricoles et naturelles.</p> <p>L'inventaire réalisé vise à dresser un tableau de l'existant à l'instant T (approbation de la modification du PLU) et de ne plus permettre d'évolutions futures non prévues par le règlement. Toutes les occupations non identifiées à ce titre seront sanctionnées.</p> <p>Les changements de destination autorisés ne concerneront pas la création d'habitations permanentes nouvelles. L'habitat permanent n'est autorisé que lorsqu'il s'agit d'une situation existante (bâtiments identifiés comme tels au cadastre). En cela, cette modification ne modifiera pas la situation existante (en terme de cohabitation avec de l'habitation).</p> <p>La municipalité rappelle sa préoccupation de préserver l'outil agricole et les terres agricoles. A ce titre les remarques issues de la réunion avec les agriculteurs ont été prises en compte dans la modification, comme le rappelle le dépositaire.</p> <p>Les remarques pour la page 102 seront prises en compte et intégrées</p>
------------	--	---	--

Avis du commissaire enquêteur :

Je partage la décision du maître d'ouvrage dans sa démarche de clarification, de prise en compte de l'existant et de réglementation pour l'avenir. Par ailleurs, je prends acte de la concertation avec les agriculteurs mise en œuvre lors de la préparation de cette modification N°1.

?/12/2017	M. R. ALLEMAND 538, chemin de Saint-André 30130 P-S-E Parcelles AM 138 et AM 139	<p>M. ALLEMAND demande le changement de destination des bâtiments AM 138 et AM 139, situés en zone A, pour éventuellement étudier l'évolution des bâtiments existants vers une vocation touristique.</p>	<p>Il pourra être accédé à la requête, au regard de la qualité patrimoniale des bâtiments mentionnés, sous réserve de l'accord préalable des services de l'Etat, du fait de la présence d'une zone inondable d'aléa modéré (mais en milieu non urbanisé).</p> <p>Une consultation auprès de la DDTM a été réalisée par mail et si leur retour est favorable vis-à-vis du risque inondation, la commune rajoutera cette propriété à la liste, en vue d'une vocation touristique.</p>
-----------	---	--	---

Avis commissaire enquêteur (observation de M. ALLEMAND) :

Je suis tout à fait favorable à la réponse du maître d'ouvrage et au choix qu'il a retenu, sous réserve d'un avis favorable de la DDTM du Gard.

05/01/2018	M. et Mme J. CARMINATI 658 Avenue André de Philip 30130 P-S-E	<p>Observation accompagnée de la remise d'une fiche explicative au commissaire enquêteur. Cette fiche a été transmise au service urbanisme de la mairie de Pont-Saint-Esprit le 08/01/2018.</p> <p>Dans leur fiche très complète, M. et Mme CARMINATI soulignent notamment « que la zone A dédiée à l'agriculture fait l'objet d'un important « mitage » par des bâtiments n'ayant aucun rapport avec l'agriculture. Cette présence très majoritaire de non-agriculteurs, présence certes légale, génère des tensions avec les agriculteurs, surtout lors des travaux mécanisés effectués par ceux-ci : nuisances sonores émises par des outils mécanisés, émissions de poussière, opposition aux traitements phytosanitaires, détournement d'eaux pluviales, agressions souvent verbales, parfois physiques.</p> <p>Le projet de changement de destination, dont fait l'objet cette modification du P.L.U. va augmenter la présence de non-agriculteurs dans les zones A et N, et va donc augmenter les risques de conflits avec les agriculteurs.</p> <p>Cette fréquentation plus importante de personnes dans ces zones va aussi générer des demandes légitimes d'aménagement comme :</p> <ul style="list-style-type: none">• élargissement de voies communales pour faciliter la circulation• implantation de ralentisseurs nuisibles aux engins agricoles• création ou augmentation des aires de dépose des déchets ménagers• augmentation, dans certains cas de la capacité des réseaux d'eau potable... <p>Ces aménagements seront pour la plupart supportés par les contribuables. Les Zones Non Traitées (Z.N.T.) en matière d'emploi des produits phytosanitaires, toujours plus contraignantes, risquent d'augmenter, voire de compromettre à terme,</p>	<p>Le maître d'ouvrage comprend ces préoccupations et y souscrit. L'objet de la présente modification ne vise pas à accroître les tensions vis-à-vis des agriculteurs et en aucun cas à compromettre l'activité agricole.</p> <p>L'objet de l'identification de bâtiments situés en zone A et N pouvant changer de destination vise un tout autre objectif : celui de la préservation du patrimoine bâti et de la clarification de situations existantes.</p> <p>Le changement de destination n'a été autorisé que sur les bâtiments ayant perdu leur vocation agricole et ne pouvant être utilisés par les agriculteurs.</p> <p>L'inventaire réalisé du bâti en zones agricole et naturelle faisait apparaître un plus grand nombre de propriétés mutables. Sur les quelques 80 propriétés isolées disséminées dans les espaces agricoles et naturels, et après concertation avec les agriculteurs, seules 18 ont été retenues à ce titre.</p> <p>Parmi ces dernières, seules 9 seront des occupations nouvelles (à destination touristique). L'autre moitié correspond à des situations existantes (dont 7 concernent l'aménagement d'habitation existantes).</p>
------------	---	--	---

		<p>l'activité agricole.</p> <p>Certains conflits d'usage existent d'ores et déjà (stationnements abusifs de véhicules en bordure de parcelles cultivées, réticences aux traitements phytosanitaires, détournement massif des eaux pluviales...). Alors que la mairie est concernée, elle ne règle pas ces situations, voire les aggrave parfois par la mise en œuvre de dispositifs inadaptés.</p> <p>En conclusion, M. et Mme CARMINATI précisent qu'ils ne sont pas favorables au changement de destination des bâtiments situés en Zones A et N, hormis pour ceux dont l'activité est antérieure à la date d'approbation du P.L.U.</p> <p>Le P.L.U de 2015 établissait des règles de construction et d'occupation de la zone agricole très strictes, donc protectrices. Il serait regrettable que ce point de la modification N°1 du P.L.U. aboutisse, car ce serait une régression de cette nécessaire protection.</p> <p>Les agriculteurs présents lors d'une rencontre agriculteurs/mairie, en date du 10/03/2017, durant laquelle le Maire les avait informés de ce projet, avaient très largement émis de fortes réticences sur ce changement de destination. En exprimant ces réserves à l'occasion de cette enquête publique, M. et Mme CARMINATI ont le sentiment d'être leurs interprètes »</p> <p>Lors de cet entretien avec le commissaire enquêteur, M. et Mme CARMINATI ont souligné qu'ils partagent « l'avis pertinent et mesuré » exprimé par la CDPENAF.</p>	
--	--	--	--

Avis du commissaire enquêteur :

Les préoccupations de M. et Mme CARMINATI sont légitimes et méritent pleinement d'être prises en considération, notamment quant à leurs craintes de conflits d'usage dans l'avenir.

Cependant, il me paraît important de souligner que le maître d'ouvrage, dans sa démarche et en concertation avec les agriculteurs, a veillé à restreindre les changements de destination aux propriétés répondant à des critères précis. Ceci a permis d'aboutir à un nombre relativement faible de propriétés concernées, qui devront ensuite, au cas par cas, recevoir un avis favorable de la CDPENAF ou de la CDNPS.

Dans le domaine du changement de destination des bâtiments en zone A et N, un courrier de Mme Françoise VIGNAL - 151, chemin de la Mirandole – 30130 Pont-Saint-Esprit a été adressé le 03/12/2017 à Monsieur le Maire de Pont-Saint-Esprit (Service Urbanisme).

Dans ce courrier, Mme VIGNAL demande que la création de gîtes ruraux dans la ferme située sur la parcelle AM 36 soit étudiée.

Ce courrier a été porté à la connaissance du commissaire enquêteur, pour information, par le service urbanisme de la mairie. Cependant, puisqu'il ne lui a pas été adressé personnellement et qu'aucune observation n'a été formulée par Mme VIGNAL durant l'enquête publique, cette demande ne peut pas être prise en compte par le commissaire enquêteur.

Il appartient au maître d'ouvrage de se prononcer sur la suite à donner à cette demande.

6.1.2.2: Permettre les extensions et les annexes des maisons d'habitation en zones A et N.

Date du dépôt	Nom du dépositaire	Nature de l'observation.	Réponse du maître d'ouvrage
27/11/2017	M. et Mme LEDARD 391 Ancienne route Diocésaine 30130 P-S-E	M. et Mme LEDARD demandent la confirmation de la possibilité d'extension de la petite maison qu'ils ont acquise, ancienne Route Diocésaine, (annulée par le P.L.U. approuvé le 26/02/2015). Cette possibilité d'extension est-elle effectivement rétablie par les dispositions permettant les extensions et les annexes des maisons d'habitation en zone A et N prévues dans le projet de modification N°1 du P.L.U. ?	Oui, l'extension mesurée des habitations existantes est autorisée dans le cadre de la présente modification. Ces règles ont été validées dans le cadre des consultations de la CDPENAF et des PPA. Le seuil validé par cette commission ne peut donc pas être modifié.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse du maître d'ouvrage, dans le cadre des contraintes qui lui sont imposées, me paraît tout à fait appropriée.

16 et 18/12/2017	M. J.L. JULLIEN, 1157, route de Vénéjan 30130 P-S-E Mas CONIL (ancienne ferme Bousquet)	M. JL JULLIEN, « étant fermier de la propriété Mas CONIL (section AN Pont-Saint-Esprit), je suis intéressé pour acheter « la vieille ferme Bousquet » pour la restaurer. J'aimerais connaître la superficie qui peut être restaurée ?»	La restauration de bâtiments comme la construction de bâtiments nouveaux pour une vocation agricole, y compris la création de nouveau siège d'exploitation, est autorisée en zone A, sous conditions (Cf p89 et 90).
------------------	---	---	--

Avis du commissaire enquêteur :

Mon avis rejoint la réponse faite par le maître d'ouvrage.

La date n'est pas précisée dans le registre	M. B. FAVIER 429, chemin de Lagarde 30130 P-S-E Parcelle AR 95	Fait part de sa « satisfaction devant la possibilité offerte par le modification N°1 de construire une piscine, dans la mesure où celle-ci permet de valoriser le site et la maison d'habitation ».	
---	---	---	--

Avis du commissaire enquêteur :

Cette observation ne nécessite pas de réponse.

6.1.2.3: Redéfinir certains articles du règlement.

Date du dépôt	Nom du dépositaire	Nature de l'observation.	Réponse du maître d'ouvrage
La date n'est pas précisée dans le registre	M. L. JOBARD 39, chemin des Genêts 30130 P-S-E Parcelle AP 404	M. JOBARD souligne que « la parcelle AP 404, située en zone UP du PLU, est soumise à une emprise au sol des constructions limitée à 0,10. Cela ne lui permet pas de construire une piscine, puisque celle-ci serait comprise dans le coefficient d'emprise au sol. ». Il demande que la réglementation soit révisée et que cette règle soit changée.	La définition de l'emprise sera précisée de manière à en améliorer la lisibilité et à lever toute ambiguïté sur le fait que les piscines ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol.

Avis commissaire enquêteur :

L'ambiguïté mérite incontestablement d'être levée.

L'interprétation que je peux faire de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme me conduit à considérer que : « un bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) ... constitue de l'emprise au sol ». Cette interprétation me semble être confirmée par la circulaire du 3 février 2012 relative à la surface de plancher et à l'emprise au sol : « Un bassin de piscine quelle que soit sa nature... forme une emprise au sol ».

05/01/2018	SCI FAJO Siège social chez M. G. BERTHET PILON 16, lotissement La Bourgade 30840 MEYNES	M. BERTHET PILON C. et F. représentent également M. G BERTHET PILON. Ils sont accompagnés de leur conseil M ^e COUDURIER. Un dossier, contenant un courrier et 2 pièces jointes, est remis au commissaire enquêteur. Ce dossier a été transmis au service urbanisme de la mairie de Pont-Saint-Esprit le 08/01/2018. La SCI FAJO « souhaite qu'une modification soit apportée au règlement sur un point précis, pour une raison qui semble relever de l'adaptation des conditions de vie au centre-ville de Pont-Saint-Esprit. » Dans le dossier remis, la problématique de l'immeuble concerné, situé 215, Rue du Major Soler à Pont-Saint-Esprit (zone UB du P.L.U.), ainsi que la conformité du projet de la SCI avec les dispositions générales retenues pour la zone UB, sont développées. Elles ne sont pas reprises ici, dans ce document de synthèse. Au regard de la réglementation, les services de la ville opposent à la SCI FAJO le fait qu'il faut que l'immeuble qu'elle a restructuré soit doté, par	La règle relative à l'obligation de réaliser du stationnement à proximité de l'immeuble sera modifiée, en passant d'un rayon de 50 m à un rayon de 300 m maximum. Cette règle s'appliquera à l'ensemble des zones urbaines, afin de faciliter le renouvellement des zones urbanisées et la réhabilitation du bâti ancien. Cette évolution entre dans le champ d'application de la modification et dans ses objectifs, tels que définis par l'arrêté du maire du 3 octobre 2016 qui a prescrit la modification n°1 du PLU de Pont-St-Esprit.
------------	--	---	---

application de l'article 12 du règlement, d'une place de stationnement par nouveau logement créé ainsi qu'une place visiteur par tranche de cinq logements. Soit un total de cinq places de stationnement, alors que deux places seulement sont existantes au pied de l'immeuble.

Les trois places de stationnement supplémentaires ne peuvent pas être trouvées à proximité immédiate de l'immeuble, au regard du resserrement urbanistique de la ville.

La SCI FAJO a trouvé l'opportunité d'acquérir trois places de parking, pour lesquelles elle a signé des compromis sous conditions suspensives de déblocage du projet principal. Ces trois places se trouvent à une distance de 200 à 250 m de l'immeuble.

Pour pouvoir donner suite à cet achat et finaliser le projet, il faudrait modifier dans le P.L.U la règle aux termes de laquelle « les places de stationnement doivent se trouver à moins de 50 m de l'immeuble. »

Dans le dossier remis, les caractéristiques de la zone UB et la problématique des immeubles anciens qui, d'une part, ne permettent pas de maîtriser l'environnement existant (contrairement aux constructions nouvelles, capables par exemple d'organiser un parking au sous-sol) et qui, d'autre part, sont confrontés à une règle extrêmement contraignante, sont également longuement développés.

« Ne pas admettre l'élargissement nécessaire du rayon d'implantation des stationnements obèrerait largement, aux regards des contraintes de la vie moderne, les capacités de renouvellement urbain de la commune et n'irait pas dans le sens de l'intérêt général.

La SCI FAJO sollicite :

que le rayon autour de son immeuble, dans lequel doit être possédé des places de parking destinées à satisfaire à l'Article 12 du P.L.U, soit porté à 300 m de l'immeuble concerné. »

Avis du commissaire enquêteur :

Je suis tout à fait favorable à cette réponse et au choix retenu par le maître d'ouvrage de faire évoluer cette règle concernant le stationnement. Une telle décision me paraît véritablement aller dans le sens de l'intérêt général. Elle s'inscrit pour moi sans ambiguïté dans le cadre des objectifs de la modification N°1.

6.1.2.4: Faire évoluer le document graphique et l'OAP de l'Hôtel Dieu.

Date du dépôt	Nom du dépositaire	Nature de l'observation.	Réponse du maître d'ouvrage
05/01/2018	M. G. BAUMET	<p>Remarque préalable du commissaire enquêteur : lors de l'entretien de M. BAUMET (Ancien Maire et actuel Conseiller Municipal de Pont-Saint-Esprit) avec le commissaire enquêteur, des points ont été abordés alors qu'ils ne relevaient pas de la modification N°1 du PLU, en particulier le devenir des terrains « La Mirandole » et « St Pancrace ». Ces points de l'observation ne seront donc pas traités dans le cadre de cette enquête publique.</p> <p>-----</p> <p>En revanche, l'OAP de l'Hôtel Dieu a longuement été évoquée pour mettre en exergue des interrogations concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le maintien de la Mairie dans les plans, alors que le projet serait abandonné ? - le devenir de cette parcelle, si ce projet de nouvelle implantation de la Mairie est effectivement abandonné ? - l'utilité et la faisabilité de l'implantation d'un nouveau cinéma ? Qui plus est à côté d'un site classé ? - l'état actuel « d'abandon » du site de l'Hôtel Dieu. 	<p>L'objectif de cette modification était de sortir les parcelles côté avenue G. de Gaulle de l'OAP Hôtel Dieu afin, d'une part, de resserrer cette dernière sur le périmètre opérationnel du projet Hôtel-Dieu, d'autant plus que ces parcelles (mises à part pour l'élargissement de la rue des Capucins) n'ont pas le lien fonctionnel avec la partie Est de l'OAP. D'autre part, les destinations fixées pour ces parcelles étaient trop restrictives et ne permettaient l'émergence d'autres projets, tel que le cinéma, dont le gestionnaire souhaite se délocaliser de son site actuel pour s'agrandir. Dans une volonté d'ouverture et en vue de faciliter le renouvellement urbain sur ces parcelles en entrée de ville, la municipalité a souhaité un assouplissement des destinations imposées, afin qu'elles soient identiques à celles de la zone UA.</p> <p>Le maintien de la mention « Mairie » sur les plans s'entend en lien avec le PADD du PLU qui localisait cette dernière dans l'Hôtel Dieu. Ne pouvant agir sur le PADD dans le cadre d'une modification de PLU, il n'a pu être touché à cette dénomination, d'autant plus que la modification du PLU ne portait ni sur cette partie de l'OAP, ni sur le projet de l'Hôtel Dieu en cours de définition.</p>

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse du maître d'ouvrage n'appelle pas de remarque particulière de ma part, en raison notamment des précisions apportées dans le dernier paragraphe. Ces précisions délimitent clairement le cadre particulier de la modification N°1 pour ce qui concerne l'OAP de l'Hôtel Dieu.

Il convient par ailleurs de noter que le projet de cinéma n'a suscité aucune autre remarque défavorable de la part du public.

6.2. Synthèse des observations des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

Parmi les personnes publiques associées ou consultées, plusieurs ont adressé une réponse à la commune :

- DREAL Occitanie
- Préfet du Gard - DDTM du Gard,
- CDPENAF du Gard,
- Conseil régional Occitanie Pyrénées Méditerranée,
- Conseil Départemental du Gard,
- Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Occitanie,
- Centre Régional de la Propriété Forestière
- Chambre d'Agriculture du Gard,
- Institut National de l'Origine et de la Qualité.
- GRTgaz.

Seules les Personnes Publiques Associées ayant émis des observations et/ou des prescriptions sont listées ci-dessous.

Organisme et date du courrier	Observations formulées (autres que rappels aux textes ou conseils)	Réponses ou suites données par le maître d'ouvrage (Maire de PONT-SAINT-ESPRIT)
DREAL Occitanie Courriel du 19 mai 2017	Le chargé de mission évaluation environnementale des documents d'urbanisme fait savoir que « La procédure de modification n'est pas soumise à évaluation environnementale en l'absence de » risque d'incidences notables sur Natura 2000. »	La maîtrise d'ouvrage a pris note du fait que la procédure de modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.
Préfet du Gard DDTM 13/09/2017	Avis favorable au projet de modification N°1, sous réserve de prendre en compte les 2 observations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Contrairement à ce qui est indiqué p 33 de la notice de présentation et p 102 du projet de règlement, il convient de rédiger différemment le règlement des zones A et N pour ce qui concerne les changements de destination. En zone A, les permis doivent être soumis à l'avis de la CDPNAF. Alors qu'en zone N, le permis doit être soumis à l'avis de la CDNPS. - Pour la réduction de la vulnérabilité dans le cadre du changement de destination en zone de risque inondation, la capacité d'accueil et le nombre de logements à prendre en compte sont ceux existants (donc autorisés) et non ceux existants à la date d'approbation de la modification, comme indiqué p 34 de la notice de présentation et p 90 et 102 du projet de règlement. 	La maîtrise d'ouvrage prend note de l'avis favorable de la DDTM et procédera aux modifications demandées.
Préfet	La commission : <ul style="list-style-type: none"> - donne un avis favorable à l'unanimité sur les dispositions du règlement autorisant 	La maîtrise d'ouvrage ne souhaite pas donner suite à la recommandation faite en matière de réglementation des piscines. D'un, la

<p>du Gard DDTM CDPENAF 05/10/2017</p>	<p>l'extension des bâtiments d'habitation, annexes et piscines en zones A et N, en recommandant de définir l'emprise du bassin des piscines ;</p> <p>- précise qu'un avis global n'est pas pertinent, pour ce qui concerne les changements de destination des 18 bâtiments situés en zone A et N. La commission émettra un avis conforme sur chaque demande d'autorisation d'urbanisme visant à autoriser un changement de destination.</p> <p>La commission :</p> <ul style="list-style-type: none"> •regrette que ces changements de destination au caractère irréversible privent de jeunes agriculteurs de sites potentiels d'installation ; •craint, malgré les mesures indiquées dans le règlement du PLU, des conflits d'usage à court terme ; •estime que le nombre important de projets concernés et les usages envisagés portent de facto un préjudice à l'activité agricole, incompatible notamment avec une activité hôtelière ou de salle de réception. 	<p>limitation de leur taille se fait naturellement par la nature de ces projets ; de deux, cette limitation n'apparaît dans aucune autre zone du PLU, donc par mesure d'équité pour l'ensemble des citoyens, la commune ne souhaite pas faire de différence de réglementation sur ce point. Les piscines se positionnent sur des parcelles déjà artificialisées et cela a très peu d'impact en termes de consommation d'espace.</p> <p>La maîtrise d'ouvrage prend note des réserves relatives au changement de destination des bâtiments situés en zones A et N et rappelle les réponses apportées en page 6 (Carminati). A noter que le fait que chaque demande d'autorisation d'urbanisme visant à autoriser un changement de destination soit soumise à l'avis conforme de la CDPENAF offrira un « garde-fou » supplémentaire face aux craintes évoquées. En principe, c'est à ce stade que la CDPENAF rend son avis sur le changement de destination, car sa consultation sur cet aspect du projet de modification du PLU n'est pas prévue à ce stade dans les textes.</p> <p>La municipalité voit dans cette possibilité offerte par la loi une occasion de conserver ses paysages par une nécessaire évolution, et de ce fait une survivance, de bâtiments à aspect patrimonial ; mais cela est aussi l'occasion de faire un point sur des usages existants. De plus, par ce projet de changement de destination, la municipalité poursuit l'objectif défini dans le PADD de son PLU, à savoir 'Diversifier et renforcer l'offre touristique », tout en préservant l'outil agricole. Pour se faire, tous les bâtiments d'exploitations agricoles existantes n'ont pas été retenus, le choix réduit des propriétés a été soumis aux agriculteurs pour s'assurer que ces bâtiments n'étaient pas réutilisables pour un usage agricole. D'ailleurs ce projet a reçu l'aval de la Chambre d'Agriculture (cf ci-dessous).</p>
---	---	---

Avis du commissaire enquêteur :

Pour ce qui concerne l'emprise des bassins des piscines, la recommandation de la CDPENAF me semble recevable, dans la même logique et dans la continuité des précisions concernant l'emprise des extensions d'habitations existantes ou celle des annexes.

Le fait que chaque demande d'autorisation d'urbanisme visant à autoriser un changement de destination doive être, dans l'avenir comme aujourd'hui, soumise à l'avis conforme de la CDPENAF confère, au moins en apparence, une certaine ambiguïté à cet objet de la modification N°1 du P.L.U. Pourquoi ne pas s'appuyer, le moment venu, sur l'étude au cas par cas de la CDPENAF et vouloir au contraire « anticiper » les changements possibles en dressant une liste ?

Je crois cependant nécessaire de souligner que la démarche du maître d'ouvrage prend en considération une possibilité offerte par la loi. Par ailleurs, sa démarche me semble être effectivement en cohérence avec un des objectifs du PADD : « Diversifier et renforcer l'offre touristique ». De plus, elle présente l'intérêt de réaliser un point de situation sur des usages existants.

Au-delà de l'ambiguïté évoquée ci-dessus, il me semble donc que chaque intervenant est dans son rôle : la CDPENAF en soulignant l'obligation d'avoir recours à son avis conforme et la municipalité en s'attachant à faire vivre au mieux son document d'urbanisme afin de l'adapter aux évolutions législatives et au contexte spécifique de la commune.

Conseil Départemental du Gard 30/08/2017 Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Occitanie 24/07/2017	« Avis favorable sous réserve d'intégrer la demande formulée lors de la réunion de concertation du 11 mai 2017, à savoir que la règle dérogatoire à l'article 6 des zones concernées ne s'applique que pour les élévations verticales, mais pas pour les extensions (cela vaut pour toute zone hors agglomération) ». « Dans le document des servitudes, 5al PLU PSE Liste SUP, seul l'arrêté de 1951 est cité pour la citadelle (en plus du classement de l'arrêté de 1910, alors qu'il a été remplacé par celui de 2013) ».	La maîtrise d'ouvrage prend note de l'avis favorable du CD du Gard et prend en compte la modification demandée. Les dérogations ne sont pas admises le long des routes départementales hors agglomération, ces dernières étant toutes concernées par des reculs graphiques obligatoires. Cette précision sera apportée p94 du règlement. La mise à jour de cette annexe sera intégrée dans la présente modification n°1 du PLU.
Centre Régional de la Propriété Forestière Occitanie 30/08/2017	Avis technique favorable, sous réserve d'intégrer des modifications description (p.98) et article 2 (p.101) : « Les constructions ou extensions de bâtiments sont limités aux bâtiments agricoles. Il convient d'étendre ces possibilités aux bâtiments agricoles et forestiers. Le changement possible de destination des bâtiments ne doit également pas remettre en cause l'exploitation forestière ».	La maîtrise d'ouvrage prend note de l'avis favorable du CRPF Occitanie et procédera aux modifications demandées.
Institut National de l'Origine et de la Qualité 10/08/2017	« En l'absence de modification de l'économie générale du document d'urbanisme et en particulier de la zone agricole, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées. »	
Chambre d'Agriculture du Gard 18/09/2017	La Chambre d'Agriculture du Gard a « constaté qu'aucune consommation d'espaces agricoles n'est réalisée. Un avis favorable au projet est donc donné. »	

A l'issue de l'enquête publique, il convient de souligner que toutes les observations du public ont été prises en considération. Lorsqu'elles entraient dans le cadre de la modification N°1, elles ont été étudiées et ont systématiquement reçu une réponse du maître d'ouvrage et du commissaire enquêteur.
Les avis des PPA sont globalement favorables au projet. Les observations formulées ne remettent pas en question l'économie générale du projet. Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage confirme en avoir pris note et s'engage à procéder aux modifications demandées.

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé, le titre 2.

A La Bruguière, le 4 février 2018

Jean HODÈS - commissaire enquêteur

