



PROCES-VERBAL DE LA RÉUNION DU 15 JUIN 2022 EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Objet de la réunion : VAUVERT – révision allégée du Plan Local d'Urbanisme –

Étaient présents :

- Jean **DENAT**, Maire de Vauvert ;
- Rodolphe **RUBIO**, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme – commune de Vauvert ;
- Yolande **CAVALIER**, Directrice générale des services – commune de Vauvert ;
- Camille **BOYER** - Responsable du pôle Urbanisme et Environnement – commune de Vauvert ;
- Véronique **GALHAC**, Responsable de l'unité aménagement – DDTM du Gard ;
- Laetitia **BIANCO**, Communauté de Communes de Petite Camargue ;
- Christophe **DUMAS**, Conseil Départemental du Gard ;
- Armelle **FOULAIN**, Conseil Départemental du Gard ;
- Sandrine **LEONCEL**, Préfecture du Gard ;
- Stéphane **RODRIGUES**, Directeur agence A4PLUSA – architecture & urbanisme.

Étaient absents :

- Mairie de Les-Saintes-Maries-de-la-Mer,
- Section Régionale de la Conchyliculture,
- Préfecture de la Région Occitanie,
- Conseil Régional de la Région Occitanie.

Étaient excusés :

- DREAL Occitanie,
- M. **SARRAZIN**, SNCF Immobilier et SNCF Réseaux,
- Élise **BRUCHET**, Centre National de la Propriété Forestière,
- Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- Mairie Le Cailar,
- Mairie de Saint-Laurent-d'Aigouze,
- Mairie de Saint-Gilles,
- Mairie de Beauvoisin,
- Mairie de Vestrac-et-Candiac,
- Syndicat Mixte du SCoT du Sud Gard,
- Christine **ROY**, Chambre d'Agriculture du Gard,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard,
- Mme **RISOLI**, Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard,
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Gard,
- Agence Régionale de la Santé Occitanie.

Ordre du jour :

- Présentation du dossier de révision allégée du PLU de la commune de Vauvert ;
- Recueil des avis PPA et demande d'avis auprès de chacun.

Cette réunion d'examen conjoint des Personnes Publique Associées (PPA) a pour objet de recueillir les avis sur la base du rapport complet préalablement transmis par la Ville de Vauvert à l'ensemble des PPA par courriel en date du 20 mai 2022.

La séance est ouverte par Jean DENAT, Maire de Vauvert. Il remercie l'ensemble des partenaires pour leur participation à cette réunion d'examen conjoint.

Le Maire ouvre la séance et propose un tour de table de présentation des différents participants avant de laisser la parole au bureau d'études.

A/ PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES PAR LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

> Camille Boyer précise que l'INAO, bien qu'absente excusée, a informé la mairie que le dossier n'apportait pas de remarques de leur part.

> Monsieur le Maire demande si l'absence des PPA convoquées fragilise la procédure.

> Le bureau d'études précise que les formalités réglementaires ont été accomplies. L'objet même de l'examen conjoint est de statuer et de recueillir les avis des PPA présentes. L'absence de remarques des personnes invitées et non présentes vaut accord tacite, même s'il n'est pas impossible de recevoir par courrier des avis écrits. Si tel était le cas, rien n'empêche la mairie d'intégrer au dossier d'enquête publique les avis formulés au fur et à mesure de leur réception. En tout état de cause, ces avis seraient postérieurs à la date d'examen conjoint et seraient considérés comme « hors délais » pour leur prise en compte. Ainsi, c'est bel et bien l'examen conjoint qui vaut avis PPA.

Le bureau d'études rappelle que, conformément à l'article 153-34 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

L'objet de la présente révision allégée consiste à prendre en compte le Porter A Connaissance (PAC) de la préfecture, reçu le 25 septembre 2012, relatif aux risques technologiques de l'établissement UFAB. Dans ce cadre, la commune a été invitée à considérer les préconisations suivantes qui reprennent les principes d'interdiction ou d'autorisation décrites dans la circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 4 mai 2007.

Ainsi, conformément au code de l'urbanisme, la commune a prescrit la révision allégée du PLU en date du 27 septembre 2021.

L'objet de la révision allégée est assez simple, compte tenu du fait que le PAC était très complet à la fois dans la traduction spatiale (prise en compte des 3 périmètres R1, R2 et B1) et le contenu des modifications réglementaires à apporter.

1. Les ajustements apportés aux documents graphiques

Les modifications du zonage sont assez limitées. En effet, la révision allégée vise à modifier le secteur Ueri opposable en se calant sur le nouveau périmètre dessiné par l'Etat, pour rendre cohérent le PLU de la commune avec le PAC.

Autre point spécifique, compte tenu des contenus réglementaires du PAC pour chacun des 3 secteurs (R1, R2 et B1), il y a une nécessité d'introduire d'une nouvelle prescription graphique relative au périmètre ICPE des établissements UFAB et ce, afin d'éviter les difficultés d'instruction des autorisations d'urbanisme.

4. L'actualisation de l'évaluation environnementale du PLU

Pour information, préalablement à l'examen conjoint, une mise à jour de l'évaluation environnementale du PLU a été réalisée et communiquée à la MRae. Nous sommes dans l'attente de l'avis de la MRae avant d'ouvrir l'enquête publique, cet avis devant être joint au dossier d'enquête publique en même temps que le procès-verbal de l'examen conjoint des PPA.

B/ RECUEIL DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LEDIT DOSSIER

1/ la communauté de communes de la Petite Camargue

> Camille Boyer et Laetitia Bianco soulèvent une interrogation sur la notion « de ne pas augmenter la population totale exposée » dans le cadre des instructions d'urbanisme.

> Le bureau d'études et la DDTM précisent que cela concerne les populations générées par le logement (destination qui n'est pas autorisée) ou encore les logements de fonction nécessaires aux activités existantes.

2/ le Conseil Départemental

> Christophe Dumas demande des compléments d'explication sur les prescriptions impactant la zone VAU, il s'agit uniquement d'interdire les opérations d'ensemble.

> Le bureau d'études confirme tout en précisant que cela est extrêmement limité spatialement, sans compter que la ZAC est antérieure au PAC. Du reste, la ZAC est pratiquement réalisée à 100%.

> Laetitia Bianco s'interroge aussi sur la portée du PAC 2012 et demande si en 2022, cela est encore d'actualité.

> Camille Boyer précise qu'aucune donnée dans le PAC de la révision générale du PLU ne semble supposer que les règles ont changé.

> Le bureau d'études ajoute que cette zone VAU sera vraisemblablement transformée en zone urbaine et non à urbaniser avec, peut-être, la possibilité de clôturer la ZAC.

Le bureau d'études demande si les autres PPA souhaitent émettre un avis sur le contenu du projet de la révision allégée du PLU. Un tour de table est organisé et l'ensemble des PPA présentes émet un avis favorable au dossier d'arrêt de projet de la révision allégée tel que transmis et présenté.

> Le bureau d'études profite de la présente réunion d'examen conjoint pour demander la transmission des couches SIG des périmètres précisés dans le PAC concernant l'ICPE. Une demande a été faite auprès de la DDTM (Monsieur Vergues) qui nous a informé que son service ne bénéficiait pas de cette base de données. Ce dernier nous a orienté vers la DREAL. Après avoir pris attache auprès de la DREAL, les couches SIG ne nous ont pas été transmises à ce jour.

Afin de ne pas pénaliser la procédure et arrêter le projet de révision allégée du PLU, le bureau d'études a numérisé ce périmètre à partir des documents papier du PAC, mais ce travail a des limites. Aussi, pour préparer le dossier d'approbation et le téléversement du dossier de révision allégée au Géoportail de l'Urbanisme, cette donnée sera primordiale.

> Véronique Galhac va demander à l'unité risques de la DDTM si les données SIG sont disponibles, le risque étant, in fine, géré par la DDTM.

2. Les ajustements apportés au règlement écrit

La prise en compte des éléments de l'État implique la modification de la rédaction réglementaire de la zone Ue y compris le secteur Ueri ainsi que, très partiellement, la zone VAU.

Ainsi, sur la rédaction de la zone Ue, nous avons opté pour une rédaction faisant la part entre la zone Ue à l'exception du seul secteur Ueri, puis le report des prescriptions du PAC au sein du seul secteur Ueri. En effet, le PAC a retranscrit des règles très contraignantes au sein du secteur Ueri qui ne concerne que l'établissement UFAB. Or, dans la zone Ue d'autres établissements sont implantés. Il s'agissait donc de ne pas entraver les possibilités de constructions autres que UFAB dans la zone Ue.

C'est aussi la raison pour laquelle une prescription graphique « périmètre ICPE » a été introduite. Au sein de ce périmètre, nous avons également repris les éléments réglementaires du PAC.

Ce périmètre dépasse les emprises de la zone Ue et vient très légèrement impacter la zone VAU. De fait, les prescriptions réglementaires du périmètre ICPE sont ajoutées au règlement de la zone VAU.

Même si cela ne porte pas véritablement de préjudices à la zone VAU, le bureau d'études précise que le PAC interdit l'ouverture à l'urbanisation par le biais d'une opération d'ensemble alors que la zone VAU est conditionnée à l'ouverture à l'urbanisation par le biais d'une opération d'ensemble. En l'espèce, la zone VAU a été urbanisée dans le cadre d'une ZAC, dite Pôle des Costières (2005). Cette ZAC est antérieure à la réalisation du PAC (2012) et est presque totalement réalisée (il ne reste plus qu'un lot en dehors du périmètre ICPE). Pour ces motifs, il n'a pas de conséquences d'incompatibilité.

> Laetitia BIANCO précise que dans la ZAC, cela avait été intégré dans le cahier des charges (prescriptions architecturales) de la ZAC avec la précision des risques des établissements contiguës. Du reste, l'unité risques de la DDTM a été consultée dans le cadre des PC de la zone VAU.

La DDTM du Gard n'émet pas d'observation particulière sur ce sujet compte tenu des éléments d'explication du bureau d'études, de la ville et de la Communauté de Communes de Petite Camargue.

3. La mise à jour des annexes du PLU

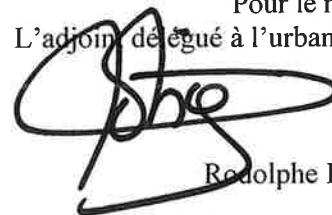
Afin de satisfaire au mieux la préservation des biens et des personnes et ainsi respecter les obligations d'informations de la commune à l'égard des administrés, la révision allégée du PLU complète le dossier des annexes du PLU en intégrant le PAC de la préfecture.

Cette intégration doit ainsi permettre à la ville d'objecter l'application des prescriptions relatives à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

N'ayant pas d'autre remarque formulée, il est procédé à la fin de la réunion d'examen conjoint à 15h20.

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des acteurs de leur participation et de leurs contributions.

Certifié conforme
Pour le maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme,



Rodolphe Rubio

PJ :
- feuille d'émargement



