

AVIS SUR REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE PLU

N°	Noms Prénoms / Localisation	Demande	Réponses Mairie	Rapport de Commissaire Enquêteur
1	Mr CARDI Philippe Chemin du grand chêne	Classer l'arrière du terrain en zone constructible pour permettre la réalisation d'un garage et abri piscine.	Hors partie actuellement urbanisée de la commune (PAU définie par les services de l'Etat). De plus ajouter des surfaces constructibles accentue la consommation de l'espace et va à l'encontre des objectifs chiffrés du SCOT dans ce domaine.	La PAU définie par les services de l'Etat est surtout utilisée dans l'application du PLU. La zone N passe à 3 m de sa maison Rectifier le tracé de la zone N pour lui permettre de construire son garage me paraît une solution envisageable ou accepter la permis de construire.
2	Mme FURIO Roselyne Chemin des Marronniers	Passer la parcelle N°42 en constructible.	On laisse en zone N. Il y a déjà un franc bord de 10 m par rapport au ruisseau qui impacte le terrain, de plus il a été identifié des problèmes de ruissellement (voir le schéma des eaux de ruissellement) dans ce secteur et ce terrain pourrait être un exutoire naturel. De plus ajouter des surfaces constructibles accentue la consommation de l'espace et va à l'encontre des objectifs chiffrés du SCOT dans ce domaine.	Deux bassins de rétention sont prévus ER 10 et 9. Le CE conseille d'attendre la création de ces deux bassins et de voir leur efficacité. Lors d'une prochaine modification du PLU voir si une partie de cette parcelle peut être incluse dans la zone Ub.
3	Mr FONTANILLE Bernard Chemin du Carabiol	Classer une plus grande partie en zone constructible.	Impossible c'est le PPRI qui restreint la constructibilité. Le zonage N correspond au zonage rouge du PPRI.	La parcelle 75 est en zone rouge au PPRI. Le risque inondation est trop important pour courir le risque de mettre en danger les habitants.
4	Mr PEREZ Vincent Hameau de Courlas	Courrier avocats	Voir point 18.	Voir point 18.
5	Mr FRIZON Clément Chemin des Ayres	Passer la parcelle en constructible	Au vu du plan de zonage il apparaît que le terrain est entouré sur 3 côtés d'habitations. Cette parcelle sera intégrée en partie dans la zone constructible Ub car elle correspond à la définition de la partie actuellement urbanisée de la commune définie par les services de l'Etat.	Sans objet.

6	Mme RIVE née TOURRE Hameau de Caussonille	Demande la possibilité d'avoir une partie constructible.	Le terrain se situe en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune (PAU définie par les services de l'Etat) et se trouve dans une zone N très importante. De plus des problèmes de circulation et de stationnements importants existent et seraient aggravés et dangereux avec un flux routier supplémentaire. On ne change pas le zonage. De plus ajouter des surfaces constructibles accentue la consommation de l'espace et va à l'encontre des objectifs chiffrés du SCOT dans ce domaine.	Une partie de la parcelle jouxte trois parcelles construites. La partie qui touche ces parcelles devrait être intégrée à la zone Ub (annexe19)
7	Mr et Mme DEVIDAL Chemin des Ayres	Demande à basculer la parcelle 2 en constructible.	Le terrain se situe en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune (PAU définie par les services de l'Etat) et se trouve dans une zone N. On ne change pas le zonage. De plus ajouter des surfaces constructibles accentue la consommation de l'espace et va à l'encontre des objectifs chiffrés du SCOT dans ce domaine.	Aucune des parcelles 1 2 3 ne jouxte une parcelle de la zone Ub. Il n'est pas possible actuellement de rendre cette parcelle constructible. Cela pourra être envisagé lors d'une modification du PLU si la commune envisage d'agrandir cette zone.
8	Mr BEDOS Michäel Chemin de Granaudy	Souhaite qu'on ouvre plus la constructibilité mais fait la liste de tous les risques du secteur.	On ne change pas le zonage prévu au PLU. Terrains situés dans une impasse et en zone N. De plus de nombreuses contraintes restreignent ce quartier : problème des réseaux viaires sous dimensionnés, l'accessibilité est difficile par un chemin étroit et dangereux plus risque incendie.	Le quartier du chemin de Granaudy est situé en zone Uba, entouré par la zone N du Devois et à proximité des trois EBC. Il est desservi par un petit chemin en mauvais état qui ne permet pas le croisement de véhicules. L'assainissement est individuel pour 4 maisons situées en fond de quartier et en contrebas alors que l'assainissement collectif s'arrête en haut du chemin. Installer celui-ci nécessiterait des travaux importants et coûteux pour la commune. Cependant les propriétaires peuvent se regrouper et étudier avec la commune la meilleure façon d'installer à leur frais une canalisation et une station de relevage. Créer une OAP dans le secteur paraît tout à fait impossible en raison de l'éloignement du quartier du centre ville et des travaux nécessaires pour désenclaver le

				<p>quartier. De plus cela irait à l'encontre du PADD et du projet « cœur de ville » et demanderait une refonte de la philosophie du PLU. La végétation envahissante est un problème qui fait courir des risques feux de forêt aux habitants mais ceux-ci doivent débroussailler 50 m autour de leurs habitations. La mairie pourrait porter cette distance à 75 m ou 100m des habitations si elle estime cette mesure nécessaire. Elle doit aussi s'occuper des arbres qui bordent le chemin communal s'ils ils créent un danger sur les lignes électriques ou de communication. La commune ne veut prolonger le chemin comme demandé mais elle devrait faire un effort pour essayer de remettre celui qui existe dans un état carrossable pour faciliter la circulation.</p>
9	Mme ANDRE / Mme MALVOISIN Montée des Rosiers	Demande à classer en constructible la parcelle 77.	<p>C'est le zonage du PPRI qui rend inconstructible ce terrain. Nous avons calé le zonage de la zone N par rapport au zonage de la zone rouge du PPRI. Comme imposé par les services de l'état.</p>	<p>Le zonage de la zone Ub pourrait être descendu légèrement de 20 m pour permettre la construction d'une maison surélevée selon les prescriptions du règlement.</p>
10	Famille QUET / ECALIER / ESTRABAUT Chemin des Costes	Demande le classement de plusieurs parcelle en zone IAU ou constructible.	<p>Les terrains se situent en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune (PAU défini par les services de l'Etat) et se trouvent dans une zone N très importante. De plus l'accès aux terrains est sous dimensionné. On ne change pas le zonage. De plus ajouter des surfaces constructibles accentue la consommation de l'espace et va à l'encontre des objectifs chiffré du SCOT dans se domaine.</p>	<p>Les parcelles 151 427 41 40 43 sont intercalées entre la zone Ub (parcelles 564 153) et les parcelles plus au sud 2 3 4 déjà construite. Dans l'état actuel seule la parcelle 427 pourrait être rattachée à la zone constructible car elle jouxte cette zone et tous les réseaux existent.</p>
11	Mme SIRVAINS Rosette Chemin des Marronniers Chemin du Grès	<p>Pour terrain chemin du Grès agrandissement de la zone constructible. Pour le terrain au chemin des Marronniers basculer le terrain</p>	<p>Pour les parcelles 54 et 55 le découpage du zonage correspond au zonage du PPRI, tout ce qui était en zone rouge au PPRI à était basculé en zone N. Pour le terrain 128 au chemin des Marronniers, il</p>	<p>Parcelle 128 : il est prévu un bassin de rétention (ER10) et un acheminement pluvial (ER12) juste avant la parcelle. Il est donc conseillé d'attendre leur construction et de voir leur efficacité avant</p>

		en constructible.	se situe en dehors de la partie actuellement urbanisé de la commune (PAU définie par les services de l'Etat) et dans une zone de ruissellement importante (voir le schéma des eaux de ruissèlement). De plus ajouter des surfaces constructibles accentue la consommation de l'espace et va à l'encontre des objectifs chiffré du SCOT dans se domaine.	d'intégrer la parcelle en zone Ub. La partie basse de la parcelle pourrait être intégrée à la zone Ub lors d'une modification du PLU. Les parcelles 55 et 54 sont en zone rouge PPRI et donc soumises à un risque important d'inondation. Il ne serait pas prudent de les rendre constructibles maintenant.
12	SUGIER Chemin des Tribes	Demande de passer les parcelles 38 et 37 en zone constructible.	C'est le PPRI qui classe ces terrains en zone rouge donc inconstructible au PLU.	Ces parcelles étant en zone rouge au PPRI elles ne peuvent être constructibles.
13	Mme SUGIER Zone la Carrière	Demande d'info sur la zone.	Des informations sur le devenir de la zone seront fournies. La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser sur le long terme après modification du PLU, il s'agit d'une réserve foncière. La zone Ubh1 correspond à l'emprise du projet « Cœur de village » qui est en cours de réalisation.	Selon l'article L153-31 4° le PLU est révisé lorsque la commune décide : « soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait d'acquisition foncières significatives de la part de la commune ou par l'intermédiaire foncier »
14	Mme GLEYZON Avenue des Rosiers	Demande des explications sur l'OAP.	Des explications sur cette OAP seront fournies. L'OAP pourra voir le jour quand l'ensemble des propriétaires de la zone seront prêts à vendre. Le délai de réalisation de l'OAP dépend de ce point.	Sans objet.
15	Mme COSMO Thérèse Chemin de Caussonille	Demande de réintégrer la parcelle 314 à sa propriété et en zone constructible.	Au vu du plan de zonage il apparait que le terrain est entouré sur 3 côtés d'habitations. Cette parcelle sera intégrée à la zone constructible Ub car elle correspond à la définition de la partie actuellement urbanisée de la commune définie par les services de l'Etat.	Sans objet.
16	Mr et Mme AGNIEL Chemin Serre des Fonts	Demande le classement de la parcelle 8 en zone constructible et une partie de la parcelle 10 en constructible.	Au vu du plan de zonage il apparait que le terrain est entouré sur 3 côtés d'habitations. Cette parcelle sera intégrée à la zone constructible Ub car elle correspond à la définition de la partie actuellement urbanisée de la commune définie par les services de l'Etat.	Sans objet.
17	Mr GIBERT Emilien	Demande de basculer la	Le terrain se situe en dehors de la partie	La parcelle 399 forme un triangle encastré

	Chemin de Saint Martin	parcelle 399 en zone constructible.	actuellement urbanisée de la commune (PAU définie par les services de l'Etat). De plus ce secteur a été identifié comme sensible au schéma des eaux de ruissellement. On ne change pas le zonage. De plus ajouter des surfaces constructibles accentue la consommation de l'espace et va à l'encontre des objectifs chiffrés du SCOT dans ce domaine.	dans la zone Ubh et entourée sur deux côtés par six maisons. Il semble que la parcelle soit dans une zone urbaine inondable par un aléa résiduel ou indéterminé. La partie pointue jusqu'à la limite des parcelles 278 et 62 pourrait être intégrée à la zone Ub avec application des mesures pour la construction.
18	Mr PEREZ Vincent Hameau de Courlas	Parcelles 3 / 22 et 24 en zone constructible.	Les terrains se situent en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune (PAU définie par les services de l'Etat) et se trouvent dans une zone N importante. De plus des problèmes de circulation et de stationnements importants existent et seraient aggravés et dangereux avec un flux routier supplémentaire. On ne change pas le zonage. De plus ajouter des surfaces constructibles accentue la consommation de l'espace et va à l'encontre des objectifs chiffrés du SCOT dans ce domaine.	La parcelle 22 ne jouxte pas directement la zone urbanisée et ne forme pas un ensemble avec la zone Ub. La parcelle 3 jouxte une parcelle construite qui forme une pointe dans la zone Ub. La parcelle 24 jouxte toute une série d'habitation de la zone Ub. Une partie de la parcelle pourrait être incluse dans la zone Ub. Cette parcelle est coupée en deux par une ligne d'arbres qu'il est nécessaire de conserver. Le tracé de la zone Ub devra s'arrêter à une dizaine de m de la ligne d'arbres. Compte tenu de la limitation du foncier constructible le CE pense qu'il serait plus logique de choisir la parcelle 24 selon le tracé délimité sur le plan joint (annexe 18)
19	Mr DOLHADILLE Chemin de Saint Martin	Demande classement en zone constructible de la parcelle 42.	Le terrain se situe en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune (PAU définie par les services de l'Etat) et se trouve dans une zone N très importante. On ne change pas le zonage. De plus ajouter des surfaces constructibles accentue la consommation de l'espace et va à l'encontre des objectifs chiffrés du SCOT dans ce domaine.	Une petite partie de la parcelle celle qui touche la parcelle 44 pourrait être intégrée à la zone Ub.
20	Mme FANLO Françoise Chemin de Granaudy	Demande le classement de la parcelle 46 en zone constructible.	Le terrain se situe en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune (PAU définie par les services de l'Etat) et se trouve dans une zone N très importante. On ne change pas le zonage. De plus ajouter des surfaces constructibles	La parcelle 46 est bordée par des parcelles qui sont en zone Ub et construites. L'intégration de cette petite parcelle en Ub me paraît faisable sans amputer de façon significative la zone N qui est très importante.

			accentue la consommation de l'espace et va à l'encontre des objectifs chiffré du SCOT dans se domaine.	
21	Mme SIRVAINS Alexandra Mr BALMES David Chemin du Grès	Demande le classement d'une plus grande partie en zone constructible	Pour la parcelle 53 le découpage a été fait de façon à laisser la possibilité de construire une maison le plus près du chemin existant. Réponse faite par mail. De plus, tout ce qui était en zone rouge au PPRI à été basculé en zone N. De plus ajouter des surfaces constructibles supplémentaires accentue la consommation de l'espace et va à l'encontre des objectifs chiffré du SCOT dans se domaine.	1/3 de la parcelle est actuellement constructible en zone UB. La commune pourrait pousser jusqu'à la moitié de la parcelle.
22	Mr ROUX Chemin du Grès	Problème inondation Prévision des bassins de rétention insuffisantes + travaux pont ? Eaux usées problème avec le réseau de Saint Martin	Pour le point sur le réseau des eaux usées. Le réseau qui passe au chemin de Lariasse est neuf il a été refait cette année, le problème se situe maintenant au niveau du réseau de Saint Martin de Valgalgues. De plus, depuis le 1 ^{er} janvier 2019, la compétence assainissement est une compétence d'Alès Agglo. Le courrier de Mr ROUX fit état dans le projet de PLU de la création de trois bassins. Pour être précis, le projet intègre en emplacement réservé le positionnement de trois bassins qui sont indiqués dans le schéma directeur des eaux pluviales. Cette décision de classer les terrains en emplacement réservés a été prise afin de faciliter dans les années futures la réalisation des aménagements préconisés par le diagnostic et schéma directeur des eaux pluviales. Mr ROUX doute de l'efficacité du bassin N°1 pour préserver son habitation car trop éloigné de son habitation. L'ensemble des équipements prévus ne sont pas uniquement projetés pour protéger son habitation mais pour protéger plusieurs secteurs vulnérables de la commune. Pour le dimensionnement des bassins que semblent également mettre en doute Mr ROUX, il	Pour les eaux usées la compétence est du ressort d'Alès Agglo. La commune doit insister auprès de cette structure pour que des travaux soient entrepris rapidement pour éviter les bouchons et les nombreux dépannages qui s'en suivent. Pour le ruissellement et le rapport Otéis, le CE pense que ce cabinet a fait correctement son travail mais il est difficile d'en juger car il n'apparaît pas dans le dossier. Il serait utile de le mentionner et de voir si l'étude a envisagé la possibilité de créer des bassins plus en amont et quelle serait leur efficacité

			<p>est rappelé que cette étude a été menée par un cabinet d'études spécialisé. Quant à l'insuffisance du dimensionnement des bassins par rapport au PLU, il y a confusion sur le rôle futur des bassins évoqués. Ces bassins n'ont pas pour but de compenser l'imperméabilisation des futures constructions. En effet, cette compensation sera faite par les bassins individuels exigés par le PLU à la parcelle selon les préconisations de la DDTM. Les trois bassins en question (les 3 nommés par Mr ROUX) sont en fait des bassins liés aux ruissellements des eaux (et non au débordement de ruisseaux) prenant en compte la situation existante qui ne sera plus aggravé vu qu'il y aura compensation des futures constructions.</p> <p>Pour ce qui est de la non prise en compte du projet OTEIS, nous sommes là sur la problématique du débordement de ruisseau issue d'une étude menée par Alès agglomération étude non validée à ce jour et sans conséquences à ce jour sur le PLU. L'emprise nécessaire aux travaux évoqués par Mr ROUX n'apparaît pas en emplacement réservé car la commune en est propriétaire.</p>	
23	Mr et Mme BESOMBES Pierre et Marthe Chemin Serre des Fonts La Carrièresse	Parcelle 75 enlever la zone A Parcelle 23 rattachée à la zone Ub (+ problème de buse) Parcelles 77 et 81 qu'une partie soit rattachée à la zone Ub	<p>Pour la parcelle 23 on conserve le zonage N des travaux pour le problème de buse seront envisagés bien que pas en lien avec le PLU. Pour les parcelles 81 et 77 elles se situent en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune (PAU définie par les services de l'Etat) et se trouvent dans une zone N importante. Pour la parcelle 75 une partie reste constructible le zonage A ne peut être modifié, le risque PPRI impacte en grande partie la parcelle. De plus ajouter des surfaces constructibles accentue la consommation de l'espace et va à l'encontre des objectifs chiffrés du SCOT dans se</p>	<p>La partie de la parcelle 75 qui est en zone A est impactée par le PPRI en aléa modéré. Il est préférable de la laisser en A ou de la mettre en N.</p> <p>Pour la parcelle 23 il est préférable de la laisser en zone N car elle est concernée par un aléa résiduel. Lorsque la zone 1Au situé au dessus sera réalisé la commune pourra envisager l'avenir du reste de la zone en développant soit la zone N ou Nj ou Ub. Pour la parcelle 81 elle peut être coupée en deux et la partie jouxtant la parcelle 79 peut être rattachée à la zone Ub jusqu'à la hauteur</p>

			domaine.	de la parcelle 77. La moitié de la parcelle 77 est déjà constructible.
24	Mr SPANGEL Henri Hameau de Courlas	Demande que des parcelles passent constructibles en haut de Courlas (entre autres PEREZ)	Parcelles situées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune (PAU définie par les services de l'Etat) Cette demande va à l'encontre des préconisations de l'Etat. Elles se trouvent dans une zone N importante. De plus des problèmes de circulation et de stationnements importants existent et seraient aggravés et dangereux avec un flux routier supplémentaire. On ne change pas le zonage. De plus ajouter des surfaces constructibles accentue la consommation de l'espace et va à l'encontre des objectifs chiffrés du SCOT dans ce domaine.	Cette demande d'extension dans une zone N complètement excentrée du centre de la commune irait à l'encontre du projet de la commune qui est de développer le cœur de Village. La priorité est de se développer dans la partie actuellement urbanisée de la commune qui dispose d'un potentiel de 16 ha de dents creuses et de divisions foncières.
25	Mr ZORZAN Bernard La Carrièreasse	Demande que la parcelle 14 soit classée en zone 1 AU Que la parcelle 15 soit classée en zone UBh	La zone Ubh1 « cœur de village » ne peut être agrandi car le projet est en cours de réalisation. La zone 1AU est une zone d'urbanisation dite « fermée » on ne change pas son emprise.	Sans objet.