



MAIRIE
DE
CASTILLON DU GARD

Service : Secrétariat Général
Tél : 04.66.37.69.67
Réf : CM_23_01_2024

DOCUMENTS
N° 1 à 10

**PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 23 JANVIER 2024**

L'an deux mil vingt-quatre et le vingt-trois janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CASTILLON-DU-GARD, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Madame Muriel DHERBECOURT, Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. DHERBECOURT ; J. VALLESPI ; B. PEYRO ; T. DEVILLE ; M. SAHNOUNI ; D. COLAS ; M. SORET ; C. MACRON ; L. LOPEZ ; L. LUSTREMANT ; C. ROUSSEL ; C. NAVATEL

PROCURATIONS : C. GOUMENT à B. PEYRO ; N. ANDREOLI à J. VALLESPI ; M. HIVERNAUD à D. COLAS ;

ABSENTS EXCUSES : V. BROOKE ; C. GOUMENT ; N. ANDREOLI ; M. HIVERNAUD ; M. KADIRI ; G. VILAR ; N. LAFFON

Nombre de votants : 15

Madame le Maire ouvre la séance à 19h00

SECRETAIRE DE SEANCE :

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil : Dominique COLAS

Vote pour : Adopté à l'unanimité

I- DEMANDE DE RAJOUT A L'ORDRE DU JOUR :

Point n°10 : Centrale photovoltaïque au sol de Castillon : Prorogation de promesse de bail emphytéotique

Vote pour : Adopté à l'unanimité

II- APPROBATION DU PROCES-VERBAL : séance du 19 décembre 2023

Vote pour : Adopté à l'unanimité

III- DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE

Madame le Maire rend compte des décisions prises dans le cadre de la délégation qui lui a été consentie :

Vu l'article L2122-21 du CGCT

Vu les délégations accordées à Madame le Maire par délibération du conseil municipal n°14_2020 en date du 27 mai 2020.

Considérant l'obligation de présenter au conseil municipal les décisions prises par le maire en vertu de cette délégation ;

○ Dépenses :

Objet	Tiers	Montant TTC	Date engagement	Nature pièce
Annonce insertion	Le Républicain	163.03	21/12/2023	Devis
Panneaux ONF	ONF	450.00	22/12/2023	Devis
Bornage	Global Geo-expert	744.00	10/01/2023	Devis
Antivirus	Solunova	577.93	11/01/2023	Devis
Intervention Saur PR	Saur	8013.60	18/01/2023	Devis

○ Contrats et conventions :

- Avenant convention MOBY
- Renouvellement contrat ARG – Etat civil

Vu les décisions,

Où Madame le Maire,

Le conseil municipal de prendre acte des décisions du Maire prises dans le cadre de ses fonctions.

IV- DELIBERATIONS

1	Fixation du nombre et de la répartition des sièges du conseil communautaire selon le droit commun	D01_2024
---	--	-----------------

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-6-1 et 2 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2023 portant extension du périmètre de la CCPU

Considérant que la commune de Castillon du Gard est rattachée à la CCPU à compter du 1er janvier 2024 ; que la préfecture sollicite les conseils municipaux pour déterminer la composition du nouveau conseil, et qu'il peut être retenu le dispositif de droit commun ou celui de l'accord local dans les 3 mois suivant la notification de l'arrêté préfectoral

Considérant que le dispositif de droit commun aboutit à faire passer le conseil de 57 à 60 membres, soit 3 sièges pour Castillon du Gard et aucune modification pour les autres communes pour la durée restante du mandat,

Considérant qu'un accord local fixant une autre répartition peut être recherchée, selon les dispositions de l'article L. 5211-6-1 adopté par la majorité des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de la communauté, représentant la moitié de la

population totale de la communauté ou l'inverse, cette majorité devant nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est supérieure au quart de la population (Uzès). En l'espèce, 9 accords locaux sont possibles avec une amplitude de sièges de 55 à 63, avec des communes qui voient leur nombre de sièges augmenter ou diminuer

Considérant qu'à défaut d'un tel accord local, le préfet arrêtera la composition du conseil selon la procédure légale de droit commun, soit 60 sièges, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

**APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE A 14 voix pour, 0 contre et 1
« abstention » (M. NAVATEL)**

DÉCIDE

- De retenir le dispositif de droit commun fixant le nombre de sièges au conseil communautaire à 60, et qui ne modifie pas la représentation de la commune.
- De demander au préfet de prendre acte de la décision communale

2	Adhésion au service commun d'instruction des ADS (Autorisations du Droit des Sols) et mise en place de la convention de mise à disposition de ce service	D02_2024
---	---	----------

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5211-4-2,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.422-1, L.422-8 et R.423-15,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové,
Vu l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 modifiant les statuts de la communauté de communes Pays d'Uzès
Vu la délibération du conseil communautaire du Pays d'Uzès du 16 décembre 2005 portant création du service application du droit des sols
Vu la délibération du conseil communautaire du Pays d'Uzès du 23 novembre 2020 mettant à disposition des communes un service commun d'instruction des autorisations d'occupation des sols,
Vu la convention jointe en annexe,

Considérant que pour répondre à un souci de mutualisation des moyens dans l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme sur le territoire de la communauté de communes Pays d'Uzès, a constitué un service commun d'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme. Le principe présidant à la définition du niveau de service offert est celui d'amélioration du niveau de service que celui dont bénéficiaient les communes depuis 2015, que ce soit en recourant déjà à un service commun, ou par les services de l'Etat.
Considérant que les communes demeurent compétentes en matière d'instruction des actes d'urbanisme et sont libres d'adhérer à ce service commun.

Après avoir pris connaissance du projet de convention joint à la présente délibération,

**APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE A 14 voix pour, 0 contre et 1
« abstention » (M. NAVATEL)**

DÉCIDE

- D'adhérer au service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme par convention,

- D'autoriser Madame le Maire à signer la convention relative à l'organisation et au fonctionnement du service instructeur et à entreprendre toutes démarches et actions relatives à la convention,
- De déléguer la signature des demandes de pièces complémentaires et de majoration de délai à la communauté de communes du Pays d'Uzès,
- De charger Madame le Maire de toutes les démarches administratives nécessaire à l'application de la présente délibération.

3	Avenant n°1 – convention de raccordement des communes de Castillon du Gard et Vers Pont du Gard au système d'assainissement des eaux usées du SIE de Remoulins- Saint Bonnet du Gard	D03_2024
----------	---	-----------------

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la convention de raccordement des communes de Castillon du Gard et Vers Pont du Gard au système d'assainissement des eaux usées du SIE de Remoulins- Saint Bonnet du Gard en date du 13 décembre 2021.

Considérant que l'article 12 de la convention prévoit que toute modification aux conditions générales énoncées dans la convention fera l'objet d'un examen conjoint et d'un accord trilatéral sous forme d'avenant, notamment en cas de modification dans la nature et/ou volume des effluents déversés, sous réserve que les ouvrages d'assainissement le permettent

Considérant que la commune de Castillon du Gard a donc fait valoir la prise en compte de la modification des volumes réellement mesurés et a donc sollicité le présent avenant, pour recalculer la part de fonctionnement imputable à chacune des deux Communes.

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE A L'UNANIMITE,

DÉCIDE

De valider l'avenant n°1 proposé par le SIE de Remoulins – St Bonnet du Gard

AUTORISE

Madame le Maire à signer l'avenant ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

4	Demande de subvention au titre des amendes de police	D04_2024
----------	---	-----------------

Le conseil municipal,

Madame le Maire expose au conseil la répartition des recettes provenant du produit des amendes de police entre les communes de moins de 10 000 habitants.

Elle propose donc de solliciter une aide auprès du Département au titre de la répartition du produit des amendes de police pour l'opération suivante : signalétique.

Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à 37 179 euros H.T.

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE A L'UNANIMITE,

DÉCIDE

- De solliciter le conseil départemental dans le cadre des amendes de police,
- De réaliser les travaux de signalétique pour un montant de 37 179 euros HT.
- De s'engager à réaliser ces travaux sur l'année 2024 et les inscrire au budget en section d'investissement,

AUTORISE

Madame le Maire à lancer la réalisation de ce projet et à signer l'ensemble des actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

5	Actualisation du plan de financement pour la rénovation du lavoir	D05_2024
---	---	----------

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n°43/2022 du 07 avril 2022,
Vu la délibération n°50/2023 du 16 Mai 2023

Madame le Maire rappelle à l'assemblée délibérante, le contenu du projet de rénovation du lavoir.

Considérant l'avancement du projet, il convient d'actualiser le plan de financement et les demandes de subvention afférentes.

Considérant que le montant de l'opération retenu pour les demandes de subventions, s'élève à 60 343 HT.

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE A L'UNANIMITE,

DÉCIDE

- De valider l'actualisation du plan de financement pour la rénovation du lavoir,
- De solliciter l'aide financière du Département dans le cadre du dispositif « Petits aménagements à vocation touristique » et plus précisément au titre de la restauration et de la valorisation de patrimoine vernaculaire,
- De solliciter l'aide financière de tout autre organisme à même de concourir à la réalisation de ce projet dont le financement est inscrit au budget,
- De s'engager à maintenir en bon état d'entretien et de fonctionnement les travaux subventionnés,

AUTORISE

Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

6	Instauration du droit de préemption urbain renforcé sur certaines parties du territoire communal	D06_2024
---	--	----------

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22, 15° ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;

Vu le PLU de la commune ;

Vu, la délibération du conseil municipal en date du 02 aout 2004 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pont du Gard : droit de préemption.

Vu, la délibération du conseil municipal en date du 17 octobre 2023 portant demande de retrait de la commune de Castillon du Gard de la Communauté de Communes du Pont du Gard et d'adhésion à la Communauté de Communes Pays d'Uzès selon la procédure dérogatoire ;

Vu, que la Communauté de Communes Pays d'Uzès n'a pas dans ses statuts le droit de préemption.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2020, donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption renforcé, sur les secteurs du territoire communal (zone U) lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Considérant qu'il est nécessaire que la commune puisse poursuivre en vertu des dispositions du code de l'urbanisme ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine et les espaces naturels.

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE A 14 voix pour, 0 contre et 1 « abstention » (M. NAVATEL)

DÉCIDE

- D'instituer un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (ZONES U) délimitées par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme
- De confirmer la délibération du 27 mai 2020 par laquelle le maire est autorisé à exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et, ainsi, donner délégation au maire pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code pour les opérations d'un montant inférieur à 500 000 euros.

DONNE

Tous pouvoirs au maire pour les applications pratiques de la présente délibération.

7	Acquisition terrains MOUG Sabrina– parcelles C18 - C19	D07_2024
---	--	----------

Le conseil municipal,

Madame le Maire explique au conseil les différents échanges avec Madame MOUG Sabrina concernant les parcelles C18 et C19 situées en zone agricole d'une superficie de 9 560m2.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Vu l'inscription au budget du montant nécessaire à l'acquisition,

Considérant que le dossier n'est pas soumis aux modalités de consultation du Domaine.

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ A L'UNANIMITE

AUTORISE

Madame le maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de ces terrains pour un prix maximum de 28 058 euros frais de notaire compris.

8	Rapport activité Syndicat mixte d'électricité du Gard	D08_2024
---	---	----------

Le conseil municipal,

Le Syndicat mixte d'électricité du Gard nous a transmis son rapport d'activité pour l'année 2022.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;
Ouï Madame le Maire.

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ A L'UNANIMITE

DECIDE

De prendre acte du rapport annuel du syndicat mixte d'électricité du Gard.

9	Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castillon-du-Gard	D09_2024
---	--	----------

Rappel de la procédure de révision du PLU de Castillon-du-Gard : de la prescription à l'arrêt du projet de PLU

Prescription :

Le Plan Local d'Urbanisme de Castillon-du-Gard a été approuvé le 03 juillet 2003. Depuis cette date il a fait l'objet de deux modifications.

Ce document de projection et de stratégie en matière de développement de la commune doit tenir compte des évolutions législatives et doit maintenir les potentialités de ce territoire.

C'est par délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2009, puis par une délibération complémentaire en date du 26 décembre 2016, que la commune de CASTILLON-DU-GARD a prescrit la Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation.

Débat sur le PADD :

Un premier débat sur le PADD a eu lieu le 12 septembre 2018 en conseil municipal, puis un second le 02 juillet 2019, en raison de certaines évolutions de projets sur le territoire. Enfin un troisième débat a eu lieu le 22 février 2023 afin d'intégrer les dernières lois en vigueur.

En effet, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a nécessité des mises à jour afin d'assurer le respect des nouvelles exigences légales. C'est la raison pour laquelle ce troisième débat a été engagé, non pour remettre en question les grandes orientations énoncées dans ce projet,

qui avaient déjà été validées, mais pour intégrer ces nouvelles dispositions législatives et réglementaires et sécuriser juridiquement le document.

A cela s'est ajouté, la prise en compte de la carte révisée de l'aléa feu de forêt du département du Gard et son Porter à Connaissance (PAC) notifié à la commune de Castillon-du-Gard le 11 août 2021, ainsi les préconisations attenantes envisagées à cette date (guide de normalisation des interfaces aménagées contre le risque incendie).

Les orientations du PADD s'orientent selon les quatre axes suivants :

- AXE 1 : Préserver un cadre naturel, agricole et un environnement patrimonial de qualité
- AXE 2 : Privilégier un développement urbain maîtrisé et raisonné
- AXE 3 : Un territoire fonctionnant en cohérence avec le développement envisagé
- AXE 4 : Prévoir une fluidité des déplacements et des modes de communication

Bilan de la concertation et arrêt du projet :

Par délibération du 16 mai 2023, en vertu de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a clôturé la concertation et a dressé son bilan. La délibération rappelle les modalités de la concertation, les diverses manières mises en œuvre, ses acteurs ainsi que les diverses observations émises et la façon dont le projet les a considérées.

Par la même délibération, le conseil municipal a arrêté le projet de révision de PLU de la commune de Castillon-du-Gard.

Ce projet est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation comprenant 5 sous-dossiers intitulés :
 - Diagnostic territorial
 - Etat initial de l'environnement
 - Justification des choix retenus
 - Etude environnementale & Evaluation des incidences du PLU
 - Résumé non technique environnemental
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui énonce les choix retenus par les élus pour le développement de Castillon-du-Gard ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), définissent la volonté et la stratégie des élus pour définir de manière qualitative, l'aménagement d'une zone en prenant en compte les qualités architecturales, urbaines et paysagères.
- Le règlement :
 - Graphique définissant les différentes zones : zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. A cela s'ajoute, les niveaux de protection du patrimoine bâti et paysager, les servitudes d'utilité publiques, les emplacements réservés, ...
 - Ecrit fixant les règles applicables et les spécificités à l'intérieur de chaque zone
 - Les annexes du règlement avec le zonage du risque par ruissellement, prise en compte du PAC aléa feu de forêt, la fiche d'application du schéma du zonage pluvial, l'inventaire des bâtis protégés, l'inventaire des monuments historiques.
- L'ensemble des annexes regroupant les servitudes opposables aux autorisations d'urbanisme et les annexes informatives.

Ce PLU est guidé par une approche environnementale forte, la prise en considération des divers risques identifiés sur le territoire communal, une maîtrise du développement urbain tout en intégrant les mobilités, répondant aux enjeux identifiés dans le rapport de présentation puis affirmés dans le PADD et déclinés dans les documents réglementaires du PLU. Sur ces bases citées ci-avant, le projet prévoit notamment de :

- Tisser la ville avec ses espaces paysagers, agricoles et son patrimoine
- Prendre en compte les différents risques naturels présents sur le territoire
- Préserver une agriculture de proximité
- Participer à la transition énergétique et écologique

L'ensemble de ces dispositions font l'objet de protections paysagères, de zonages spécifiques avec un règlement adapté.

- Assurer une croissance maîtrisée pour renouveler la population
- Développer l'habitat en cohérence avec les évolutions démographiques communales
- Favoriser le renouvellement urbain en luttant contre l'étalement urbain
- Assurer la mixité sociale et fonctionnelle
- Encourager les projets durables et responsables

La nécessité de réduire la consommation d'espace notamment au travers de la loi Climat et Résilience a conduit à réduire les zones constructibles, à analyser les limites des zonages notamment entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelles, à ne conserver que les zones à urbaniser faisant l'objet d'un projet défini.

Ainsi la superficie des zones urbaines a été réduite de -17.20ha de zones urbaines alors que la superficie des zones agricoles et naturelles a augmenté de, respectivement, +24.06 ha et 13.82 ha. Les zones à urbaniser ayant été supprimées en raison de l'absence de projets clairement définis, s'inscrivant dans les axes du programme des élus (PADD), soit un gain de +18.22 ha au profit des zones A et N.

La production d'environ 130 logements sur l'échéance du SCoT en vigueur, permettra de répondre au besoin en matière de logements y compris avec des logements locatifs aidés.

- Réaliser et adapter les équipements publics selon les besoins de la population
- Renforcer la vie locale et les échanges dans le tissu ancien et l'ensemble de la zone urbaine
- Maintenir et adapter les offres : commerciales, économiques, touristiques et de loisirs au contexte communal
- Favoriser les énergies renouvelables et s'ouvrir vers des comportements écoresponsables

Afin de s'adapter à l'évolution démographique, il est aussi important de faire évoluer les équipements publics pour répondre aux besoins de la population. La construction du groupe scolaire en témoigne, plusieurs réserves d'espaces ont été identifiés pour les extensions des structures sportives, pour le cimetière, pour des stationnements « verts », pour des structures culturelles et de loisirs...

- Mieux desservir et mieux se connecter aux équipements
- Hiérarchiser les accès au centre-ville et maîtriser les déplacements dans le centre ancien
- Réduire la dépendance à l'automobile, favoriser les déplacements doux
- Créer des zones de stationnement à proximité des équipements

La thématique des mobilités est aussi importante afin de guider les populations vers de nouvelles approches en matière de déplacement tout en apportant des réponses prenant en considération l'environnement et le paysage.

Les consultations sur le projet de PLU arrêté

Le projet de PLU arrêté de Castillon-du-Gard a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées.

Au titre de cette consultation, 8 avis ont été émis sur le projet de PLU arrêté et transmis à la Commune : l'Etat, le Département du Gard, la Chambre d'agriculture, la CDPENAF, le SCoT de l'Uzège-Pont-du-Gard, l'INAO et l'EPBTP. 7 de ces avis sont favorables ou assortis pour certains de recommandations ou de remarques ; l'INAO a émis un avis défavorable. En l'absence de réponse formulée dans le délai de trois mois qui leur était imparti, les avis des autres personnes publiques associées ont été considérés comme favorables.

L'avis de la MRAe a été de même intégré au dossier d'enquête publique.

Voir en annexe l'ensemble des courriers réceptionnés avec les remarques, observations et recommandations des personnes publiques associées et consultées.

La majorité des observations émises par les 7 personnes publiques associées ont été prises en considération et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de Révision du PLU de Castillon-du-Gard :

Pour précision l'avis réservé de Madame la préfète a fait l'objet de prise en compte et d'amélioration des différentes pièces énoncées dans son avis ainsi que certaines observations ayant été émises lors de l'enquête publique.

- Le calcul de la consommation totale d'ENAF généré par le projet de PLU a été retravaillé pour respecter la surface maximale de 8,13ha. En effet en ayant pris en compte l'ensemble des observations, c'est 3.17 ha qui ont été identifiés pour les zones en extension et les enclaves constructibles.
- Les propositions de modifier les zones « Uv » en zones « Nv » ont été considérées avec une adaptation du règlement écrit n'autorisant pas les constructions au motif que ces secteurs sont soumis au risque ruissellement et qu'il est nécessaire de les préserver du fait de leur qualité paysagère et de leur rôle dans le captage du ruissellement.
- La parcelle repérée en « IAU » en vue de réaliser un projet d'intérêt communautaire à vocation touristique a été classée en « N » en raison d'un manque de définition. Elle fera l'objet d'une révision allégée ou d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme si le projet est susceptible d'être déclaré d'intérêt général.
- Le projet de la zone IIAU, à vocation d'habitation et de mixité sociale n'a pas été considéré avec une servitude d'inconstructibilité temporaire dans le cadre d'un PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet Aménagement Global) comme proposé mais a été supprimé au regard des nombreuses observations durant l'enquête publique.
- Au niveau de la prise en compte des risques naturels :

- Le risque inondation : les observations relatives au chevelu hydrographique identifié dans l'étude du BET CEREG ont été corrigées sur les plans de zonages.

L'OAP 8 pour le secteur des Perrières a fait l'objet d'une analyse hydraulique effectuée en octobre 2023 par le BET CEREG afin de définir les dispositions pour permettre l'aménagement de cette zone. Ce document est joint dans les annexes du dossier de révision du PLU dans la partie dédiée au ruissellement (5.3 Ruissellement).

- Le risque feu de forêt dans le cadre des OAP, a été pris en compte notamment pour l'OAP 7 du Vallon du Cournet et l'OAP 8 des Perrières. En effet, le 22 septembre 2023 les services de l'Etat (DDTM), le Groupement Prévision du SDIS 30, le SEF (Service Environnement Forêt) et la collectivité se sont rencontrés sur site pour appréhender les problématiques et définir l'ensemble des dispositions pour permettre l'urbanisation de ces deux secteurs, en prenant en considération le risque incendie de forêt. Sur la base d'un état des lieux in situ des préconisations ont été faites pour permettre les aménagements de ces deux zones. Un compte rendu a d'ailleurs été rédigé par le SEF, mettant en avant leur mise en sécurité. Pour le Vallon de Cournet les dispositions suivantes ont été énoncées :

- ✓ Conditionner la réalisation des constructions avec en préalable la réalisation des évolutions définies ci-dessous et réalisées par la collectivité.
- ✓ Dans un premier temps, prévoir le déclassement de certaines zones d'EBC (parcelles 381 & 383)
Au sein de ce quartier de nombreux EBC sont présents mais les OLD (Obligations Légales de Débroussaillage) peuvent s'appliquer réglementairement (espace boisé à plus de 10% depuis plus de 30 ans et adossé à un massif boisé de plus de 4 ha).
Réaliser une piste et une coupe à blanc d 10 m nécessitant impérativement de déclasser les EBC impactés.
- ✓ Ensuite la collectivité devra déposer une demande d'autorisation de défricher sur les parcelles impactées par la réalisation de la piste et de la coupe à blanc auprès du service environnement forêt de la DDTM.

- ✓ Enfin, il faudra poursuivre l'application des OLD sur la partie Nord du GR sur les parcelles C 276, 271, 384, 2601 et 385, ainsi qu'à la jonction avec l'aire de retournement située sur la parcelle C 2601.
- ✓ Implanter un poteau incendie à proximité des constructions existantes comme positionné dans l'OAP
- ✓ Identification de deux zones de retournement

Pour l'OAP 8 aux Perrières, l'aléa feu étant moindre en raison de l'absence de contact d'un espace boisé avec la zone de projet, il est convenu :

- ✓ D'installer un nouveau poteau incendie à moins de 200 m des futures habitations.
- ✓ Créer une voie interne à l'opération avec un bouclage sur le chemin des Perrières à l'Ouest et au Sud.
- ✓ Mettre en œuvre des OLD conformément aux obligations réglementaires.

L'OAP 10 dans le secteur des Berrettes comprenant de l'habitat, du stationnement « vert » et de la rétention a fait l'objet d'adaptation comme demandé par l'Etat et a pris en considération les observations énoncées lors de l'enquête publique. Cette zone a donc été considérée uniquement pour de rétention et identifiée au plan de zonage en « Nv ».

- Au niveau de l'adéquation du projet de PLU au regard des besoins en logements

Au regard de l'approche quantitative en matière de logement, un paragraphe concernant le desserrement des ménages a été rajouté comme demandé dans la partie du rapport de présentation : « Justifications ». Le nombre de logements en matière de densification, renouvellement urbain et extension a de même été mis à jour.

Avis du Département du Gard :

- Mise à jour : du contexte institutionnel, des compétences environnementales, des mobilités, mention de la Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité du Département.

Avis de la Chambre d'Agriculture :

- Suppression de l'OAP 1 relative au projet de mixité sociale.
- Etablissement d'un règlement spécifique pour le sous-secteur « Ac » de la zone agricole

Avis de la CDEPANF :

- Les compléments demandés au niveau du règlement ont été apportés en collaboration avec les services de la DDTM.

Avis de l'INAO :

- La suppression de la zone « IIAUs » et la modification des zones « Uv » en « Nv » comme demandé par l'Etat, permettent de limiter l'impact du projet de révision du PLU sur l'aire parcellaire de l'AOP « Côtes du Rhône Villages » et « Côtes du Rhône ».

Avis de l'EPTB :

- L'ensemble des remarques émises ont été apportées au dossier d'approbation.

L'enquête publique

Déroulement :

Conformément aux articles L.153-19 et R.153-8 du code de l'urbanisme et R.123-9 du code de l'environnement, Madame le Maire de Castillon-du-Gard a, par arrêté du 04 septembre 2023 soumis le projet de PLU arrêté à enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 25 septembre 2023 au vendredi 27 octobre 2023 inclus.

Par une décision du Président du Tribunal administratif de Nîmes en date du 04 juillet 2023, Monsieur Michel HOCEDEZ et Monsieur Etienne TARDIOU ont été désignés respectivement comme commissaire enquêteur et commissaire enquêteur suppléant.

4 permanences ont été tenues en mairie de Castillon-du-Gard.

Le projet de PLU arrêté était consultable en version papier en Mairie mais aussi sur le site de la commune à la rubrique urbanisme et en dématérialisé sur le site de l'hébergeur dédié à l'enquête publique.

Le public a pu s'exprimer et déposer ses observations :

- Sur le registre d'enquête papier disponible en mairie de Castillon-du-Gard
- Par courriel à l'adresse : plu-castillondugard@democratie-active.fr
- Par courrier transmis à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, en mairie de Castillon-du-Gard

Résultats :

Le commissaire enquêteur a pu comptabiliser, à la clôture de l'enquête :

- Présence de 52 personnes au cours des 4 permanences et une réponse apportée par le commissaire enquêteur pour certains,
- 12 personnes ont laissé un écrit sur le registre papier à l'issue de l'entretien,
- 12 autres ont déposé un courrier écrit dont 10 accompagnés de documents graphiques,
- 29 personnes ont participé en utilisant le registre dématérialisé,
- 5 personnes ont utilisé l'adresse courriel pour participer

Pour le commissaire enquêteur, la très forte mobilisation de la population et le nombre conséquent des observations déposées attestent de l'importance du projet sur le territoire.

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement :

- Le commissaire enquêteur a remis à Madame le Maire le procès-verbal de synthèse des observations consignées le 20 novembre 2023
- Les réponses de Madame le Maire et ses élus ont été adressées le 21 novembre 2023
- Le commissaire enquêteur a transmis son rapport et ses conclusions motivées le 24 novembre 2023

Dans son rapport, le commissaire enquêteur a estimé que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect des règles applicables, que les castillonnais et castillonnaises ont bénéficié d'une bonne information sur la tenue et l'objet de cette enquête et que le dossier d'enquête publique était complet et suffisamment clair pour fournir au public toutes les informations précises sur le projet de PLU arrêté.

Dans ce contexte, et après avoir établi des conclusions motivées, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de PLU arrêté.

Présentation du projet de PLU de Castillon-du-Gard soumis à approbation

A l'issue de l'enquête publique, l'ensemble des avis des personnes publiques associées et des observations émises par le public ont fait l'objet d'un travail d'analyse technique et juridique.

Les principales modifications apportées aux pièces du projet de PLU arrêté sont les suivantes :

- Règlement écrit : modification du règlement écrit au regard des adaptations de zonages (modification et suppression). Modification de la rédaction de certaines dispositions pour mettre en cohérence certaines règles.
- Règlement graphique : adaptation de certains zonages au regard notamment des risques naturels : PPRi et ruissellement. Ajout de servitudes d'utilité publique.

Etablissement d'un plan spécifique pour l'ensemble des servitudes d'utilité publique pour une meilleure lisibilité du document.

- Les OAP : adaptation, modification et suppression (zone IAU, OAP 10 : suppression parking et zone d'habitation, ainsi que l'OAP 1 relative à la zone à urbaniser : zone IIAs. Pour ce dernier secteur, le projet a été reporté en milieu urbain en zone UD. Réintégration en zone UD de certaines parcelles projetées en zone N et conservées en partie selon le PLU en vigueur.
- Rapport de présentation : compléments divers apportés à la partie relative à l'état initial de l'environnement et à la partie consacrée aux justifications des choix retenus.
- Espaces boisés classés : adaptation des EBC par rapport aux servitudes d'utilité publique et à leur contexte environnant.
- Annexes : mises à jour et compléments des données transmises par les personnes publiques associées.

Ainsi l'ensemble des modifications présentées ci-avant, apportées au projet de de PLU arrêté de Castillon-du-Gard pour tenir compte des observations des personnes publiques associées, du public et des conclusions du commissaire enquêteur permettent de conforter le PADD sans en bouleverser l'économie générale.

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par délibération du SCoT de l'Uzège Pont-du-Gard en date du 19 décembre 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03 juillet 2003, ayant fait l'objet de deux modifications approuvées les 28 octobre 2004 et 04 mars 2008,

Vu la délibération en date du 27 avril 2009, puis par une délibération complémentaire en date du 26 décembre 2016, prescrivant la révision du PLU de Castillon-du-Gard, définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation,

Vu les séances du conseil municipal du 12 septembre 2018 puis du 02 juillet 2021 et enfin du 22 février 2023 au cours desquelles un débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu,

Vu la délibération en date du 16 mai 2023 par laquelle le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU de Castillon-du-Gard,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU arrêté de Castillon-du-Gard et les avis de synthèse de ses derniers joints en annexe,

Vu la décision du Tribunal administratif de Nîmes en date du 04 juillet 2023 désignant le Commissaire enquêteur titulaire et le commissaire enquêteur suppléant,

Vu l'arrêté en date du 04 septembre 2023, par lequel Madame le Maire de Castillon-du-Gard a ouvert l'enquête publique sur la révision du PLU de Castillon-du-Gard,

Vu les observations émises au cours de l'enquête publique, qui s'est déroulée du lundi 25 septembre 2023 au vendredi 27 octobre 2023 inclus, ainsi que la synthèse de l'ensemble des observations recueillies et le traitement dont elles ont fait l'objet (voir en annexe les réponses apportées par la commune au commissaire enquêteur),

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis le 24 novembre 2023 à la commune de Castillon-du-Gard, annexé à la présente délibération,

Considérant que l'ensemble des avis des personnes publiques associées, des observations du public, des observations et des conclusions du commissaire enquêteur ont été analysées et pris en compte pour préciser le projet de PLU,

Considérant que l'économie générale du projet n'est pas remise en cause par les modifications apportées postérieurement à l'enquête publique pour tenir compte des résultats de cette enquête (au sens large, avis des PPA inclus),

Considérant que, dans ces conditions, le PLU, tel qu'il est présenté en annexe au terme de la procédure de révision générale, est prêt à être approuvé,

Monsieur DEVILLE sort de la salle et ne prend pas part au vote.

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE A 13 voix pour, 1 contre (M. NAVATEL) et 0 « abstention »

DÉCIDE

D'approuver la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Castillon-du-Gard tel qu'annexé à la présente délibération

AUTORISE

Madame le Maire ou l'adjoint délégué à accomplir toutes formalités et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente décision.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicités prévues par la réglementation en vigueur. Le PLU approuvé sera par ailleurs tenu à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

10	Centrale photovoltaïque au Sol - Castillon du Gard : Prorogation de promesse de bail emphytéotique	D10_2024
----	---	-----------------

Le conseil municipal,

Madame le Maire explique qu'Arkolia Invest 49 est une société voulant réaliser et exploiter une centrale photovoltaïque au sol sur divers terrains sis à Castillon-du-Gard (ci-après « la Centrale »). A cet effet, un projet d'avenant de prorogation de promesse de bail emphytéotique a été transmis à la Mairie.

Madame le Maire, expose au Conseil Municipal l'objet de l'avenant à la promesse de bail emphytéotique sur la centrale proposé par la société Arkolia Invest 49 pour l'utilisation des parcelles nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale visés par ladite convention.

Madame le Maire expose au Conseil Municipal les éléments suivants :

- L'avenant de prorogation est valable pour une durée de 3 ans, reconductible.
- La durée d'exploitation est prévue sur 30 ans, reconductible.
- Le loyer est revu et défini à 5300€/MWc.
- Suite à l'obtention du permis de construire purgé de tous recours, une avance de 10 000€ sur le 1er loyer sera versée à la commune au plus tard le 15 décembre 2024.

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE A L'UNANIMITE

DÉCIDE

De valider l'avenant de prorogation pour une durée de 3 ans, reconductible.

AUTORISE

Madame le Maire, à signer avec la société Arkolia Invest 49, l'avenant de promesse de bail emphytéotique portant sur les parcelles visées par ledit bail.

INFORMATIONS DIVERSES :

- Lecture de la lettre de Monsieur BURGOA.

Madame le Maire clôt les débats, remercie l'ensemble du Conseil Municipal et lève la séance à 20h35.

L'ensemble des délibérations est consultable en Mairie

Le Maire
Muriel DHERBECOURT



Le secrétaire de séance
Dominique COLAS

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be 'D. COLAS', is written over the text 'Le secrétaire de séance Dominique COLAS'.