

ANNEXE III

Bilan des observations des Personnes Publiques Associées ou consultées

Personnes Publiques Associées (PPA) ou Consultées	Date du courrier	Synthèse des observations formulées (autres que rappels aux textes ou conseils)	Réponses ou suites données par le maître d'ouvrage (Maire de BLAUZAC)
Conseil Départemental du Gard	26/07/2017	<p>Avis favorable, avec quatre observations :</p> <p>1 - Modification de l'orientation d'aménagement du secteur des Clauses et Malarèdes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La suppression d'opération d'ensemble pour les secteurs IIAUb2p, IIAUb3p, IIAUb4p, IIAUb5p évoluant au gré de la réalisation des équipements, la commune prend le risque de perdre une grande partie de la cohérence de ce secteur sud : L'intérêt global et général semble en retrait pour permettre la réalisation de petites opérations individuelles. - Enfin à noter une écriture erronée qui ne permet pas la compréhension de l'idée développée : 	<p>La modification n°1 du PLU doit permettre, par le redécoupage de la partie Sud du secteur Les Clauses et Malarèdes en 4 sous-secteurs, de lever les blocages fonciers qui ont fait que depuis 2012 une seule opération de lotissement s'est réalisée. De 3 opérations d'ensemble sur ce secteur Sud (dont 1 réalisée, on passe ainsi à 1 opération d'ensemble sur le secteur IIAUb1p et 4 secteurs pouvant s'ouvrir au fur et à mesure de la réalisation des équipements. La cohérence d'ensemble est assurée par l'OAP, sachant que le découpage de secteurs par le PLU approuvé méconnaissait également certaines contraintes topographiques (notamment sur le secteur IIAUb3p Sud redécoupé en 3 secteurs IIAUb3p, IIAUb4p et IIAUb5p) s'opposant à la réalisation de voies de liaison.</p> <p>La rédaction sera corrigée : « l'ancien secteur IIAUb2p, désormais urbanisé, est quant à lui reclassé en UC2p.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • l'ancien secteur IIAUb2P, désormais urbanisé est quant à lui « rattaché ». Cette modification est compatible avec le PADD. <p>2 - Les évolutions réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune bien que conforme à l'article L. 151-22 du code de l'urbanisme décide de modifier les conditions d'emprise au sol et d'introduire un pourcentage minimal d'espaces imperméabilisés. <p>A ce titre il serait utile de justifier les raisons de la dégressivité du coefficient d'emprise au sol selon les secteurs (80, 40, 35, 30, 25 et 20 %)</p> <p>3 - Evolution de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions du secteur IIAUc reversées en zone UC1 ne sont pas référencées sur les plans et peuvent engendrer une question sur l'urbanisation éventuelle. <p>4 - Suppression ou l'adaptation de certains Emplacements Réservés (ER) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - N° 14 : Il serait préférable de mentionner le terme bassin de compensation. 	<p>Notons que les pourcentages minimum d'espaces non imperméabilisés figurent d'ores et déjà au règlement du PLU approuvé. Ils ont été maintenus selon le même principe de dégressivité qui avait servi de fondement à leur établissement au PLU.</p> <p>La dégressivité du Coefficient d'Emprise au Sol du centre village (80%) à la périphérie (entre 20 et 30%) vise à préserver la typologie bâtie existante, plus dense en centre et faubourgs, plus lâche en périphérie ; elle vise à favoriser une « densification » maîtrisée de la première couronne du centre ancien en UB et IIAUa avec des CES respectivement fixés à 40% et 35%</p> <p>Les plans de zonage ont été établis sur la base du cadastre 2016 ; le fond cadastral sera actualisé au stade de l'approbation, de façon à faire apparaître les constructions les plus récentes.</p> <p>Le terme bassin de rétention sera remplacé par bassin de compensation.</p>
<p>Agence Régionale de Santé (ARS)</p>	<p>28/06/2017</p>	<p>Avis favorable mais avec des observations dont il doit être tenues comptes.</p> <p>Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisation de la zone UC3ap doit être réalisée en assainissement collectif et non pas en assainissement non collectif comme l'autorise le compte rendu (page 	<p>La modification n°1 du PLU n'a pas pour objet de redéfinir les conditions d'urbanisation du secteur UC3ap. La prise en compte de la remarque de l'ARS, dans une procédure future, se traduira pas l'obligation</p>

		<p>22, zone UC) même si celle-ci est conditionnée par l'autorisation du SPANC. Ceci, à l'exception de 2 habitations existantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un diagnostic du réseau d'assainissement collectif doit être réalisé tous les quatre ans et les fuites éventuelles d'eaux usées doivent être supprimées. - Est-ce que les rejets des réseaux pluviaux hors PPR sont effectifs ? - Un turbidimètre devait être installé avant le 1 octobre 2013 pour déterminer la nécessité d prévoir une filtration. Cette filtration sera prochainement mise en œuvre et il faut en préciser l'échéance. - Les personnes habitant dans le périmètre du PPR doivent être sensibilisés sur l'utilisation des pesticides. - Le nombre de cyprès doit être limité car cette essence d'arbres est très allergisante. 	<p>de raccordement au réseau collectif de toute nouvelle construction sur le secteur UC3ap.</p> <p>Hors champ du PLU. La commune fait régulièrement des travaux de réfection sur le réseau d'assainissement et récemment dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement.</p> <p>Un turbidimètre a été installé à échéance. En ce qui concerne la filtration, un avant projet a été déposé pour des demandes de subventions au Conseil Départemental du Gard et à l'Agence de l'Eau. La réalisation est prévue pour 2018/2019. (dossier DUP en attente de validation ARS)</p> <p>La commune s'est engagée sur un PAPP. Une réunion publique s'est tenue dans le village au printemps 2017.</p> <p>L'article 13 du règlement des zones urbaines et à urbaniser sera complété pour limiter l'emploi des essences allergisantes et notamment les Cyprès. Ceci se fera après le rapport du commissaire enquêteur.</p>
<p>Préfet du Gard DDTM CDPENAF</p>	<p>29/06/2017</p>	<p>Avis favorable avec une observation.</p> <p>Extension d'habitation existante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments susceptibles de bénéficier de ce dispositif d'extension 	<p>Le nombre de bâtiments d'habitations en zone A susceptible de bénéficier d'une extension dans les limites introduites par la modification du PLU est de 30 habitations.</p>

<p>Préfet du Gard DDTM CDPENAF Gard Rhodanien</p>	<p>20/07/2017</p>	<p>Avis favorable avec trois observations.</p> <p>Modifier les zones à urbaniser du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création de la zone IIAUb2P qui englobe la surface retirée de la zone IIAUb1p et la parcelle AN 21 n'est pas justifiée. - Outre la justification du changement de zonage pour la parcelle AN 21, il conviendra de préciser dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments susceptibles de bénéficier du dispositif d'extension. - Il est impératif de prendre en compte les prescriptions de l'ARS dans le PPR du « champ captant de listerne ». 	<p>Justification foncière et topographique. La parcelle AN 21 n'est pas à ce jour desservie par les réseaux et a à ce titre été rattachée au secteur limitrophe IIAUb2p. Le nombre de bâtiments d'habitations en zone A susceptible de bénéficier d'une extension dans les limites introduites par la modification du PLU est de 30 habitations.</p> <p>Conformément à la conclusion du courrier du Préfet, les prescriptions de l'ARS dans le PPR du champ captant de Listerne seront intégrées dans une prochaine évolution du PLU, sur la base de réunions de travail avec les services de l'ARS.</p>
<p>Chambre d'Agriculture du Gard</p>	<p>4/07/2017</p>	<p>Avis favorable sans observation.</p>	<p>-</p>
<p>Mairie d'Uzès</p>	<p>13/06/2017</p>	<p>Pas d'observation particulière</p>	<p>-</p>