

DEPARTEMENT DU GARD (30)  
COMMUNE DE VAL-D'AIGOUAL (30339)



**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VAL-D'AIGOUAL**  
**COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N°1 DU 09/09/22**



**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité-avenue de la Clapière,  
1, résidence la Croisée des Chemins  
05200 Embrun  
Tél : 04.92.46.51.80



## ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS

Date de la réunion : 09/09/2022 à 19h00 – Lieu : Foyer rural, Valleraugue – Durée : 2h10

Objet de la réunion : Première réunion publique dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Val d'Aigoual

Personnes présentes à la réunion :

Prénom NOM	Fonction
<b>Commune de Val-d'Aigoual</b>	
Joël GAUTHIER	Maire
Isabelle ARAMU	Elue
Gilles BERTHEZENE	Elu
Marie-Hélène BLANCHAUD	Elue
Michaela FERNANDEZ	Elue
Florence GARY	Elue
Bernard GRELLIER	Elu
Ghislaine LAURENT-TEULON	Elue
Florence MESTRE	Elue
Christian PIALOT	Elu
Raymond THION	Elu
<b>Conseil Départemental du Gard</b>	
Christophe DUMAS	Chargé de Projet départemental du Gard à l'aménagement du territoire et planification urbaine
<b>Bureau d'études Alpicité</b>	
Rodolphe BOY	Chef de projet
Manon SENSEBY	Assistante chargée d'études urbanisme

En outre, environ **100 personnes** étaient présentes dans le public pour cette réunion.



## COMPTE-RENDU DE LA REUNION

### *Introduction*

---

L'objectif de cette première réunion publique est de présenter :

1. Partie 1 : Le **rôle du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** ;
2. Partie 2 : Les **étapes clés de la procédure** du Plan Local d'Urbanisme ;
3. Partie 3 : La **cadre réglementaire** ;
4. Partie 4 : Focus sur la **concertation**.

Il est rappelé que les habitants sont invités au cours de cette réunion à poser des questions, auxquelles répondront les élus, le bureau d'études Alpicité qui accompagne la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU, ou Christophe DUMAS pour le Conseil Départemental, notamment dans le cadre de l'accompagnement de la démarche « Gard Durable ».

Le support de présentation est disponible sur le site internet de la commune (rubrique « Infos pratiques » > « Urbanisme » > « PLU 2022 »), ainsi que le compte-rendu. Ceux-ci seront également disponibles en version papier en mairies.

Les éléments ci-après résument et complètent cette présentation. Les échanges entre les habitants et les élus, accompagnés du bureau d'études et du Conseil Départemental, apparaissent en vert à la suite de chaque partie.

### *Présentation des différentes parties et échanges avec les citoyens*

---

#### ✧ **Partie 1** : *Le rôle du Plan Local d'Urbanisme (PLU)*

Le Plan Local d'Urbanisme est un document à partir duquel est instruite toute autorisation d'urbanisme. Tout projet doit ainsi respecter les pièces opposables du PLU, à savoir le règlement écrit, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui seront présentées par la suite. La commune est aujourd'hui concernée par **2 plans locaux d'urbanisme** qui existent respectivement sur les deux communes de Valleraugue et Notre-Dame-de-la-Rouvière depuis 2017. Ces documents continuent de s'appliquer durant la procédure en cours.

Le PLU est surtout un **outil** permettant de **traduire le projet politique** des élus, élaboré dans l'intérêt général de la commune et en concertation avec les habitants. En ce sens, la Municipalité a listé un ensemble d'objectifs qu'elle souhaite mettre en œuvre à travers le PLU, notamment le fait d'élaborer un seul et unique document d'urbanisme sur la commune de Val-d'Aigoual et qui viendra remplacer les 2 PLU actuels. Ces objectifs évolueront à la lumière des différents avis qui seront émis au cours de la procédure. Ces objectifs apparaissent dans la délibération de prescription de la procédure d'élaboration du PLU.

Question 1 : Quel est le rôle du bureau d'études qui accompagne la commune pour l'élaboration du PLU ?

Réponse : Le PLU est un document très complexe qui comprend de nombreuses pièces qui seront présentées par la suite. Le bureau d'études viendra tout d'abord réaliser un diagnostic territorial, afin



d'identifier les enjeux sur la commune sur des thématiques très diverses : la démographie, les logements, l'architecture, le paysage, les réseaux... Il accompagnera la commune à la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et du règlement en **traduisant les choix des élus et des habitants** tout en les **conseillant afin de respecter la législation et réglementation**. L'ensemble de ces missions nécessite des compétences techniques (rédaction de documents lourds, utilisation de logiciels de cartographie, expertise juridique...). C'est pourquoi des professionnels et experts en urbanisme / architecture / paysage / cartographie / environnement travaillent sur l'élaboration du PLU de votre commune. Un expert en concertation permettra également de s'assurer du bon déroulement de la concertation.

Question 2 : Est-ce que le nouveau PLU se basera sur les 2 PLU existants sur les communes de Valleraugue et Notre-Dame-de-la-Rouvière ?

Réponse : La procédure en cours est une **élaboration de PLU** et non une révision, puisque le territoire concerné n'est plus le même : le nouveau PLU traitera de l'ensemble de la commune de Val-d'Aigoual et non plus respectivement de celles de Valleraugue et de Notre-Dame-de-la-Rouvière. Cela n'empêche pas de se baser sur les anciens documents d'urbanisme notamment pour s'appuyer sur les éléments qui fonctionnent correctement, et régler les problèmes des PLU actuels, lorsque cela est possible légalement. En ce sens, les pièces opposables du PLU seront analysées une à une afin d'évaluer les dysfonctionnements des PLU, qui pourront être corrigés par la présente procédure.

✧ **Partie 2** : Les étapes clés de la procédure d'élaboration du PLU

En 2019, la commune a acté par délibération le lancement de la procédure. La délibération a été complétée en août 2022, ce qui a permis entre temps de faire émerger les premiers projets de la commune et de sélectionner un bureau d'études... La seconde délibération est venue **conforter les objectifs** et a clairement **fixé les modalités de la concertation**. Concernant la concertation, différentes modalités seront mises en place jusqu'à l'arrêt du PLU :

- 4 **réunions publiques** à chacune des étapes du PLU ;
- 2 **ateliers participatifs** citoyens au minimum ;
- Un **registre** de concertation est disponible en Mairies, sur lequel vous pouvez consigner vos remarques et doléances, que vous pouvez également transmettre par courrier ou par mail à la commune en spécifiant bien l'objet « Élaboration du PLU ». Chacune de vos remarques fera l'objet d'une réponse dans le cadre du bilan de la concertation à l'arrêt du PLU (et non au fur et à mesure) ;
- Des **articles** de presse, dans le bulletin municipal, sur le site internet ... ;
- La mise à disposition des **éléments d'étude** validés.

A cela s'ajoutent :

- 1 réunion spécifique avec les **agriculteurs** (+ questionnaire) uniquement sur les sujets agricoles ;
- 1 concertation menée avec les **Personnes Publiques Associées** (PPA - 4 réunions minimum), représentées entre autres par les services de l'Etat, le Département, la Communauté de Communes, le Parc National...

Ces modalités de concertation s'inscrivent dans le programme « **PLU Gard Durable** » mené par le Département du Gard.



Les délibérations sont disponibles en ligne sur le site internet ainsi que sur les panneaux d'affichage de la commune.

Une fois l'élaboration du PLU prescrit par délibération, le dossier de PLU est élaboré. Il se compose de différentes pièces :

#### 1) Le Rapport de présentation :

- Dresse le portrait du territoire dans le but de dégager des enjeux (forces et faiblesses), ce qui sera l'objet du premier atelier ;
- Dans un deuxième temps, il vient expliquer et justifier tous les choix qui ont été faits.

#### 2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Traduit le projet politique de la commune et constitue la clef de voute du PLU ;
- Détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour la décennie à venir ;
- Est l'objet d'un débat en Conseil Municipal (avec délibération).

#### 3) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Correspondent à des petits schémas qui définissent la programmation sur un secteur, ou sur des thématiques (une obligatoire sur les continuités écologiques).

#### 4) Le règlement écrit et graphique :

- Délimite les zones urbaines (U) qui sont déjà bâties, A Urbaniser (AU) à savoir les secteurs non urbanisés et/ou qui présentent une insuffisance de réseaux et qui ont vocation à être ouverts à l'urbanisation, Agricole (A) et Naturelle (N) et les prescriptions spécifiques ;
- Fixe les règles applicables pour chacune des zones (aspects des constructions, type de constructions, implantation, stationnements, accès ...) et des prescriptions.

Une fois que le dossier est constitué dans son ensemble, le conseil municipal **tire le bilan de la concertation et arrête le projet** par délibération. C'est pour rappel à ce moment de la procédure que l'ensemble des remarques inscrites dans le registre font l'objet d'une réponse par la Municipalité.

Suite à cela se déroule une **phase de consultation**. Dans un premier temps, le dossier est transmis aux personnes publiques associées ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), et très probablement à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui émettent leur avis sur le projet. Dans un second temps, c'est aux citoyens de s'exprimer sur le projet à travers **l'enquête publique**, menée par un commissaire enquêteur qui vient conclure sur la qualité du dossier et donne son avis.

Une fois l'enquête publique terminée, le dossier peut **éventuellement être modifié à la marge** (les modifications ne doivent pas remettre en cause le projet politique), et uniquement sur la base des demandes des PPA, des habitants et du commissaire enquêteur.

Le conseil municipal peut ensuite **approuver le dossier de PLU**, qui est opposable dans les jours qui suivent ou sous un mois (selon que la commune est couverte par un SCoT ou non). **Il viendra ainsi remplacer les documents d'urbanisme actuels.**



Question 3 : Les habitants de la commune de Notre-Dame-de-la-Rouvière ont, selon la même démarche participative du PLU Gard Durable, déjà été concertés dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune. On se retrouve cependant aujourd'hui avec un PLU très contraignant et qui n'a pas intégré l'avis des habitants. La méthode de concertation sera-t-elle la même ?

Réponse : A l'époque, 6 communes réalisant leur PLU ont été suivies par le Conseil Départemental, qui a organisé 6 méthodes de concertation différenciées pour chacune d'entre elle. Notre-Dame-de-la-Rouvière faisait partie de cette expérimentation. L'objectif était d'analyser quelle était la meilleure concertation possible dans le cadre de l'élaboration ou d'une révision de PLU. Ainsi, il se peut que la méthode de concertation qui ait été mise en place à l'époque n'était pas la plus pertinente. On notera que le Département a accompagné la démarche participative sur le PLU de Notre-Dame-de-la-Rouvière, mais ne s'est en aucun cas substitué à la commune sur le choix des orientations prises, au sujet desquels il s'est exprimé comme Personne Publique Associée. Il ne faut donc pas confondre les modalités de concertation et le projet final. Il est également rappelé que le PLU est très contraint par la loi : ainsi, les souhaits et projets des habitants doivent être évalués au regard des possibilités qu'offre la loi. Cela peut être une raison pour laquelle certains avis n'ont pas été intégrés dans le PLU actuel, sans pour autant que la concertation n'ait pas été prise en compte.

Question 4 : Qui sera le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique sur la commune ?

Réponse : La commune ne sait actuellement pas qui sera le commissaire enquêteur sur la commune, puisqu'il sera nommé en amont de l'enquête publique par le Tribunal Administratif, après saisine de la commune. Le commissaire enquêteur n'est pas une personne spécialisée en urbanisme, mais qui a tout de même suivi des formations dispensées par la DREAL. Cela permet d'avoir un avis extérieur et impartial sur le dossier.

Question 5 : Pourquoi avoir choisi d'organiser une réunion spécifique avec les agriculteurs et non pas avec les autres corps de métier ?

Réponse : La chambre d'agriculture du Gard a exprimé son souhait de concerter spécifiquement les agriculteurs du territoire, étant donné que les projets urbains peuvent particulièrement affecter les terres agricoles et donc les activités agricoles associées. Les autres activités sur la commune seront quant à elle spécifiquement analysées dans le diagnostic territorial. Enfin, à titre personnel, tout corps de métiers peut s'exprimer à travers la concertation et est invité à le faire.

Question 6 : Comment est défini le zonage du PLU ? Est-ce que la problématique des risques est intégrée ?

Réponse : Le zonage est établi selon le choix des élus pour la collectivité (qui intègre la concertation avec les citoyens dans la réflexion), mais également dans le respect de la loi. Le diagnostic territorial va permettre de définir l'enveloppe urbaine, à partir de laquelle devront être définies les zones urbanisées. Les zones urbanisées et à urbaniser (si définies) seront délimitées entre autres à la lueur des risques connus sur la commune, ce qui peut justifier de l'inconstructibilité d'un secteur par exemple.

Question 7 : Au regard du contexte règlementaire et législatif, et des enjeux sur la commune, j'ai l'impression que la Municipalité n'aura pas la latitude pour mettre en œuvre ses projets, comme celui de la création d'une zone artisanale qui est indispensable afin d'accueillir les artisans qui n'ont pour l'heure pas de vision d'avenir sur la commune.

Réponse : Suite à l'incendie de la menuiserie, la commune a travaillé avec les services de l'Etat pour développer une zone artisanale sur la commune. Cette volonté est d'ailleurs inscrite dans la délibération



de prescription du PLU. La commune va porter ce projet durant l'élaboration du PLU bien que les lois récentes soient venues réduire les possibilités d'étendre l'urbanisation. Ce projet sera donc évalué à la lueur des possibilités offertes par la loi, après avoir notamment réalisé le diagnostic territorial.

Question 8 : Le PLU peut-il être un outil de contrôle des résidences secondaires transformées en logement Airbnb ?

Réponse : Le règlement du PLU va venir cadrer les destinations de constructions (par exemple, si la construction est une habitation, un hôtel ou un équipement). Par contre, le règlement ne peut faire la distinction entre résidence principale et résidence secondaire. Le PLU n'est donc malheureusement pas un outil permettant de contrôler ce type de « détournement ».

Question 9 : Combien de temps dure la phase de diagnostic ?

Réponse : La commune s'est fixée un envoi du diagnostic territorial aux personnes publiques associées pour décembre, après présentation au Conseil Municipal. S'en suivra une réunion d'échange avec les PPA, puis une réunion publique que la commune espère pouvoir organiser pour le début de l'année 2023. Mais rien n'est encore fixé.

Question 10 : Comment le PLU de la commune s'inscrit dans un contexte plus global, par exemple à l'échelle de la communauté de communes ?

Réponse : Tout d'abord, comme précisé, la communauté de communes Causse Aigoual Cévennes (qui est une personne publique associée) sera concertée et pourra apporter son avis sur le projet de la commune. En outre, à l'échelle du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR Causse & Cévennes) qui regroupe les Communautés de Communes du Causse Aigoual Cévennes et du Pays Viganais, un document d'urbanisme est en cours d'élaboration. Il s'agit du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui est destiné à servir de cadre de référence pour les politiques locales... Si le SCoT est approuvé durant la procédure en cours, le PLU devra être compatible avec les orientations du SCoT et donc respecter les principes déterminés par le SCoT à l'échelle du bassin de vie, en termes d'organisation du territoire, d'habitat, de mobilité, de préservation de l'environnement, etc.

Question 11 : Comment se fera le dialogue entre élus et citoyens, notamment dans le cadre de l'élaboration d'un projet ?

Réponse : Le deuxième atelier participatif portera sur le projet de la commune (PADD). Il sera organisé en amont des réunions de travail des élus, ce qui leur permettra de prendre en compte ou non les réflexions et projets des habitants. Une fois que le PADD sera finalisé, le projet sera présenté en réunion publique, durant laquelle les habitants pourront s'exprimer sur le projet. Vous pourrez également consigner vos remarques dans le registre de concertation. L'ensemble de ces modalités doivent permettre à ce que l'ensemble des citoyens puisse s'exprimer sur le projet et à ce que les remarques soient au mieux prises en compte si possible.

Question 12 : Est-ce que les choix de la commune tiendront compte des majorités ou également des minorités ?

Réponse : Lors du second atelier participatif sur le projet, il sera probablement demandé de hiérarchiser les choix de « développement ». L'ensemble des sujets abordés par les citoyens seront étudiés par la commune (notamment au regard du contexte législatif et réglementaire). L'objectif reste tout de même à ce que les citoyens présents à l'atelier trouvent un accord afin de faire émerger des projets **dans l'intérêt général de la commune.**



Question 13 : La commune est concernée par des problématiques de ruissellement. Comment cela sera pris en compte dans le PLU ?

Réponse : Si nous avons des données sur cela, ce sera intégré dans les différentes pièces du PLU. On pourra par exemple dans ce cadre demander dans le règlement qu'une étude spécifique sur le ruissellement soit réalisée selon les projets. En revanche, si l'on a aucune donnée en la matière, la commune peut commanditer une étude spécifique si elle le juge nécessaire. Toute personne ayant à sa disposition des éléments sur le ruissellement est invitée à transmettre cela à la commune.

Question 14 : Après approbation du PLU, quelle est la durée d'opposabilité du document ?

Réponse : En général, un PLU est élaboré pour environ 10 ans (ou à l'échéance 2031 au regard de la loi climat et résilience). Le document peut tout de même évoluer suite à son approbation, par le biais de différentes procédures plus ou moins lourdes de révision ou de modification, dont le principe est de ne pas remettre en cause le projet initial. Une procédure spécifique, la déclaration de projet, existe afin de porter des projets d'intérêt général, en général des équipements publics, du logement social ...

### ❖ **Partie 3** : Le cadre réglementaire

La révision générale du PLU est un travail long et extrêmement cadré. L'objectif est ici de comprendre le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le PLU et quelles sont les obligations légales.

Tout d'abord, la commune est concernée par la Loi Montagne, dont les principes sont les suivants :

- Principe de continuité au titre de la loi Montagne : les éventuelles extensions de l'urbanisation peuvent être réalisées uniquement à partir des « villages, hameaux, groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existantes » (sauf dérogations) ;
- Principe de préservation des rives naturelles des plans d'eau naturels ou artificiels sur une distance de 300 m à compter de la rive ;
- Procédure spécifique (UTN locale) pour les projets de constructions, d'équipements ou d'aménagements touristiques.

Les « villages, hameaux, groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existantes » ainsi que les rives naturelles des plans d'eau naturels ou artificiels seront repérés dans le diagnostic territorial et seront présentés à la prochaine réunion publique.

Globalement, le contexte réglementaire national pousse depuis 10 ans à **réduire la consommation d'espaces**, c'est-à-dire le fait de construire ou artificialiser un terrain qui était jusque-là vierge, avec une forme d'entonnoir juridique qui contraint de plus en plus les possibilités. La loi Climat et Résilience (promulguée le 24 août 2021) est venue conforter cette trajectoire vers la réduction de la consommation d'espaces et de l'artificialisation du foncier. Différentes échéances sont définies : l'échéance 2031 est fixée pour la modération de la consommation d'espaces (ensemble des parcelles consommées) de -50 % à l'échelle régionale ; 2041 est fixée pour la modération de l'artificialisation des sols<sup>1</sup> de -50 % à l'échelle régionale ; 2050 est fixée pour 0 artificialisation nette.

Enfin, le PLU devra être compatible ou prendre en compte différents documents supra-communaux, tels que le SRADDET, le SRCE, le SDAGE, la charte du Parc National...

---

<sup>1</sup> Est considérée comme artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites.





L'ensemble de ces éléments fixent un cadre qui restreint déjà les choix de la municipalité pour le projet de territoire.

Question 15 : Concernant la loi Climat et Résilience, l'objectif de zéro artificialisation nette a été pensé à l'échelle nationale, ce qui peut poser question sur un territoire rural tel que Val-d'Aigoual. Est-ce que la loi pourra être « ajustée » à la lueur des enjeux sur le territoire ?

Réponse : C'est bien une loi nationale, mais qui devra être **déclinée** :

- A l'**échelle régionale** à travers le SRADDET<sup>2</sup>, qui a été approuvé le 30 juin 2022 mais n'intégrant pas les orientations de la Loi Climat et Résilience. Il devra donc être révisé rapidement avec pour rôle la répartition de la modération de la consommation d'espace par SCoT au sein la région Occitanie, l'objectif de 50% de réduction de la consommation devant alors être vue comme objectif à l'échelle de l'Occitanie à l'échéance 2031 ;
- A l'**échelle intercommunale** à travers le SCoT (en cours d'élaboration sur votre territoire) ;
- A l'**échelle communale** à travers le PLU.

Les surfaces accordées à l'échelle nationale vont donc être réparties à des échelles plus locales, avec des différences qui vont s'appliquer selon les territoires, selon les enjeux... D'ailleurs, un décret interministériel demande à ce que cette loi soit analysée à l'échelle locale et adaptée selon le territoire.

#### ✧ *Partie 4 : Focus sur la concertation*

Cette dernière partie vise à présenter plus spécifiquement les modalités de concertation et plus spécifiquement le **premier atelier participatif** qui se tiendra le **20 octobre 2022 à 18h30** à la **Salle Baronne de Merlet à Notre-Dame-de-la-Rouvière**. Cet atelier est **ouvert à tous**. Il est recommandé de s'inscrire (des **fiches de préinscription** sont disponibles en Mairies et sur le site internet de la commune) pour assurer une bonne logistique pour l'équipe municipale (tables, chaises, etc.).

*Fin de la réunion.*

---

<sup>2</sup> Le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), réalisé à l'échelle de la région, fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques (équilibre et égalité des territoires, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité...).