

**DÉPARTEMENT DU GARD
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND AVIGNON
RÉGION OCCITANIE**

LES ANGLES

**PROJETS
PLAN LOCAL D'URBANISME
ZONAGE ASSAINISSEMENT
PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS**

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 15 JUIN AU 17 JUILLET 2020

**CONCLUSIONS ET AVIS
PLAN LOCAL D'URBANISME**

II CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Préambule

La ville de Les Angles va accueillir 900 nouveaux habitants dans les 10 prochaines années. Elle doit trouver un équilibre entre la construction de nouveaux logements, un cadre de vie agréable, la protection de l'environnement et la contrainte du risque inondation par ruissellement.

1) Information et participation du public

Dispositions matérielles

La publication de l'avis d'enquête a été partagée entre presse écrite et presse en ligne. **Il faut noter un jour de retard dans la 1^{ère} publication écrite.** Au regard du faible délai en cause et du grand nombre de contributions qui ont suivies, **j'estime que cela n'a pas nui à la participation du public.**

Le dossier mis à disposition, numérisé sur le site internet de la commune ou sous forme imprimée en salle, est resté complet et facilement accessible pendant toute la durée de l'enquête. Les 2 versions contenaient les mêmes documents. Le dépôt d'observations en ligne a également bien fonctionné comme le démontre, entre autres, la contribution-test déposée dès le début par le collectif EcoCitoyen.

Les conditions d'accueil dans les locaux des services techniques étaient excellentes : disponibilité des collaborateurs, mesures anti pandémie covid-19 respectées, mise à disposition d'un bureau et d'une grande salle.

Le projet suscite beaucoup d'intérêt : 36 contributions très détaillées générant 205 remarques.

Des collectifs d'habitants se sont formés. **Ils demandent par écrit une prolongation de l'enquête** en se basant sur le fait que de nombreux habitants, absents à cause de la pandémie de covid-19 et de la période choisie en juillet, ont été prévenus tardivement. J'estime que cela n'a pas nui à la participation. En effet, la publicité par affichage, sur internet et dans les journaux, a été faite dans les règles et a bien fonctionné. Les collectifs ont pu se réunir à temps, obtenir les informations qu'ils souhaitaient et déposer leurs remarques fortes et argumentées au cours de la dernière semaine d'enquête. **En concertation avec le maître d'ouvrage, je ne donne pas suite à la demande. Une réponse écrite est envoyée en ce sens (PJ 3.4).**

Concertation préalable

Le projet initial de 2017 étant modifié pour tenir compte des remarques des autorités compétentes, la municipalité présente les amendements au cours d'une réunion publique de concertation qui s'est tenue au Forum en octobre 2019.

La concertation met en évidence des préoccupations qui correspondent aux contraintes territoriales et aux orientations du projet : impact du ruissellement sur la structuration de l'artère 2^{ème} DB, construction d'habitat collectif dans le tissu pavillonnaire, importante proportion de logements collectifs sociaux (LLS), problèmes de réseau viaire et d'assainissement, prise en compte des modes de déplacement doux dans les emplacements réservés pour aménagement de voirie... .

Un registre a également été mis en place. Vingt sept observations ont été consignées. La municipalité donne une suite favorable à 2 d'entre elles (talus anti bruit, zone A de la Tuilerie). Je recommande de les prendre en compte dans le document graphique de zonage n° 5.1 et 5.2 et dans le règlement. Pour mémoire **Recommandation n°RR1**.

Documentation d'enquête

Le dossier mis à disposition du public est complet. Il comprend le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement, les documents graphiques de zonage relatifs aux 3 volets du projet (urbanisme, zonage assainissement, protection de la perception paysagère) et les études support. Le rapport de présentation contient en particulier une description détaillée de l'état initial. Il s'appuie sur des études spécialisées. L'étude hydraulique du phénomène de ruissellement, calée sur les observations faites lors de l'épisode pluvieux de 2002, permet de définir un zonage précis du risque d'inondation.

Il faut cependant noter que les données concernant les risques naturels ne sont pas toutes exploitées dans les OAP et dans le règlement (inondation par débordement du Rhône, feu de forêt, ambiance sonore).

L'étude démographique corrélée au besoin en logements fait référence à 2 documents graphiques : « Analyse du potentiel constructible du POS devenu caduc » et « potentiel en dents creuses dans le tissu urbain ». Je remarque que ces documents correspondent à des étapes différentes de l'élaboration du projet et ne traduisent pas son état final.

Je recommande de présenter un document unique de synthèse des espaces constructibles sur le territoire communal. **Recommandation n°RR4**.

Observations et remarques des PPA

Les avis des PPA font partie de la documentation mise à disposition du public. Cependant, à cause des délais impartis à la préparation de l'enquête publique ou par oubli, il est possible qu'ils ne soient pas tous pris en compte dans le projet. **Leur analyse permettra d'y remédier.**

Conclusion : Le public a été correctement informé et a pu participer sans difficultés rédhibitoires au développement du projet. Mon avis dans ce domaine, assorti des 2 recommandations précédentes, est FAVORABLE.

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

Le diagnostic met en évidence les enjeux du développement de Les Angles (**annexe n°3 aux conclusions**). Ils conduisent à trois orientations :

Orientation n°1 : Sauvegarder l'identité agricole et naturelle du territoire

Potentiel agricole

La zone agricole représente 20% du territoire communal et connaît une importante déprise dû aux infrastructures routières et ferroviaires et sera à nouveau impactée par le contournement routier d'Avignon (LEO). La municipalité a pour ambition de renforcer sa protection et de soutenir l'activité agricole par différentes actions : mise en place de conventions foncières, création d'un marchés de producteurs... **Elle permet à cet effet les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole dont le logement du personnel.**

A noter : la zone (Ap) située à l'extrémité Sud du territoire n'a aucune vocation agricole. Les propriétaires l'ont signalé et j'ai pu le constater en cours d'enquête. Je recommande d'en prendre

acte et d'appliquer un classement (N). **Recommandation n°P4** issue de l'analyse des observations du public.

Potentiel environnemental et écologique

Dans ce domaine, qui participe également à l'attractivité du territoire communal, la municipalité propose des orientations contrastées.

Les aspects favorables sont :

- Le promontoire rocheux du vieux village, l'écrin de verdure qui borde une partie du boulevard du midi et l'allée Louis Montagné sont préservés par leur classement (Ns) (Na) (Nr).
- Classement en zone (N) des berges du Rhône, du massif des Angles et du massif du Grand Montagné
- Création de zones (N) de petite superficie dans l'enveloppe urbaine.
- Mise en place d'espaces boisés classés (EBF) dans des endroits soumis à de fortes contraintes (à proximité des voies de communication, en centre urbain dense).
- Préservation de la fonction des chemins piétonniers existants, entre autres, dans les zones (UC) et (UD).

D'autres aspects sont moins favorables :

- Amputation d'une partie de la trame verte bordant le Rhône (nécessaire à l'aménagement de la zone 2AUH₂).
- Accroissement, au détriment de la zone agricole, de la surface dévolue aux équipements de tourisme, de loisirs et de sport (zone UL en bordure de Rhône, se reporter à l'annexe n°4 photographies). A ce sujet, il est nécessaire d'apporter des précisions au PADD et au règlement : superficie de la zone, nature des matériaux pour les habitations légères, hauteur maximum des équipements sportifs. **Recommandation n° RR3**
- Présence de déversoirs d'orage dans la plaine agricole (zone Ap) nécessaires au fonctionnement du réseau d'eaux usées mais présentant un risque de pollution.
- Présence des captages d'eau potable des Reculades et des Issarts au sud du territoire. Ils alimentent en eau potable les communes de Rochefort-du-Gard, Saze, Domazan, ..., mais aussi le château des Issarts. Les eaux contenant du fer et du manganèse nécessitent un traitement spécial. **Recommandation n°P5**, également dans mes conclusions ZA.

Des renforcements sont possibles :

L'espace boisé présent le long de la rue de la Digue fait partie de la trame verte du Rhône. Son existence renforce les orientations du PADD. Je recommande au maître d'ouvrage de prévoir sa protection en mettant en place un EBC. **Recommandation n°F1** issue également de l'analyse des observations du public.

La menace lourde pesant sur le potentiel écologique de la commune est le projet LEO (emplacement réservé A1) qui impacte de façon importante les zones (N) (Ns) et (Ap). **Le petit ruisseau et l'allée d'arbres Louis Montagné sont particulièrement concernés. Il appartiendra aux organismes supra communaux chargés de le mettre en œuvre de prendre les mesures de réduction et de compensation environnementales nécessaires.**

Prise en compte des risques naturels

Dans ce domaine, le risque d'inondation par ruissellement est étudié de façon approfondie. Il impacte fortement le projet. **Sa prise en compte est constante tant au niveau du zonage (mise en place d'emplacements réservés aux infrastructures hydrauliques) qu'au niveau réglementaire (dispositions du titre VI).**

Il est utile de la compléter par la mise en place d'un plan d'action spécifique de type PAPI. **Recommandation n° P7** issue de l'analyse des observations des habitants.

La prise en compte du risque inondation par débordement du Rhône, qui concerne le quartier urbanisé de Font d'Irac (Uda), n'est pas aussi précise :

- **La bande de sécurité de largeur 100 mètres derrière les digues CNR, où toute construction est interdite, n'est pas indiquée sur les plans de zonage n° 5.1 5.2 .**
- **l'aléa et la règle de calage de plancher ne sont pas indiqués.**

Il est important que ces 2 précisions concernant le risque inondation par débordement du Rhône soient notées sur le plan de zonage n°5.1-5.2 et dans le règlement (un titre VII est nécessaire) . **Recommandation n° RR7**

Le risque d'éboulement/glissement de terrain concerne la commune. Il est pris en compte par la création de la zone (Nr) et il fait l'objet de l'article 12 des dispositions générales du règlement.

En ce qui concerne le risque de feu de forêt, la commune prévoit une interface de séparation avec les parties boisées. Entourée par le massif de garrigues, elle est évidemment très concernée. C'est le cas au niveau de la zone de détente et loisirs mise en place dans le secteur des Carrières (UL). Cependant l'aléa modéré à très élevé qui concerne le quartier de Font d'Irac n'est pas pris en compte :

- Le document graphique de l'OAP Font d'Irac (2AUH2) n'en fait pas état.
- Le règlement ne prévoit pas de dispositions générales à ce sujet.

Je recommande de préciser et rappeler les limites d'aléa dans ces documents.
Recommandation n°RR8

Conclusion : La commune met en place les dispositions qui permettent de préserver son potentiel agricole et environnemental tout en prenant en compte les risques auxquels elle est confrontée. J'émet un avis FAVORABLE à l'orientation n°1, assorti des 6 recommandations précédentes et de celles issues de l'analyse des observations (liste en annexe n°5).

Orientation n°2 : Prévoir un développement urbain maîtrisé, soucieux de l'économie de l'espace

L'intégration des nouvelles populations dans le tissu urbain

La commune se fixe une perspective de croissance de population de 1% par an pour atteindre environ 9500 habitants en 2027. **L'hypothèse est ambitieuse si l'on compare à l'augmentation de 0,3 % des 10 dernières années.** Elle suppose la création de plus de 700 logements ce qui nécessite de disposer de 12 ha de terrain à construire. La municipalité poursuit la démarche d'adaptation de l'habitat aux besoins de la population avec, en particulier, la production de 40% de logements locatifs sociaux (LLS). 290 LLS seront créés permettant de rattraper une partie du retard de la commune dans ce domaine. Ces perspectives sont cohérentes avec les orientations du PLH et du SCoT du bassin de vie d'Avignon, actuellement en révision, qui font des Angles un cœur urbain de la communauté territoriale.

La commune prévoit en priorité de satisfaire le besoin en logement par renouvellement

du tissu urbain : utilisation des « dents creuses », réhabilitation du parc immobilier, mutation vers l'habitat d'une partie des activités du quartier Mousselière. Le renouvellement urbain économise 7 ha, mais il reste nécessaire de construire sur des terrains situés au delà de l'enveloppe urbaine actuelle pour atteindre l'objectif. Cela justifie les OAP de Combe-Chazet et Font d'Irac qui représentent 5,8 ha de nouveaux espaces et 130 à 160 logements .

Il faut noter qu'une hypothèse de croissance de population moins ambitieuse, de l'ordre de 0,7 % par an, permettrait d'éviter l'étalement urbain et serait en ligne avec l'objectif de « zéro artificialisation nette » du plan Biodiversité de juillet 2018 porté par le gouvernement français, ainsi qu'avec celui de promouvoir la gestion économe de l'espace à travers les documents d'urbanisme.

Pour cette raison, je recommande de privilégier autant que faire se peut le renouvellement urbain. **Recommandation n°RR9**

J'estime que l'expression « en dent creuse » utilisée pour décrire les zones (2AUH) de Combe-Chazet et Font d'Irac ne convient pas car elles sont, sur une grande partie de leur périmètre, bordées par un espace naturel. **Il convient de ne pas l'employer.**

Structuration urbaine

La stratégie de renouvellement urbain permet une amélioration de la mixité sociale. Les opérations prévues dans la zone Mousselière (en particulier l'emplacement réservé dans la partie UE ouest), rue des Issarts et traverse Bellevue ou déjà engagées dans (UZ dont ZAC Céréalis) ainsi que les dispositions réglementaires des zones UB et UC concrétisent la démarche. La répartition des LLS est équilibrée : éloignement les uns des autres, répartition entre habitat individuel, groupé et collectif.

La commune propose une structuration progressive pertinente adossée à l'artère Verdun-2ème DB et au quartier de l'avenue Jules Ferry :

- Renouvellement urbain de part et d'autre de l'artère.
- Densification et renouvellement au cas par cas par division de terrains ou par agrandissement des habitations lorsqu'on s'éloigne de l'axe.

Les quartiers de Candau et Bonbonnier ne sont pas restructurés pour 2 raisons :

- La commune souhaite préserver leur homogénéité urbaine et paysagère.
- A cause de leur topographie, les infrastructures publiques seraient trop onéreuses.

Le quartier de Font d'Irac, dans sa configuration actuelle (UDa), présente également une homogénéité urbaine et paysagère de par son aspect d'îlot habité au milieu de la plaine du Rhône. Il convient de la préserver. Il est entouré d'arbres de haute futaie et se situe en zone inondable. En raison du risque d'inondation du Rhône, bien que les digues de protection CNR soient à priori considérées comme sûres, j'estime qu'il est logique et raisonnable de limiter autant que faire ce peut l'accroissement de la population sur les bords du Rhône. Il est potentiellement dangereux d'accroître les possibilités de construction de logements : il serait judicieux de prévoir un coefficient d'emprise au sol inférieur à 0,5 pour la zone (UDa).

Recommandation n°RR10

Développement économique

L'espace réservé à l'activité économique est contraint par l'enveloppe urbaine qui ne peut être agrandie et par la priorité donnée à la création de logements. Les opportunités foncières sont rares. Les entreprises en place souhaitent logiquement rester pour répondre aux besoins des

habitants.

L'équation ne peut être résolue que par une restructuration et des transferts à long terme. **L'opération ZAC « Ilot Sud Céréale » créée par délibération du 25/05/2010 est un bon exemple. En ce sens, l'Ouest de la zone Mousselière classée fait l'objet d'un classement pour étude préliminaire (UE).**

Je remarque que des activités présentes dans le cœur urbain sont à priori plus facilement transférables car elles sont publiques : ateliers municipaux, DIR, ateliers du Conseil départemental. Elles représentent une grande surface constructible et sont par nature susceptibles d'être transférées dans le secteur moins dense où se trouvent déjà le SDIS et la déchetterie. Je recommande de prendre en compte cette possibilité de transfert dans le projet et dans le SCoT en cours de révision. **Recommandation n°RR11**

Promotion des énergies renouvelables

La commune promeut les initiatives individuelles qui vont dans le sens d'une utilisation rationnelle des énergies bien intégrées dans l'environnement. A l'échelle municipale il lui est possible de candidater à la démarche ÉcoQuartier, portée par le Ministère de la Transition écologique, qui favorise de nouvelles façons de concevoir, construire et gérer la ville durablement. **Recommandation n°RR12**

Conclusion : La stratégie de renouvellement urbain est fidèlement mise en œuvre. J'émet un avis FAVORABLE à l'orientation n°2, assorti des 4 recommandations précédentes et de celles issues de l'analyse des observations (liste en annexe n°5).

Orientation n°3 : Promouvoir un cadre de vie de qualité

Agrémenter les quartiers

Le vieux village donne une identité à la ville. Le projet prévoit de l'affirmer en poursuivant les opérations de protection et de mise en valeur le concernant et en améliorant les liaisons avec les autres quartiers proches.

La commune entend également conserver des espaces de « respiration » dans le tissu urbain existant tels que des parcs et jardins publics. Les espaces libres avenue Jules Ferry à côté de la Mairie et impasse des Cèdres en font partie. Il pourrait en être de même, en centre ville, par les parcelles occupées par un rocher et proposées en classement (N) dans le projet.

Il serait intéressant dans cette optique, de programmer un aménagement des espaces libres ci dessus et de mettre en place pour cela les espaces réservés nécessaires (jeux d'enfants, espace de promenade, ...). **Recommandation n°RR13**

Promotion des modes de déplacements doux et renforcement du végétal en milieu urbain

L'idée directrice est d'une part de poursuivre les aménagements de voirie intégrant les modes de déplacement doux, avenue de la 2ème DB par exemple, et d'autre part de créer un maillage piétonnier inter-quartier en l'agrémentant d'espaces verts et de continuités telles que les cours urbaines, les traverses, les esplanades... . De nombreux emplacements réservés sont prévus à cet effet et représentés sur la cartographie de zonage n°5.1-5.2.

En complément, les structures arborées présentes seront pleinement intégrées aux aménagements.

Dans ce domaine, la municipalité expose son projet pour le quartier de Candau : Elle maintient

une ambiance paysagère et végétale dominante visible du pont de l'Europe. Pour cela elle retient de conserver une trame végétale affirmée en limitant l'emprise au sol et la hauteur des constructions.

A ce sujet, je remarque que les emplacements réservés tels que représentés sur la carte de zonage, entre autres, B59 « aménagement du chemin de l'équerre », B60 « création d'une liaison entre la rue Olivier de Serres et la rue de Candau par l'impasse des Violettes et l'impasse des Buissonnets », B64 « création et aménagement de la voie de liaison entre la montée de Lorette et la rue de Candau », présentent le risque d'aller en sens contraire de l'orientation n°3 :

- La création de voies nouvelles et l'élargissement, par alignement des propriétés, de celles existantes implique la suppression d'une partie de la trame végétale.
- Par effet collatéral, la création de nouvelles voies favorise le remembrement des propriétés et accroît l'occupation du sol par des immeubles au détriment de la trame végétale.

Il y a lieu de mettre en place dans le règlement (UD 13) du projet des dispositions supplémentaires qui confortent l'orientation n°3 . La commune confirme cette orientation :

- Elle augmente de 25% à 35% la part des espaces libres qui doivent être traités en pleine terre. La règle permet de maintenir une trame verte à la parcelle et d'autre part de limiter l'imperméabilisation du sol et le ruissellement pluvial.

*Pour mémoire : **Recommandation n° P9** issue de l'analyse des observations du public.*

- Elle propose de diminuer le coefficient d'emprise au sol de 0,3 à 0,2.

*Pour mémoire : **Recommandation n° P10** issue de l'analyse des observations du public.*

Il est judicieux également d'attribuer aux nouvelles voies créées en prolongement d'impasses, une destination de chemin piétonnier et fixer la largeur maximum qui correspond à cet usage tout en permettant le passage des véhicules d'entretien (4m de largeur).

Recommandation n°RR14

Réseaux et équipements publics

Le développement des réseaux dépend des orientations prises au niveau de la collectivité territoriale. Les réseaux AEP, eaux pluviales sont adaptés aux besoins de la population. Le réseau d'eaux usées, à cause de sa configuration dans la plaine, est difficile à exploiter. Il serait opportun de mettre en place des emplacements réservés consacrés à l'optimisation de son tracé.

***Recommandation n°P2**, issue de l'analyse des observations du public, se reporter également aux conclusions d'enquête ZA .*

L'extension des équipements sportifs et de détente, par la mise en place des zones (UL), participe de façon significative au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Dans le domaine des télécommunications, la municipalité prend en charge la pose de fourreaux, facilitant ainsi l'accès au haut débit.

Conclusion : Grâce aux espaces verts et aux modes de déplacement doux et à leur maillage dans le tissu urbain, la commune met en place un cadre de vie agréable. Je donne un avis FAVORABLE à l'orientation n°3, assorti des 5 recommandations précédentes et de celles issues de l'analyses des observations (liste en annexe n°5).

3) Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

A – Secteur Combe Chazet - zone (2AUH1)

Le projet d'urbanisation du secteur de Combe Chazet (zone 2AUH1) présentent de nombreux avantages :

- **Le secteur prolonge naturellement la zone (UC). Il assure une continuité urbaine à l'ouest de la commune à proximité du centre et des voies d'accès.**
- C'est une des rares surfaces urbanisables disponible (3,5 ha environ). Elle permet de construire 80 à 100 logements en cohérence avec les prévisions communales dans ce domaine. Elle participe dans une grande proportion à l'objectif de mixité sociale de la commune (80% de l'emplacement, réservé au LLS).
- **Les immeubles sont de faible hauteur : R+1 et R+2 répartis sur des espaces distincts.**
- L'aléa inondation par ruissellement est quasi inexistant.
- La commune contrôle le domaine foncier ce qui facilite la mise en œuvre du programme.
- Les réseaux hydrauliques eaux usées et eaux pluviales existent à proximité et ils ont une capacité suffisante.
- **Les affleurements rocheux sont préservés.**
- **La voie de desserte relie le secteur aux rues de la Tramontane et des Issarts. Le maillage avec le quartier adjacent est réussi.**

La réalisation du programme doit aussi tenir compte de contraintes :

- Recul des habitations de 75 m par rapport à la RN 100.
 - Bande sonore de 100m et 300m calculés à partir du bord extérieur de la chaussée (élargissement compris). A prendre en compte sur le document cartographique de l'OAP.
- Recommandation RR15**
- Espace réservé au passage du GR 63.

Conclusion : La majorité des contraintes sont prises en compte. L'OAP « Combe Chazet » installée sur la zone (2AUH1) permet d'atteindre les objectifs de construction de logements et de mixité sociale à l'échelle de la commune, tout en proposant un cadre de vie agréable. Je donne un avis FAVORABLE à sa mise en œuvre, assorti de la recommandation précédente et de celles issues de l'analyse des observations (liste en annexe n°5).

B – Secteur Font D'Irac - zone (2AUH2)

Le projet d'urbanisation du secteur de Font d'Irac (zone 2AUH2) permet de répondre aux besoins de la commune dans le domaine de l'habitat. Il est prévu 50 à 60 logements. Il permet aussi, en réservant une part de l'emplacement aux logements sociaux, de tendre vers les objectifs de mixité sociale.

Bien que la municipalité précise d'autres avantages,

- inscription d'une interface aménagée entre la zone 2AUH2 et l'espace naturel boisé d'une profondeur de 50 mètres (ce qui représente au total environ 1 ha). L'emprise foncière de cette interface appartenant à la CNR est en cours d'acquisition par la commune. (Nota : pour ne pas déséquilibrer le zonage du secteur après enquête publique, la commune retient de maintenir la zone d'interface en zone naturelle du PLU ce qui est cohérent avec la vocation de cet espace public qui restera à dominante naturelle),

– inscription d'une piste à créer dans l'interface et en lien avec la zone 2AUH2,

- bouclage de la voie de desserte entre la rue de la Digue et le chemin du Lac : les habitations sont desservies par une rue ce qui est favorable à l'intégration des habitants à la vie du quartier

de nombreux inconvénients et contraintes apparaissent cependant :

- Le projet est implanté sur un espace naturel qui est une ancienne zone humide.
- Présence d'un ancien lac comblé par des gravats.
- De nombreux arbres de haute tige devront être abattus ce qui porte atteinte à la biodiversité et à la trame verte de bord de Rhône.
- Le collecteur principal d'eaux usées commun à Villeneuve Lès Avignon et à la commune traversent le secteur. Cela n'est pas rédhibitoire en soi mais impose de lourds travaux de raccordement (création au même endroit d'un réseau spécifique aux habitations).
- Présence d'un déversoir d'orage.
- Les conditions de bouclage de la voie de desserte entre la rue de la Digue et le chemin du Lac ne sont pas précisées (Il est à noter cependant qu'un désenclavement ultérieur est ménagé : espace réservé n° B71 « aménagement du chemin du Lac »).
- Le terrain choisi pour l'opération constitue actuellement l'exutoire des eaux de ruissellement du quartier (aléa fort mis en évidence par l'étude de risque et par les habitants). Elles se cumuleront avec celles de l'opération.
- Présence d'un réseau électrique enterré au bord du secteur.
- Bande sonore de 100m calculés à partir du bord extérieur de la RD2.
- Le risque de feu de forêt est modéré à fort sur le secteur.
- Le secteur, comme l'ensemble de Font d'Irac, est soumis au risque d'inondation du Rhône.
 - L'aléa et les contraintes de construction qui en dépendent ne sont pas précisées, en particulier dans le règlement du projet : compensation des surfaces soustraites au débordement, règles de construction au dessus des plus hautes eaux.
 - Accepter a priori le principe, par ailleurs établi dans le plan Rhône, que le secteur est protégé par la digue CNR ne le rend pas pour autant réalisable sans préparation spécifique.

Pour conclure : Les difficultés à surmonter, pour réaliser l'opération dans de bonnes conditions d'efficacité et de sécurité pour ses habitants, sont nombreuses et nécessitent d'importants travaux de préparation. Le projet n'est pas abouti. La mise en place de la zone (2AUH2) dans la plaine inondable du Rhône est déterminante.

J'émetts une RÉSERVE à la réalisation de l'OAP « Font d'Irac » (zone 2AUH₂).

Le terrain n'est pas pour autant un secteur perdu pour le développement de la commune. Sa destination naturelle au regard de son emplacement est l'activité de tourisme, loisirs et sports à l'image de celle dévolue à la zone (UL) limitrophe qui, quant à elle, présente une forte emprise sur l'espace agricole. Les habitants du quartier ont émis des suggestions en ce sens.

4) Règlement et documents graphiques associés

Le règlement (pièce n°4) et les documents graphiques (pièce n°5) sont complètement associés. Ces derniers délimitent avec précision les périmètres définis dans le premier. Le document de

zonage n°5.1-5.2 est présenté dans ce but avec 2 niveaux d'échelle, 1:5000° et 1/2500° adaptés à la configuration du territoire communal.

Le règlement met clairement en œuvre les orientations d'aménagement retenues dans le PADD et dans les OAP. Le territoire communal est réparti en quatre catégories de zones nettement différenciées par les règles applicables : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Dans le domaine de la destination des constructions, le règlement est établi selon la réglementation en vigueur. Il se base sur 9 destinations de constructions : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, entrepôt, exploitation agricole ou forestière, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif tout en les détaillant lorsque cela est nécessaires : hôtels et restaurants, garages collectifs de caravanes, campings et caravanings, habitations légères de loisirs... .

La structure du règlement est identique pour toutes les zones. Chacune d'entre elles comprend les articles 1 à 14 dont l'objet est identique. **Il prend en compte les risques inondation, sismique, retrait- gonflement des argiles, glissement de terrain et ceux liés au bruit.**

Les dispositions générales, celles applicables aux différentes zones et les dispositions applicables en zones de ruissellement comprennent des résumés, croquis, des tableaux, et des plans facilitant la compréhension. Le règlement est enrichi d'un mode d'emploi et d'un lexique.

Conclusion

L'enquête publique a mise en évidence les précisions qu'il convient d'apporter au règlement. J'émetts un avis FAVORABLE à celui-ci. Il prendra en compte les observations émises dans les 3 projets (liste en annexe 5).

AVIS

Tous les enjeux établis dans le diagnostic préliminaire sont pris en compte. Le projet réussit à structurer la ville et la rend plus homogène. Il permet de satisfaire les attentes de la population dans tous les domaines caractérisant une ville et lui propose un cadre de vie agréable.

L'OAP « Font d'Irac » est à ce titre une exception. Les contraintes de mise en œuvre sont nombreuses et le projet la concernant n'est pas abouti. Mais principalement, le risque pris en construisant en zone inondable du Rhône est déterminant. J'émetts une RÉSERVE à la réalisation de cette OAP. L'économie générale du projet n'est pas remise en cause car d'autres possibilités d'aménagement existent dans la commune.

J'émetts un avis FAVORABLE au projet de PLU de la ville LES ANGLES assorti de la RÉSERVE motivée ci-dessus et des recommandations / améliorations soulignées dans les différents paragraphes de mon rapport (se reporter à la liste récapitulative, annexe n°5).

Siège de l'enquête ; le 17 août 2020

