

Département du Gard (30)

Commune de Fons

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) : RÉVISION GÉNÉRALE

COMpte-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE SUR LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES
EN DATE DU 18/03/2025



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

Éléments introductifs

Date de la réunion : 18/03/2025 – 18h00

Lieu : Foyer communal, rue Louis Garimond, Fons

Objet : Réunion publique visant à présenter les pièces opposables du plan local d'urbanisme (PLU) en cours de révision générale, à savoir le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Durée : 2h00

Personnes présentes à la réunion :

Prénom Nom	Fonction
Commune	
Maryse Giannaccini	Maire de Fons
Eric MARY	3 ^{ème} adjoint
Bureau d'études Alpicité	
Nicolas Breuillot	Gérant
Anthony Rodier	Assistant chargé d'études

En outre, environ 45 personnes étaient présentes dans le public pour cette réunion.



--

Document joint : Support de présentation (disponible sur le site internet de la commune et en version papier en Mairie).

Compte-rendu des échanges

Mme le Maire introduit la réunion publique et rappelle la démarche de mutualisation des procédures de révisions des documents d'urbanisme sur les communes de la Gardonnenque.

Cette réunion vise à présenter les autres pièces du PLU. Il s'agit des pièces opposables aux autorisations d'urbanisme, à savoir le règlement (composé d'un document écrit et de documents graphiques), ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Après une présentation d'Anthony RODIER, la parole est donnée au public pour échanger sur les éléments présentés, retranscrits ci-après.

Question : Qu'est-il prévu sur le quartier des Jasses ?

- Anthony Rodier : Il s'agit d'une zone à urbaniser fermée à l'urbanisation. Les réseaux d'assainissement ne sont pas suffisants pour permettre l'urbanisation/ construction sur cette zone. Des travaux pour mettre les réseaux à niveaux devront être réalisés.

Question : Qu'est-il prévu sur les parkings (zone Uep) ? Quelle est la temporalité du projet ?

- Anthony RODIER : Le PLU ne fixe pas une temporalité pour réaliser les parkings. Des emplacements réservés ont été mis en place afin de permettre à la commune d'acquérir ces parcelles. L'outil permet à la commune la réalisation d'un projet précis et d'être prioritaire pour l'acquisition de ce foncier.
- Mme Le Maire : Les parkings devraient être végétalisés pour la perméabilité, ce qui permet notamment de limiter les ruissellements.

Question : Qu'est-il prévu sur la zone Ub2 ?

- Anthony RODIER : Cette zone fait l'objet d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global ou PAPAG, elle permet de bloquer la zone et d'attendre que le projet de la municipalité soit assez avancé.
- Nicolas BREUILLLOT : En effet, le PAPAG est un outil qui permet de se laisser le temps de réfléchir et de mûrir un projet.

Question : Qu'est ce que le projet du centre culturel ?

- Mme Le Maire : Le foyer communal actuel est ancien et trop petit. Le projet est de développer un centre culturel et évènementiel de plus grande envergure. Il est également envisagé d'acheter le parking en face qui appartient au même propriétaire.
- Population : Ce projet ne doit pas engendrer des nuisances pour le voisinage.

Question : Qu'est-il prévu pour les piscines qui évacuent les eaux chez les voisins ?

- Eric MARY : Le Code civil (article 640/641) s'applique pour ces cas.

Question : Pourquoi le terrain le long de la route de Nîmes a été déclassé d'une zone U à une zone A ?

- Anthony RODIER : Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) fixe sur la période 2018-2030, 1 % de croissance démographique. La commune a réalisé 4 %, celle-ci a un rythme de croissance 4

fois supérieur au SCoT. Afin de correspondre aux objectifs du SCoT il faut diminuer la croissance. Les terrains au sein de l'enveloppe urbaine sont suffisants pour répondre à cette croissance.

- Population : Le terrain de la mairie n'a pas été supprimé.
- Nicolas BREUILLLOT : En effet, le terrain communal fait l'objet d'un permis d'aménager accordé, il n'est pas possible de le retirer de l'enveloppe.

Question : Qu'est-il prévu sur l'OAP des chênes truffiers ?

- Nicolas BREUILLLOT : l'OAP des chênes truffiers prévoit la réalisation de 10 à 15 logements. Un gradient de densité est mis en place avec des logements collectifs et intermédiaires à proximité de la route puis des logements mitoyens ou jumelés plutôt à l'arrière du tènement. On retrouve une voie de desserte interne et un espace commun. Il y a un principe de conservation des oliviers mis en place.
- Mme Le Maire : Le pétitionnaire devra respecter l'OAP dans un principe de compatibilité (c'est-à-dire qui ne devra pas s'opposer aux objectifs et aux principes de l'OAP). Il est rappelé que la concertation préalable est en cours et se tiendra jusqu'à l'arrêt du PLU (la population peut donc encore s'exprimer sur le projet présenté). Suite à l'arrêt du PLU et après avoir reçu les avis des personnes publiques associées, se tiendra une enquête publique (celle-ci sera bien annoncée en amont) durant laquelle la population pourra à nouveau s'exprimer sur le projet présenté. Le commissaire enquêteur désigné pour cette enquête devra prendre en compte l'ensemble des remarques pour émettre un rapport et des conclusions sur le PLU.

Question : est-il prévu des commerces ?

- Mme Le Maire : Il est prévu des commerces au sein de la place du 11 novembre. Les commerces seront réalisés en rez-de-chaussée tandis que des logements pourront être réalisés à l'étage.

Question : Pourquoi n'est-il pas prévu un rond-point au croisement de la rue Brassens ?

- Mme Le Maire : Il n'est en effet pas prévu de rond-point, pour mettre en place ce type d'infrastructure, il faut un minimum de passage de l'ordre de 6 000 ou 8 000 voitures. Ce qui n'est pas le cas.

Question : Pour le monde associatif, qu'est-il prévu ?

- Mme Le Maire : Un pumptrack est en cours de réalisation.

Question : Qu'est-il prévu sur la zone Uep proche du centre village ? Allez-vous exproprier les propriétaires ?

- Mme Le Maire : Il est prévu la création d'une aire de stationnement désimperméabilisée et d'un espace vert public. Le terrain n'étant pas de propriété communale, un emplacement réservé a été mis en place au PLU. Il a pour but de geler l'emprise foncière afin d'éviter que ce terrain fasse l'objet d'un aménagement incompatible avec ce projet. L'emplacement réservé ne constitue en revanche pas un outil d'expropriation. La municipalité n'a d'ailleurs pas la volonté d'exproprier les propriétaires, mais souhaiterait négocier l'achat du terrain pour ce projet.

Nicolas BREUILLLOT rappelle qu'un registre est toujours à votre disposition en mairie afin de recueillir vos différents avis et doléances sur le futur PLU, qui peuvent aussi être envoyés par courriel ou courrier (mentionner dans l'objet « concertation dans le cadre du PLU »).