



## MAIRIE DE MUS

09 OCT. 2020

Le Président

Courrier arrivé le

Nîmes, le - 6 OCT. 2020

**Direction Générale  
Adjointe Développement  
Et Cadre de Vie**

**Direction de  
L'Attractivité du  
Territoire et de l'Habitat**

**Service Aménagement  
du Territoire  
et Collectivités**

Affaire suivie par  
Christophe DUMAS  
Réf : CD/CD/2020/n°  
Tél. 06 37 92 61 66

Courriel : christophe.dumas@gard.fr

**Objet :**

**Avis du Département  
1<sup>ère</sup> Modification du PLU**

Monsieur le Maire,

Le projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLU décidé par votre Conseil municipal, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, m'a bien été transmis avant l'ouverture de l'enquête publique.

J'ai bien pris note que cette modification concerne de nombreux points et notamment la densification de la zone UD.

Compte tenu du dossier fourni, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'Administration départementale ci-joint ; je vous demande de bien vouloir en adresser une copie au commissaire enquêteur.

Je vous invite à me faire parvenir un exemplaire du PLU modifié de votre commune (format CD-Rom, Clé USB ou lien de téléchargement).

Le Service Aménagement du Territoire et Collectivités, en charge de la coordination des interventions en matière d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,

M. Patrick BENEZECH  
Maire de Mus  
Mairie  
15 Place de la Mairie

30121 MUS

Pour le président du Conseil Départemental du Gard

Christian VALETTE





**AVIS DU DEPARTEMENT  
PROJET DE 1ère MODIFICATION du P.L.U.  
Commune de MUS**

La commune de Mus a décidé la 1ère modification simplifiée de son PLU afin de permettre :

- 1 – Réduire la distance d’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UD pour favoriser la densification du tissu urbain
- 2 – Revoir les gabarits des voies nouvelles dans les zones UC, UD et 2AUc et supprimer les gabarits définis dans la zone UA
- 3 – Exiger la création de places de stationnement pour les visiteurs dans les opérations d’aménagement d’ensemble en zones UC, UD et 2AUc
- 4 – Modifier les principes de circulation du secteur « Les Airettes » (OAP n°1)
- 5 – Modifier les règles d’aspect extérieur des constructions en zones UC, UD et 2AUc
- 6 – Adapter les règles de stationnement et l’aspect des clôtures en zones d’activités
- 7 – Adapter les conditions d’aménagement dans la zone d’activités « Pont Neuf » (OAP n°4)
- 8 – Spécifier la nature des essences végétales dans les plantations neuves
- 9 – Corriger une erreur matérielle dans la définition des typologies de logements à créer dans les OAP n°1 et 2
- 10 – Corriger des erreurs de rédaction

Compte tenu du dossier transmis, le Département est en mesure de donner l’avis suivant.

**1 – Réduire la distance d’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UD pour favoriser la densification du tissu urbain**

Le projet consiste à réduire la distance d’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en modifiant la règle de calcul :

- Auparavant : distance entre le bâti et la limite séparative supérieure ou égale à la haute de la construction sans pouvoir être inférieure à 4m
- Proposition : distance entre le bâti et la limite séparative supérieure ou égale à la moitié de la haute de la construction sans pouvoir être inférieure à 4m

Le Département n’y est pas opposé. Il note cependant que les effets attendus, tels qu’exprimés dans la notice, sont peu réalistes : en effet, il ne s’agit pas là d’encourager la densification (nombre de logement par hectare) mais plus de permettre au bâti existant d’évoluer plus qu’avant (dont certains agrandissements pourraient donner lieu, éventuellement, à la création

de nouveaux logements). La mixité générationnelle et/ou l'augmentation du parc locatif pourrait peut-être y trouver une réponse favorable, mais somme toute modeste.

## **2 – Revoir les gabarits des voies nouvelles dans les zones UC, UD et 2AUc et supprimer les gabarits définis dans la zone UA**

Le règlement actuel détermine, dans les zones UA, UC, UD et 2AUc, le gabarit des voies nouvelles en fonction du nombre de sens de circulation, en prenant en compte les cheminements piétons.

Il est envisagé de supprimer cette disposition pour la zone UA, dont la configuration urbaine est peu propice à cette application.

Le Département n'y est pas opposé. Toutefois, le dossier devrait préciser les secteurs où de nouvelles voiries étaient initialement prévues afin de s'assurer de l'absence d'impact futur, et en particulier en ce qui concerne le Département, si une nouvelle voie venait à se raccorder à une route départementale en centre-village (bien que cela relève du pouvoir de police du Maire), le Département restant propriétaire de la voirie départementale et de ses annexes.

Il est par ailleurs envisagé de redéfinir le gabarit de voies en secteurs UC, UD et 2AUc. Le PLU actuel les règlemente :

### + Secteurs UC et 2AUc :

- La largeur minimale de la plate-forme (chaussée + trottoirs) d'une voie nouvelle ouverte à la circulation automobile à double sens sera de 8 mètres avec une chaussée de 5 mètres minimum et 1 ou 2 trottoirs de 1,50 mètre minimum.
- La largeur minimale de la plate-forme (chaussée + trottoirs) d'une voie nouvelle ouverte à la circulation automobile à sens unique sera de 4 mètres avec une chaussée de 2,50 mètres et 1 trottoir de 1,50 mètre.

### + Secteur UD, la largeur minimale de la plate-forme (chaussée + trottoirs) d'une voie nouvelle ouverte à la circulation automobile sera de :

- 8 mètres pour une voie à double sens avec une chaussée de 5 mètres minimum et 1 ou 2 trottoirs de 1,50 mètre minimum.
- 5 mètres pour une voie à sens unique avec une chaussée de 3 mètres minimum et 1 trottoir de 1,50 mètre minimum.

La proposition de modification repose sur le souhait « d'imposer la réalisation de 2 trottoirs, de part et d'autre des voies, pour structurer l'espace public, assurer un accès piéton à toutes les constructions et garantir des déambulations piétonnes sécurisées et apaisées pour toutes les catégories de population » (au lieu de 1 ou 2 trottoirs) pour toute voirie nouvelle à double-sens.

S'agissant des voies nouvelles à sens unique, la commune se réserve le droit d'imposer la réalisation de 1 ou 2 trottoirs présentant un gabarit supérieur au minimum imposé en fonction du contexte.

En zone UD, la largeur minimale de la chaussée est portée à 3,50 mètres (au lieu de 3 mètres), pour correspondre, avec un trottoir de 1,50 mètre, à la largeur minimale de 5 mètres fixée par le règlement.

Enfin, le règlement précise que les trottoirs doivent être laissés libres de circulation afin d'éviter que des plantations ou du mobilier urbain (candélabres, bancs, panneaux de signalisation, ...) ne viennent entraver les déambulations piétonnes, la circulation des personnes à mobilité réduite et autres poussettes.

Le Département n'est pas opposé à ces propositions, mais attire l'attention de la Municipalité sur certains détails juridiques qui sont à rappeler, notamment au regard de la notion de "trottoirs", utilisée dans la modification, et de cheminement (Cf. Annexe ci-jointe).

Le Département y est soucieux, notamment pour les voies départementales situées en agglomération.

### **3 – Exiger la création de places de stationnement pour les visiteurs dans les opérations d'aménagement d'ensemble en zones UC, UD et 2AUc**

La modification se propose de compléter le dispositif réglementaire pour prendre en compte le stationnement des visiteurs dans les seules opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat (1 place par logement en UC et UD ; 0,5 place en 2AUc arrondi au supérieur).  
Avis favorable

### **4 – Modifier les principes de circulation du secteur « Les Airettes » (OAP n°1)**

Le Département prend note de cette évolution qui tient en compte la non acquisition par la mairie des emplacements réservés initialement prévus.

### **5 – Modifier les règles d'aspect extérieur des constructions en zones UC, UD et 2AUc**

Avis favorable

N.B. : A noter que pour qu'un nuancier de couleur soit opposable, il doit être annexé au PLU. L'objet de cette modification aurait pu le permettre.

### **6 – Adapter les règles de stationnement et l'aspect des clôtures en zones d'activités**

Au moment de l'élaboration du PLU, le dossier traitant de la question des OAP affirmait, au sujet de l'OAP du Pont Neuf, qu'en bordure de la RD842 (avenue du Puits Vieux), tout aménagement du site, qui est relativement plat, aura un fort impact paysager. C'est précisément ce qui avait amené les Partenaires à demander un traitement paysager aux abords des RD742 et 842.

Or, un des objets de la modification sur ce secteur est de permettre le stationnement au sein de cet espace paysager, avec un impact inévitable, malgré le fait qu'il soit « sous conditions » (de plantation).

Dans le même temps, la présente modification vise à optimiser la zone d'activités (Ue et/ou 2AUe) en diminuant drastiquement l'obligation de production de place de stationnement (divisée par 4,5 pour les activités de service, par 3 pour les activités commerciales, artisanales, industrielles, et de bureaux).

**Le Département n'est donc pas favorable à ces dispositions, en particulier le long de la RD742, et qui avaient fait l'objet d'un avis lors de l'élaboration du PLU. La notion**

**d'aménagement paysager n'apparaît pas afin de préserver l'environnement des routes départementales.**

#### **7 – Adapter les conditions d'aménagement dans la zone d'activités « Pont Neuf » (OAP n°4)**

Il s'agit de faire évoluer le règlement sur les clôtures, mais surtout d'acter la création d'un nouvel accès à la zone pour les poids-lourds pour ne pas les faire passer par le village.

Cette création d'accès a fait l'objet d'échanges informels avec les services du Département. Ces derniers sont d'accord pour que soit acté le principe d'un accès réservé aux poids-lourds, mais il devra faire l'objet d'une permission de voirie. Seule celle-ci permettra de définir les modalités auxquelles devra répondre l'aménagement de l'accès (à la charge du gestionnaire de la zone d'activités) qui devra apporter toutes les garanties en matière de sécurité et de fluidité sur la RD742.

En tout état de cause, le Département réitère sa demande, déjà exprimée lors de l'avis sur le PLU, pour que soient matérialisées les marges de recul des constructions, conformément au Schéma Départemental Routier au droit de la RD742 (soit 15m par rapport à l'axe de la voie).

#### **8 – Spécifier la nature des essences végétales dans les plantations neuves**

Le règlement des zones UE, UP et 2AUp précise que les espèces végétales à planter devront être d'essences adaptées au climat local. Il s'agit de s'adapter à la pluviométrie régionale pour limiter les besoins en eau pour l'arrosage. Cette préoccupation environnementale, qui transcrit une mesure d'adaptation au changement climatique et de préservation de la ressource en eau, mérite d'être élargie à l'ensemble du village.

Le Département n'y est pas opposé ; simplement, se pose la question de savoir par quels moyens la Commune pourra faire appliquer ce souhait.

#### **9 – Corriger une erreur matérielle dans la définition des typologies de logements à créer dans les OAP n°1 et 2**

Il s'agit ici d'introduire la notion d'habitat intermédiaire (définition fournie) au coté de celle d'habitat collectif, sans remise en cause de la densité de la zone concernée.

Avis favorable

Remarque : à reprendre la définition exacte du terme habitat intermédiaire, il serait souhaitable de le faire pour tous les termes approximatifs comme notamment « habitat groupé » (opposé ici à logement individuel libre), maison de village etc...

#### **10 – Corriger des erreurs de rédaction**

Il s'agit ici de supprimer toute une série de renvois erronés aux Dispositions Générales (stationnement PMR, performances énergétiques).

# ANNEXE

Le Département n'est pas opposé à aux propositions formulées par la présente modification, mais attire l'attention de la Municipalité sur certains détails juridiques qui sont à rappeler, notamment au regard de la notion de "trottoirs", utilisée dans la modification, et de cheminement (Cf. Annexe ci-jointe).

## 1° Textes législatifs

La Loi 2005-102 du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » et les textes d'application qui en découlent précisent la largeur minimale du cheminement libre de tout obstacle, sans préciser le caractère permanent ou temporaire de ces obstacles.

- Le décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, art. 1er : « *Le profil en travers a une largeur suffisante et dégagée de tout obstacle pour permettre le cheminement des piétons en sécurité* ».
- L'arrêté du 15 janvier 2007 consolidé le 3 octobre 2012, stipule dans son article 1-3° « *La largeur minimale du cheminement est de 1,40 mètre libre de mobilier ou de tout autre obstacle éventuel* »

## 2° Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (Conseils pour la mise en œuvre d'une voirie accessible à tous)

- Le CERTU dans son fascicule « Une voirie accessible » (édition juillet 2006 page 6) indique qu'en prenant en compte ces éléments, « obstacles éventuels », la largeur des cheminements doit être de 1,80m voire 2,20m (norme AFNOR P98-350).
- Le CERTU, dans son fascicule « Une voirie pour tous » (mars 2010) indique également : « *le maire doit prendre les dispositions nécessaires pour que les bacs à ordures ménagères et autres conteneurs ne forment pas obstacle à ce cheminement. A défaut, cette carence serait susceptible, en cas de dommage, d'engager la responsabilité de la commune au nom de laquelle le maire aurait dû agir* ».
- Le CERTU, dans son fascicule « Guide de l'aménagement de voiries ... » (mai 2002 page 31) "*Sur tous les cheminements et passages contigus à des places de stationnement, garantir une largeur de cheminement libre aux piétons et particulièrement aux personnes à mobilité réduite, personnes encombrées, etc. ( $\geq 1,80$  m ; 1,40 m toléré sur courte distance ; mais toujours  $> 0,90$  m*".

Lors de créations ou rénovations de voiries, les municipalités ont l'obligation d'appliquer les textes législatifs concernant l'accessibilité des voiries aux personnes handicapées (Loi du 11 février 2005 et ses textes d'application).

Afin de ne pas gêner la circulation des automobiles, beaucoup de municipalités entretiennent, volontairement ou non, la confusion entre cheminement (expression utilisée dans les textes, voir ci-dessus) et largeur de trottoirs. Ce qui aboutit à créer des trottoirs à minima de 1,40 m alors qu'il s'agit en réalité d'un cheminement de 1,40m minimum.

Le cheminement est une partie du trottoir qui doit être sans obstacle éventuel et hors mobilier urbain. Le CERTU définit la configuration d'un trottoir comme une entité comprenant 3 bandes :

- 1° *La bande de concession* : 0,40m minimum et sur laquelle peut s'installer les commerces, les terrasses de café... Si la largeur du trottoir le permet.
- 2° *Le cheminement* d'une largeur de 1,80m voire 2,20m minimum, et sans obstacle (norme AFNOR P98-350).
- 3° *La bande fonctionnelle*, sur laquelle est installé le mobilier urbain, 0,40m minimum.

Les obstacles éventuels existent pourtant bel et bien et leur caractère permanent ou temporaire n'est pas spécifié dans l'arrêté du 15 janvier 2007 :

Côté bâti :

- rebords de fenêtres ;
- descentes de gouttières ;
- tuiles à hauteur de têtes des piétons (voir photo sous cet onglet) ;
- et surtout bacs à ordures ménagères. Ces derniers ont une largeur allant pour les plus courants de 0,60m à 0,75m. Ces bacs se retrouvent sur les trottoirs, souvent contrairement aux règlements municipaux (quand il y en a un), sans respect des règlements.

Côté chaussée :

- les rétroviseurs des véhicules en stationnement.

Le Département y est soucieux, notamment pour les voies départementales situées en agglomération.