

08 OCT. 2020

PRÉFET DU GARD

Courrier arrivé le

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service d'aménagement territorial
sud et urbanisme

Unité ARVM

Affaire suivie par : Sandrine Leconcel

☎ 04.66.62.64.01

Courriel : sandrine.leconcel@gard.gouv.fr

Nîmes, le 08 OCT. 2020

Le directeur départemental des Territoires
et de la Mer du Gard

à

Monsieur le Maire de Mus

Objet : Avis sur le projet de la modification n°1 du PLU

Par délibération du 16 décembre 2019, votre conseil municipal a pris acte de l'initiative du Maire d'engager une procédure de modification du PLU.

Par arrêté du 19 décembre 2019, Monsieur le Maire a engagé la modification n°1 du PLU.

Conformément aux articles L.153-40 et L.153-47 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis par courrier du 7 septembre 2020 le dossier de cette 1ère modification réceptionnée par nos services le 18 septembre 2020.

Celle-ci a pour objet de procéder à plusieurs ajustements du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagements et de programmation concernant les points suivants :

- 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, 2AUc dans le règlement écrit et les OAP 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 zone UC, UD et 2AUc ;
- 4- modifier les principes de circulation/ maillage du secteur les Airettes (OAP1) ;
- 5- modifier les règles concernant l'aspect extérieur des façades, les conditions de réalisation des toitures terrasses, les conditions d'installation des panneaux solaires en toiture et le traitement des clôtures ;
- 6- adapter les règles de stationnement et l'aspect extérieur en zones d'activités (2AUe et UE) ;
- 7- créer un accès dans l'OAP n° 4 sur la RD 742 pour les poids lourds ;
- 8- spécifier la nature des essences végétales dans les plantations neuves dans l'article 12 du règlement de chaque zone ;
- 9- corriger des erreurs de rédaction du règlement .

Les évolutions portées par ce dossier s'inscrivent bien dans le cadre d'une procédure de modification.

Nous n'avons pas d'observation particulière pour les points 1,2,3,6,8 et 9. En revanche les points 4,5 et 7 appellent les remarque suivantes :

- concernant le point 4 : le nouveau principe de maillage avec suppression des emplacements réservés (ER) 8,7 et 11 pour motif de non acquisition par la commune de l'emprise foncière des ER n'est pas justifié et ne semble pas opportun.

De plus, l'ancien maillage répondait à l'orientation 3 du PADD en assurant une connexion viaire de l'opération avec son environnement. L'abandon de ce maillage et des liaisons programmées créant de fait des impasses, est incompatible avec l'orientation 3 du PADD « hiérarchisation des voies de circulation » dont l'objectif est *d'améliorer et d'anticiper le développement urbain de la commune, et donc l'augmentation des déplacements, à travers des restructurations visant à améliorer le réseau de certaines voies actuelles (recalibrages), et des créations de voies, pour assurer et faciliter les liaisons inter-quartiers.*

Ce point doit être retiré de la modification.

- concernant le point 5 : il est rappelé que l'article L. 151-18 du code de l'urbanisme précise que *le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées* mais ne peut pas comprendre de dispositions relatives aux matériaux utilisés ou aux techniques de constructions.

- concernant le point 7 : la création d'un nouvel accès dans l'OAP n°4 pour les poids lourds sur la RD 742 nécessitera l'accord du gestionnaire de la voie, le conseil départemental (CD), lors de l'aménagement de ce secteur. Aussi, il est nécessaire d'obtenir un accord de principe du CD, préalablement à cette évolution.

En conclusion, j'émet un avis favorable au projet de modification de votre document d'urbanisme, à l'exception du point 4 qui devra être retiré.

Pour le directeur départemental
Le chef du SATSU

Vincent BRAQUET