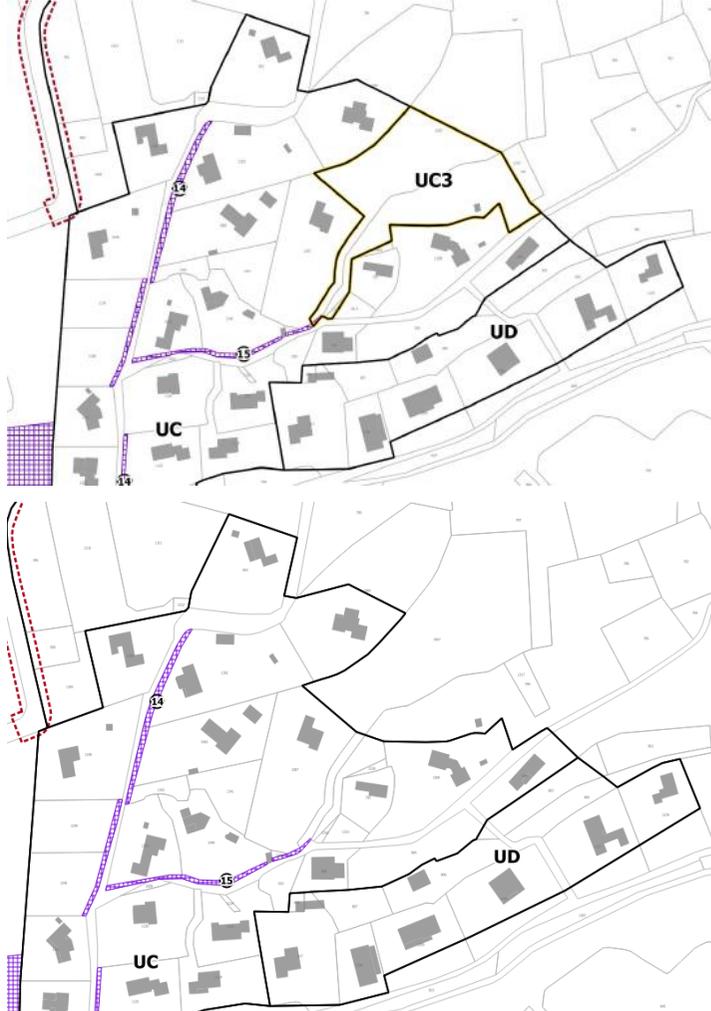
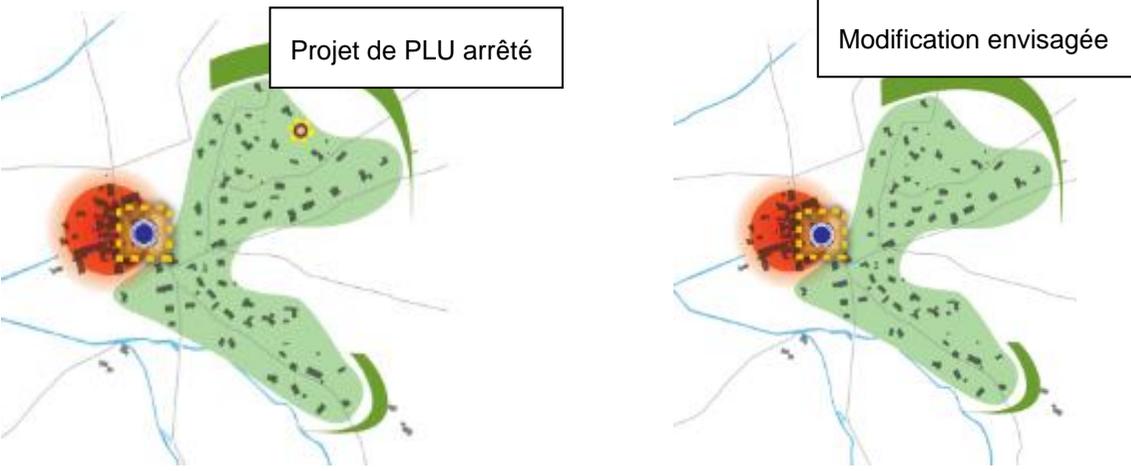


**Modifications envisagées suite à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté le 24 juin 2019**

Objet de l'avis des PPA	Modification envisagée pour répondre à l'avis
<p><b>Pour une comptabilité avec le SCOT Sud Gard :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revoir les densités des Orientations d'Aménagement et de programmation</li> <li>- Tendre vers une moyenne de 20 lgts/ha</li> <li>- Ne pas dépasser les objectifs démographique liés à la croissance maximale du SCOT (+1,2% / an)</li> </ul>	<p><b>Objectif :</b> ne pas dépasser le seuil maximum de production de nouveaux logements en lien avec la croissance démographique maximale du SCOT (90 logements) / tendre vers une densité moyenne plus haute à 20 logements par hectare (surface totale des OAP divisée par le nombre de logements envisagés)</p> <p><b>1- Suppression de l'OAP 5 Puech des Cabanes</b> au hameau de Saint Etienne d'Escattes et reclassement de la zone UC3 en zone N.</p>  <div data-bbox="1659 454 1955 534" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">Projet de PLU arrêté</div> <div data-bbox="1659 954 1982 1034" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">Modification envisagée</div>

Objet de l'avis des PPA	Modification envisagée pour répondre à l'avis
	<p data-bbox="918 199 1568 231">Modification du PADD pour supprimer l'identification du projet</p> <div data-bbox="918 231 2049 702"></div> <p data-bbox="918 758 1209 782"><b>2- Modification des OAP :</b></p> <ul data-bbox="963 798 2083 1085" style="list-style-type: none"><li>- Un total de 7 OAP au lieu de 8 dans le projet de Plu arrêté</li><li>- Transformation des 2 OAP « patrimoniales » en OAP « sectorielles »</li><li>- Modification du % affectés à des logements pour l'OAP du Pouget (60% au lieu de 70%)</li><li>- Modification des densités et des surfaces des OAP</li><li>- Calcul de la densité par la surface totale divisée par le nombre de logements</li><li>- Suppression de la pondération des logements qui seront réalisés dans les OAP</li><li>- Calcul d'un nombre de logements à l'unité (pas de chiffre après virgule) et sans fourchette estimative</li></ul>

Objet de l'avis des PPA	Modification envisagée pour répondre à l'avis								
	<b>Nom de l'OAP</b>	<b>Numéro</b>	<b>Surface urbanisable (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nombre de logements réalisables avec pondération</b>			<b>Densité projetée (logt/ha)</b>	<b>Justification du choix de l'OAP</b>	Projet de PLU arrêté
	Rue du Parc	OAP 1	1 100	1,2	4,2	30%	30	Végétaux remarquables à conserver	
	Chemin de Saint André	OAP 2	1 000	1,2	4,2	30%	30	Végétaux remarquables à conserver	
	Puech de la Vierne	OAP 3	5 193	8	10	100%	20	Secteur de densification privilégié (localisation, réseaux publics)	
	Chemin des Grenadiers	OAP 4	6 256	10	12	100%	20	Secteur de densification privilégié (localisation, réseaux publics)	
	Chemin Puech des Cabanes	OAP 5	4 700	4,2	5,6	70%	17	Gestion du risque feu de forêt	
	Pôle mixte	OAP 6	1 923	4,2	5,6	70%	35	Développement de commerces et de services à proximité du village	
	Chemin des Barbières	OAP 7	7 213	7	8,4	70%	17	Secteur d'intérêt général (terrains communaux)	
	Le Pouget	OAP 8	7 360	7	8,4	70%	17	Secteur d'intérêt général (terrains communaux)	
	<b>Total</b>		<b>3,47 ha</b>	<b>42,8</b>	<b>58,4</b>		<b>23 lgts/ha</b>		
	<b>Nom de l'OAP</b>	<b>Numéro</b>	<b>Surface (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nombre moyen de logements réalisables</b>	<b>Densité projetée (logt/ha)</b>	<b>Justification du choix de l'OAP</b>		Modification envisagée	
	Rue du Parc	OAP 1	1 428	4	30	Végétaux remarquables à conserver			
	Chemin de Saint André	OAP 2	1 113	3	30	Densification adaptée au contexte du village			
	Puech de la Vierne	OAP 3	5 193	10	20	Secteur de densification privilégié (localisation, réseaux publics)			
	Chemin des Grenadiers	OAP 4	6 256	12	20	Secteur de densification privilégié (localisation, réseaux publics)			
	Pôle mixte	OAP 5	1 923	8	40	Développement de commerces et de services à proximité du village			
	Chemin des Barbières	OAP 6	7 213	11	16	Secteur d'intérêt général (terrains communaux)			
	Le Pouget	OAP 7	6 314	10	16	Secteur d'intérêt général (terrains communaux)			
<b>Total</b>		<b>2,9 ha</b>	<b>58 lgts</b>	<b>20 lgts/ha</b>					

Objet de l'avis des PPA	Modification envisagée pour répondre à l'avis
<p><b>Pour répondre aux objectifs de densification dans le village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revoir le périmètre des OAP 1 rue du Parc et OAP 2 chemin de St André qui ne permet pas d'identifier une partie « urbanisable » et une partie « non urbanisable »</li> <li>- Pour un classement en OAP patrimoniale : classer l'ensemble du périmètre de l'OAP en parc/jardin à protéger</li> <li>- Pour un classement en secteur de densification : classer l'OAP en tant qu'OAP sectorielle</li> </ul>	<p>Reclassement des espaces protégés par le PLU en tant que bosquet d'arbres remarquables (OAP1) et arbres remarquable (OAP2) en dehors du périmètre de l'OAP afin de ne pas fausser l'analyse des densités (zone UA et UB).</p> <p>Maintien de deux OAP sur les espaces réellement disponibles et calcul d'une densité en cohérence.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Projet de PLU arrêté</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;">  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Modification envisagée</div> </div>

Objet de l'avis des PPA

Modification envisagée pour répondre à l'avis



**Éléments de programme**

Desserte, accès et stationnement

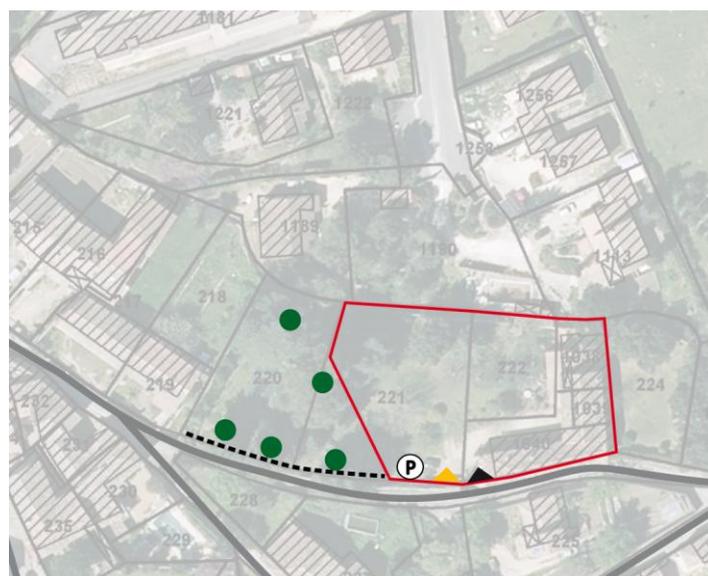
- ▶ Maintenir l'accès existant et son usage
- ▶ Créer un nouvel accès pour la réalisation de nouvelles habitations
- Ⓟ Organiser du stationnement collectif pour l'opération

Aménagements paysagers

- Maintenir une interface végétale avec les cours intérieures

Protection du patrimoine alentour

- Conserver le bosquet d'arbres remarquables
- Préserver le mur de pierres sèches



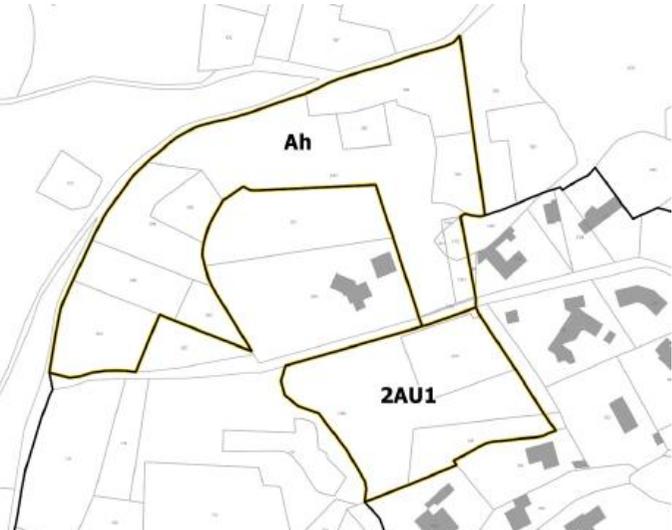
**Éléments de programme**

Desserte, accès et stationnement

- ▶ Maintenir l'accès existant et son usage
- ▶ Créer un nouvel accès pour la réalisation de nouvelles habitations
- Ⓟ Organiser du stationnement collectif pour l'opération

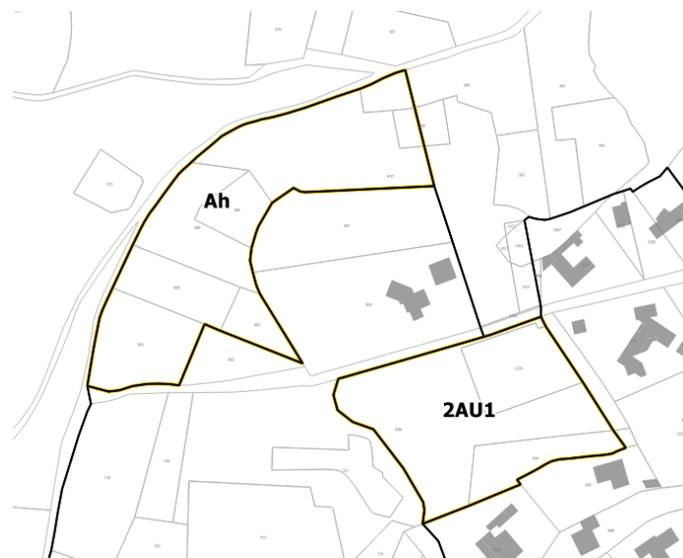
Protection du patrimoine alentour

- Conserver les arbres remarquables
- Préserver le mur de pierres

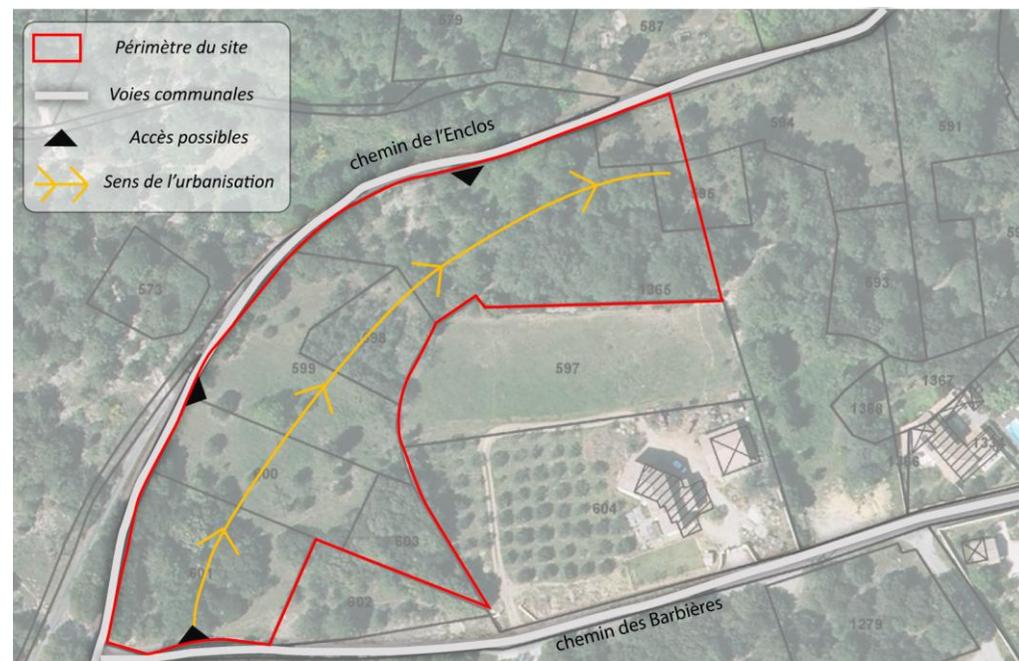
Objet de l'avis des PPA	Modification envisagée pour répondre à l'avis
<b>Modifier le règlement du secteur Ah pour entrer dans le cadre du code de l'urbanisme</b>	<p>Maintien des objectifs communaux de réduction du mitage en espace agricole et d'aide à l'implantation d'agriculteur dans un hameau agricole dédié aux bâtiments agricoles et aux habitations liées à l'exploitation.</p> <p>Classement du sous-secteur Ah en tant que Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)</p> <p>Réduction du périmètre du hameau agricole pour répondre au caractère « limité » (1 ha), permettant l'accueil d'environ 5 agriculteurs dans le hameau agricole (propriété de la Commune de Souvignargues).</p>  <p>Projet de PLU arrêté</p>

Objet de l'avis des PPA

Modification envisagée pour répondre à l'avis



Modification envisagée



Le hameau agricole est justifié par les éléments suivants :

Objet de l'avis des PPA	Modification envisagée pour répondre à l'avis
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Un projet d'intérêt général inscrit dans les objectifs d'élaboration du PLU à la délibération de prescription de 2015.</li><li>- Un projet identifié au PADD en complément d'une volonté d'éviter le mitage des espaces agricoles (pas de nouvelles constructions et pas de nouvelles exploitations agricoles en dehors du hameau).</li><li>- Un site identifié en concertation avec la Chambre d'Agriculture et la Safer.</li><li>- Des terrains de propriété communale avec une volonté de garder la maîtrise foncière pour pérenniser dans le temps la vocation agricole du hameau (bâtiments d'exploitation et habitation de l'exploitant).</li><li>- Un outil : le STECAL</li></ul> <p>Ce secteur possède un caractère unique et exceptionnel sur le territoire car il représente le seul site où les nouvelles exploitations agricoles pourront s'implanter. Son périmètre est limité à 1 ha pour accueillir environ 5 agriculteurs.</p>