



Monsieur le MAIRE
Mairie
62 Place de la Fontaine
30210 Saint-Bonnet-du-Gard

Nîmes, le 28 mai 2019

LRAR

Objet. : Avis sur l'élaboration du PLU de Saint-Bonnet-du-Gard 15

Réf. : JC/LS/LV

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi la Chambre d'Agriculture pour avis au sujet du projet d'élaboration de votre PLU arrêté.

Après étude des documents par nos services, je vous fais part de nos remarques.

La commune a classé 198,23 ha (84%) des 235,36 ha de zone A en Ap, c'est à dire « inconstructible même pour l'agriculture ». Ce zonage était déjà établi dans le précédent document d'urbanisme. Il a pour but de protéger les paysages et limiter le mitage peu présent sur la commune.

Les exploitations agricoles existantes ont bien été prises en compte et zonées en A, afin de permettre leur développement économique.

Les 35 ha de zone A sont localisés à 2 endroits différents de la commune sur lesquels les futures constructions auront peu d'impact au niveau paysager. Ces secteurs permettent l'installation potentielle de nouveaux agriculteurs.

Bien que la zone Ap occupe une place importante sur le territoire, la commune a mis en avant des arguments qui permettent de comprendre cette disposition. L'installation et le développement agricoles sont restreints mais restent possibles. Nous n'émettons donc pas d'objection à votre projet.





Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance
de ma considération distinguée.



La Présidente,

M. SAUMADE



AVIS SUR PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE Commune de Saint-Bonnet-du-Gard

La commune de Saint-Bonnet-du-Gard a prescrit la révision de son document d'urbanisme le 26 juin 2012. Celui-ci a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 24 janvier 2019. Ce dossier a été transmis au Conseil départemental du Gard en date du 27 mars 2019.

L'avis de l'Administration départementale s'appuie sur les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme, votées par l'Assemblée départementale en février 2009.

ORGANISATION TERRITORIALE ET COHERENCE DU PROJET

I. Le contexte (Cf. Annexe 1)

Le contexte territorial permet de décrire la situation de la commune dans son territoire ainsi que les cadres de référence en matière de politiques publiques.

Le rapport de présentation propose la déclinaison du cadre local (intercommunalité et PETR) mais pas au-delà, les échelons départementaux et régionaux n'étant pas évoqués dans le contexte.

Ils apparaissent dans les thématiques, ce qui est intéressant certes, mais qui ne permet par au pétitionnaire de comprendre l'imbrication des politiques publiques dans lequel doit s'intégrer le PLU. Certains manques peuvent apparaître, même si l'essentiel des documents est mentionné et exposé.

II. La cohérence du projet

Le projet communal se base sur un objectif de 158 nouveaux habitants à l'échéance du PLU (2030) avec un apport d'environ 80 nouvelles résidences principales. Cela se traduit par un taux de croissance annuel moyen de +1.2%, bien inférieur au taux maximal mentionné dans le SCOT opposable, mais très proche de ce porte le nouveau SCOT arrêté.

Pour ce faire, la Commune prévoit :

- la mobilisation d'espaces inclus dans la zone urbaine (dents creuses, logements vacants, division parcellaire), pouvant générer 23 logements maximum,
- de petites extensions en continuité de l'enveloppe urbaine, dont certains dans l'enveloppe urbaine mais considérés comme « stratégiques » (définition d'OAP par exemple) pour environ 60 logements.

Le projet proposé semble donc cohérent.

LA MAITRISE DE L'ESPACE

I. Les risques majeurs

A. Le risque inondation (Cf. Annexe 2)

Suite aux inondations des années 2002 et 2003, le Département a adopté le 16 décembre 2003 un schéma départemental pour engager une politique volontariste de prévention des inondations sur l'ensemble du territoire gardois.

Au travers des 6 axes d'actions retenus, une des orientations fortes vise à promouvoir une meilleure prise en compte des risques inondation notamment vis à vis du développement de l'urbanisation, afin de mettre en œuvre un aménagement durable du territoire gardois.

Au-delà de la nécessaire protection des biens et des personnes installés aujourd'hui en zone à risque, le Département conçoit ses projets et émet ses avis avec le souci de réduire la vulnérabilité.

Il est important ici de souligner que le Département a mis en place un fonds spécial inondation affecté au financement des opérations concourant à la protection des biens et des personnes contre les inondations (création de bassin de rétention, digues, réduction de la vulnérabilité du bâti existant.). Une des conditions d'éligibilité est la traduction dans les documents d'urbanisme d'un aménagement futur du territoire hors zone inondable.

La commune est sujette au débordement de cours d'eau et au ruissellement. Elle dispose d'un PPRi nouvelle génération, de l'atlas des zones inondables et du porté à connaissance EXZECO.

La commune envisage une extension d'urbanisation dans les secteurs soumis au risque de ruissellement et partiellement débordement de cours d'eau.

Bien que cette ouverture soit conditionnée à la réalisation d'une étude préalable de faisabilité, quelques points méritent précisions ou modifications (Cf. Annexe 2).

B. Le risque incendie

Les éléments de contexte sont satisfaisants (page 253). Un complément sur les équipements de lutte existants pourrait être fourni.

Aussi, le risque feu de forêt sur la commune est plutôt modéré. La zone d'interface prévu sur le secteur Ferraud et Marduel est nécessaire. Son rôle paysager est défendu plus avant.

L'urbanisation poursuivie par la commune ne participe pas à accroître le risque.

II. L'environnement

Le Département mène une politique active de protection des espaces naturels. Ces actions, financées par le produit de la taxe départementale d'aménagement en faveur des espaces naturels sensibles portent sur la protection et la valorisation des espaces naturels sensibles, le développement et l'entretien des réseaux de randonnée et de protection foncière (acquisition à son compte ou aide à l'acquisition aux collectivités).

A. Les Espaces Naturels Sensibles

1. Les espaces naturels sensibles (gestion, inventaire et zone de préemption)

Les trois sites issus de l'atlas des ENS ont été bien identifiés, ainsi que la zone de préemption instituée sur la commune (massif du Gardon). Les documents cartographiques et les délibérations pourraient être annexés au PLU.

Le Schéma des Espaces Naturels Sensibles du Gard n'est pas abordé dans les éléments de contexte général. Il est nécessaire d'y remédier.

Il convient de préciser également que les sites issus de l'Atlas ne constituent pas le réseau des ENS du Gard mais un « champs des possibles », et que seules les propriétés acquises font partie de ce réseau des ENS départementaux.

La traduction sur le plan règlementaire est tout à fait favorable.

Le ruisseau de Saint-Bonnet doit apparaître parmi les enjeux prioritaires de la commune sur le volet de la biodiversité, et donc comme un élément local très fort du paysage et de la trame bleue. Ainsi, son identification au Plan doit être plus soutenue de type EBC (à préserver ou à reconstituer).

2. La trame verte et bleue – Le paysage

La définition de la trame verte et bleue et sa traduction au Plan sont favorables et les attributs de la qualité du paysage également.

Les arbres remarquables isolés et le patrimoine des chemins (GR6 et sentier de l'aqueduc de Nîmes) pourraient favorablement être ajouté au titre du L. 151.19 ou L 151.23.

Le traitement paysager qualitatif des entrées de ville devrait faire l'objet d'un soin particulier, favorable au développement touristique de la commune et des enjeux liés à l'opération Grand site de France, et ce à l'usage d'une OAP spécifique (entrée sur le territoire Uzège-Pont du Gard). Peut être également, pour aller plus loin, le traitement paysager de l'ensemble des espaces publics et des stationnements pourrait trouver un intérêt au soutien de l'opérateur Grand Site.

Enfin il pourrait être annexé au PLU le cahier de recommandation architecturale et paysager du Syndicat mixte des gorges du Gardon, et en tirer les grands éléments dans le règlement du PLU.

B. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

Le réseau d'itinéraires de randonnée, et les éléments de contexte, sont insuffisants (rapport de présentation -page 57-).

Pour compléter, un cartoguide des espaces naturels gardois « Gorges du Gardon, Réserve mondiale de Biosphère, sentier de l'aqueduc romain » en maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte des gorges du Gardon, indique les itinéraires qui irriguent la commune, sentiers équipés de la signalétique départementale et régulièrement entretenus.

Enfin, il est souhaitable d'informer la commune des quelques éléments suivants :

Conformément à la loi paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993) un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme "un élément de paysage à protéger", ainsi le PDIPR peut être mentionné et décrit dans le rapport de présentation.

Le PLU devra en tenir compte dans ses conclusions et le tracé des itinéraires du PDIPR doit être reporté sur le plan comme les pistes cyclables et vois vertes.

Enfin, bien que cela ne soit pas prévu légalement le PDIPR pourrait être annexé au PLU afin de le rendre opposable et renforcer sa protection (patrimoine des chemins) et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communale.

Le Département souhaite la mise en place de ce type de préservation pour les sentiers GR et PR.

III. La consommation et l'utilisation de l'espace

En matière d'aménagement du territoire, le Département incite les communes à réfléchir, au-delà de l'indispensable réinvestissement urbain, à leurs extensions urbaines, notamment en organisant leur urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, dans l'optique d'une moindre consommation d'espace, avec orientations d'aménagement pour une plus grande cohérence.

A. Le projet communal

L'essentiel des thématiques que doit aborder le PLU est évoqué, certaines gagneraient à être complétées.

Le projet communal s'inscrit dans la logique de territoire portée par le PETR et la Communauté de Communes, compatibles avec les politiques départementales.

B. Formes et continuités urbaines

Les secteurs porteurs d'urbanisation, principalement dédiés à l'habitat, se situent pour la très grande partie en dents creuses de tailles plus ou moins importantes (certaines relevant des « enclaves », terminologie introduite par le futur SCOT désormais arrêté –dents creuses de plus de 2 500m²-).

Les principaux secteurs de développements font l'objet d'OAP. Cependant, ces OAP portent sur les dessertes et la préservation d'espaces de respiration (environnement), mais pas sur les formes urbaines.

C. Economie d'espace et densité

La Commune a intégré la nécessaire réflexion sur la densité acceptable à l'échelle du village. Cela se traduit pour les 3 secteurs soumis à modification du PLU par une densité minimale de 21log/ha, supérieure à celle mentionnée en moyenne dans le SCOT :

- secteur Village 1, zone 1AU1 de 1,23ha, pour 18 à 20 logements
- secteur Village 2 1AU3 de 0,36ha, pour 4 à 6 logements
- secteur Ferraud ouest, zone 1AU2 de 0,58ha, pour 7 à 9 logements

Seul le secteur Ferraud Est, en zone Ub0, d'une superficie de 0,31 hectare et programmée pour 2 à 3 logements, connaît une densité moindre de minimum 10log/ha.

S'agissant de la modération de la consommation d'espace, le PLU assure la consommation de 3,7 ha, dont 1,22 ha dans l'enveloppe urbaine (soit 2,48 ha d'espaces naturels). Elle est inférieure à la moitié de la consommation des 10 dernières années, et est donc compatible avec le SCOT arrêté.

L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT

I. Les capacités des infrastructures et des équipements publics

A. L'eau potable et l'assainissement

Le Département a constitué, à travers la réalisation du « Schéma Départemental d'Eau Potable et d'Assainissement du Gard », un observatoire des problématiques d'alimentation d'eau potable et d'assainissement.

Les principales orientations qui en découlent sont les suivantes :

- *une meilleure mutualisation des moyens techniques et financiers par une forte accentuation de l'intercommunalité*
- *une amélioration de l'entretien des infrastructures, notamment par la mutualisation des moyens*
- *une amélioration de la prise en compte des problématiques eau potable et assainissement dans les documents d'urbanisme, pour garantir la compatibilité des infrastructures avec les besoins des populations futures*
- *une anticipation des besoins à moyen et long termes, puis programmation des travaux et actions à travers la réalisation de schémas directeurs de qualité.*

De plus, le Département apporte des aides financières aux collectivités gardoises pour l'élaboration et la réalisation de leurs projets d'eau potable, d'assainissement et d'électricité. Il est également présent dans l'assistance technique à l'épuration (SATESE et SATAA).

Cf. Avis ARS

B. Infrastructures et de déplacements (Cf. Annexe 3)

Le Schéma Départemental Routier

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2001 le « Schéma départemental routier ». Celui-ci définit des marges de recul des constructions hors agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic. Quatre niveaux ont été définis :

- voirie de niveau 1 : *recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits*
- voirie de niveau 2 : *recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits*
- voirie de niveau 3 : *recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits*
- voirie de niveau 4 : *recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie*

Schéma départemental des aménagements cyclables (SDAC)

Le Département, soucieux d'un « développement durable, maîtrisé et solidaire du territoire gardois », a adopté le 25 janvier 2006 son « Schéma Départemental des Aménagements Cyclables ».

Il constitue un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables - qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés de communes- et fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement.

Dans le cadre des objectifs du PADD, la Commune a prévu 4 OAP principalement destinées au développement de l'habitat en milieu urbain dans des « dents creuses ».

- Deux dans le secteur du village (zones 1AU1 et 1AU3)

Il est précisé dans les orientations des projets sur « le Village 1 » que « l'accès au site s'effectuera depuis la RD6086 ».

Il est précisé dans les orientations du projet sur « le Village 2 », que l'accès au site s'effectuera depuis la RD6086, puis par la rue de Lédenon. Un autre accès pourra se faire depuis le chemin des jardins.

Or le Département attire l'attention sur le fait que la création de nouvel accès direct sur cette voie de Niveau 1 à fort trafic n'est pas préconisée. Il est en effet plus sécuritaire d'utiliser, voire d'aménager, les accès et voies secondaires déjà existantes afin de circuler aisément.

Sur ces objectifs de dessertes, **il convient de reprendre l'écriture des OAP et du règlement sur la question des accès**, en précisant :

- pour « Village 1 » : l'accès à la zone se fera par le Chemin des Jardins au nord et par la Rue de Lédenon à l'ouest, tous deux ayant un accès existant sur la RD6086.
- pour « Village 2 » : l'accès à ce secteur se fera par la Rue de Lédenon, lequel débouche soit sur la RD6086 soit sur le Chemin des Jardins.

Sur ces derniers objectifs de dessertes et notamment d'accessibilités, pour les mêmes raisons de sécurité visées supra, le Département est effectivement favorable à l'utilisation ou l'aménagement des voies secondaires sans création de nouvel accès direct sur la RD 6086.

Pour le reste, et comme stipulé dans le PADD, le Département est favorable à la poursuite des travaux d'aménagements liés à la mise en sécurité de la RD6086 dans l'agglomération de la Commune.

Ces projets pourront être réalisés après avis du Département, dans le cadre d'une permission de voirie, voire d'un partenariat au titre du contrat territorial.

- Les deux autres OAP s'étendent dans le secteur « Ferraud » (zones 1Au2 et Ub0). Les secteurs du « Ferraud Ouest » et du « Ferraud Est » sont desservis par des voies communales sans accès direct sur la RD6086.

Par ailleurs, concernant les déplacements doux, le Département souhaite que soient mentionnés les équipements structurants qui favorisent un réseau de boucles cyclo-découvertes (Cf. Annexe 2).

C Energies et TIC

Le Département apporte des aides financières aux collectivités gardoises pour l'élaboration et la réalisation de leurs projets d'électricité.

Par ailleurs, le Département mène actuellement une politique très volontariste en matière de haut débit. En effet, il s'est associé à la Région afin de résorber les zones blanches de son territoire. L'objectif de l'opération est d'apporter le haut débit 2Mbits/s pour au moins 80% de la population de chaque commune du périmètre « zone blanche » défini.

Afin de ne pas augmenter les disparités en matière de couverture haut débit et répondre aux attentes toujours plus fortes de la population et des acteurs économiques, le Département invite les communes à privilégier l'urbanisation dans les zones offrant les meilleures garanties d'accès au haut débit. De ce fait, en préalable à tout projet d'extension des zones habitables ou d'activités, il serait souhaitable que la commune vérifie la possibilité de raccordement au haut débit, en prenant tous les contacts nécessaires et notamment auprès de France Télécom.

1. Electricité

Il est rappelé que les Communes soumises au régime rural au sens de l'électrification ont en charge les travaux de renforcement du réseau électrique ainsi que certains travaux d'extension. Sauf omission, le document du PLU ne fournit pas d'indication sur la capacité du réseau électrique basse tension (présence du réseau, chutes de tension, ...).

La Commune pourrait utilement se rapprocher du Service Ingénierie et Collectivités Locales d'EDF, 2 rue de Verdun 30901 Nîmes Cedex 9, afin d'établir un diagnostic des réseaux moyenne et basse tensions et des postes de transformation.

Ce diagnostic permettra de déterminer les capacités des ouvrages existants, les besoins qu'ils peuvent couvrir et le cas échéant, les travaux à réaliser pour faire face à l'augmentation de la demande.

Cette thématique n'est donc pas à négliger car, comme pour bien des domaines, si les infrastructures ne suivent pas la croissance de la démographie, cela peut générer des nuisances importantes pour la population.

2. Le réseau Haut-débit

La thématique gagnerait à être complétée.

La couverture actuelle de la commune est de moins de 3 Mbits/s pour 33,5% de la population, de 3 à 8 Mbits/s pour 65.3%, et entre 8 et 30Mbits/s pour 1%.

C'est pourquoi la commune de St Bonnet du Gard bénéficiera de la technologie FttH (Fibre Optique jusqu'à l'abonné) dont le réseau sera déployé par le concessionnaire choisi par le Département, SFR Collectivité. Le déploiement de la Fibre Optique sur St Bonnet démarrera en 2020 et s'étalera sur 1 année environ.

Il conviendra de mentionner que pour le Gard, c'est le Département qui porte cette politique (rectificatif à apporter en p. 12 du PADD).

3. La téléphonie mobile

La thématique pourrait être complétée, en mentionnant notamment l'absence de problèmes relevés pour l'ensemble des opérateurs.

II. L'habitat, l'emploi et les services

A. Habitat et logement

La situation de beaucoup de communes gardoises, petites ou moyennes, est une pénurie constatée de logements locatifs. Pour cette raison, le Département a souhaité mettre en place une politique visant à favoriser la création de tels logements, en fonction de la situation et des moyens des communes concernées.

Aussi, le Conseil départemental du Gard est-il attentif à ce que les P.L.U, puissent permettre l'implantation de logements locatifs, dont des logements locatifs sociaux, en proportion des besoins exprimés sur la commune.

1. Le logement vacant

La question du logement vacant est abordée. Avec 6,6% du parc, il est peu probable d'envisager une politique publique efficace qui aurait pour effet une remise sur le marché. En effet, il est communément admis qu'il est nécessaire d'avoir un faible taux de logements vacants pour assurer la bonne fluidité du marché. Et ce d'autant plus que la proportion est en régression.

2. Le logement social

Le rapport de présentation ne semble pas mentionner la question du logement social. Le PLH est présenté, sans jamais indiqué qu'il n'a pas fait l'objet d'une approbation des Elus communautaires et qu'à ce titre, cette absence légitime le Plan Départemental de l'Habitat (qui n'est pas en cours d'élaboration, mais bien adopté par l'Assemblée départementale –confusion avec le PLH) et le SCOT.

Pour autant, la production sociale est encouragée via les OAP, ce dont on peut se féliciter, même si les secteurs concernés ne seront ouverts qu'ultérieurement à l'adoption du PLU.

3. Le logement locatif et adapté

La thématique du logement locatif est abordée. Son évolution n'est pas étudiée.

Or il est intéressant de noter qu'une population se renouvelle plus aisément avec un taux de logement locatif autour de 25%, notamment en ce qui concerne les familles concernées par les écoles (lien logement locatif et effectif scolaire, du fait d'une plus grande rotation des occupants).

La commune ne compte que 17,2% de ses logements en locatif. Il semble utile d'investir ce champ d'actions afin d'assurer un bon renouvellement de la population.

Le logement social en constitue un volet, mais il n'est pas le seul en matière locative.

4. La question du foncier

Enfin, l'Etat, le SCOT et le Département sont très sensibles à ce que les communes se saisissent de la question du foncier, dans un contexte de raréfaction (la diminution de la consommation d'espace se traduit souvent par un maintien des prix pour des surfaces plus petites).

Aussi le Département encourage les communes à mobiliser les outils à leur disposition pour lutter contre l'augmentation des prix (acquisition amiable -de gré à gré ou par Zone d'Aménagement Différé-, recours à l'Etablissement Public Foncier, outils de l'urbanisme -ZAC, PUP par exemple-) et à l'inscrire comme une politique publique dans leur PADD.

B. Développement économique (activité, tourisme, agriculture)

1. L'activité économique

La question économique est abordée. Mais la structuration économique de l'Intercommunalité semble absente, ce qui rend l'analyse spatiale du tissu économique et de l'emploi plus aléatoire.

Pour ce qui concerne l'aspect commercial, la Commune a pour projet la création d'une petite « zone commerciale » aux abords de commerces existants, en retrait de la voie Départementale (coté Nord). Cette opération devra être liée et coordonnée avec la sécurisation de l'intersection du carrefour au droit de la RD6086.

2. L'activité touristique

Le thème du tourisme est rapidement abordé la capacité en lit marchand n'est pas abordée, et certaines données pourraient être livrées par l'Office de Tourisme inter-communautaire.

La notion de porte d'entrée des gorges du Gardon pourrait être renforcée, comme une des portes d'entrée du territoire de l'Uzège-Pont du Gard en venant de Nîmes.

L'actualité autour de la Gare de Nîmes-Pont du Gard portée par l'intercommunalité voisine pourrait utilement être évoquée, comme la réouverture de la ligne SNCF en rive droite qui a vocation à desservir la gare voisine de Remoulins. Tous ces éléments sont à prendre en compte dans l'attractivité du territoire communal (Cf. réflexion sur le déplacement doux, Annexe 3)

3. L'activité agricole

Le rapport de présentation propose un diagnostic agricole. Celui-ci est intéressant, mais demeure incomplet : il conviendrait de le compléter selon la grille fournie en Annexe 4, fiche établie en partenariat par la Chambre d'Agriculture du Gard, la DDTM du Gard et le Département.

Une partie importante du terroir agricole est classé en agricole protégée, en raison de la valeur agronomique des sols et en raison de l'impact paysager. Le Département y souscrit pleinement.

En complément, le projet urbain de la commune venant à terme consommer de l'espace agricole, il conviendra de compléter le rapport de présentation par la présentation de la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017.

En effet, les signataires (SAFER, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental, Préfecture, Conseil Régional Occitanie, Association des Maires du Gard) souhaitent éviter et réduire l'artificialisation des espaces nourriciers.

Les 50 dernières années ont été le théâtre d'une profonde mutation dans les usages du territoire au gré des modifications des pratiques agricoles, d'une croissance démographique exponentielle et de la transformation de notre société. Sans conteste, tout le monde s'accorde à reconnaître que ceci génère une consommation inflationniste des terres agricoles et en particulier le foncier en terrain plat et le plus souvent à fort potentiel pédo-agronomique. A la fois témoins et inquiets de cet état de fait, les partenaires et signataires de cette charte veulent réagir et s'engager dans une démarche plus vertueuse en donnant les moyens aux acteurs du territoire de choisir leur mode d'aménagement en prenant conscience de l'impact qu'engendre la consommation actuelle pour nos générations futures.

Les cinq objectifs de cette charte sont :

- inciter à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles,
- anticiper tout projet consommateur afin d'éviter, réduire, puis en dernier recours, compenser la consommation des espaces agricoles,
- élaborer un cadre d'application de la séquence éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsable, éthique et vertueux.
- doter le territoire départemental d'un fonds de compensation du foncier agricole favorisant la mise en œuvre d'une politique dynamique et économe.
- initier une démarche collégiale par une majorité des acteurs du territoire pour préserver le foncier agricole.

ANNEXE 1

Le contexte institutionnel et les politiques publiques

Le contexte institutionnel est assez bien abordé dans le rapport de présentation. Cependant, il gagnerait à être complété par :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône- Méditerranée.
- Le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air 2010-2015
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon, adopté le 20 novembre 2015
- le Schéma Régional Climat Air Energie
- Le Plan Régional Santé Environnement du Languedoc-Roussillon 2010-2014, approuvé le 20/12/2010
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon, signé par le Préfet de région le 12 mars 2012
- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

- Le Plan Climat Energie du Languedoc-Roussillon, adopté le 25 septembre 2009
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) Languedoc-Roussillon, adopté le 25 septembre 2009 et sa transformation en Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T.).
- Le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT),
- Le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI),
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) Languedoc-Roussillon et son volet départemental SDAN du Gard
- Le schéma Régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (S.R.D.E.I.I.)

- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé en 1995 (actualisé en 2005)
- Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) 2012-2018 approuvé le 5 juillet 2013
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Gard
- Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de l'Hérault, approuvé en octobre 2014
- Le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Général du Gard, adopté le 20 décembre 2012
- Le Schéma Départemental d'aménagement durable « Gard 2030 » de 2011
- Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard, adopté en février 2009
- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles, adopté en 2017
- Le Plan Départemental (PDH) 2013-2018 du Conseil départemental du Gard ;

- Le projet de territoire de la Comcom

ANNEXE 2

La prise en compte du risque inondation

La commune est sujette au débordement de cours d'eau et au ruissellement. Elle dispose d'un PPRi nouvelle génération, de l'atlas des zones inondables et du porté à connaissance EXZECO.

La commune envisage une extension d'urbanisation dans les secteurs soumis au risque de ruissellement et partiellement débordement de cours d'eau.

Bien que cette ouverture soit conditionnée à la réalisation d'une étude préalable de faisabilité,, quelques points méritent précisions ou modifications.

I. Documents graphiques

Le parti pris « de tramer » concernant le report des zones inondables débordement de cours d'eau et ruissellement sur les éléments graphiques ne permet pas de voir aisément les risques inondation auxquels les zones sont concernées.

Par ailleurs la légende mentionne « risque faible de débordement des berges (PPRi) » Il conviendrait ici de mentionner la même légende que celle figurant dans le PPRI pour que les administrés puissent plus facilement s'y retrouver (d'ailleurs l'appellation n'est techniquement pas juste).

Enfin les éléments graphiques devraient matérialiser également les marges de recul le long des cours d'eau.(cela prend en compte le risque érosion de berge) .

II. Le règlement

Le titre 1 du règlement est consacré à la prise en compte des risques : le chapitre 1 traite du ruissellement, le chapitre 2 aborde le débordement de cours d'eau.

Il semble que la doctrine gardoise, dont il est fait référence –et qui est jointe à la présente annexe-, ne soit pas tout à fait comprise et donc mal retranscrite notamment pour la partie ruissellement.

Il est fait mention de « *L'absence de caractérisation d'aléa induit l'obligation de prendre la mesure la plus forte en vertu du principe de précaution. Ainsi, les secteurs sont qualifiés comme des secteurs urbains à aléa fort pour lesquels s'appliquent des mesures spécifiques* »

En fait, la doctrine indique bien qu'en l'absence de caractérisation on considère que l'aléa est fort par défaut, mais il y a une distinction de prise en compte entre les secteurs urbanisés et non urbanisés avec, notamment, la possibilité de construire en zone urbaine moyennant un calage de plancher à PHE+30 ou TN+ 80 (ceci figure d'ailleurs dans le secteur 1 de l'orientation d'aménagement). Le règlement ici est beaucoup plus restrictif car il a repris l'intégralité du règlement PPRi aléa fort urbain.

Chapitre 2 débordements de cours d'eau et érosion de berge

Aucune mention n'est faite sur l'existence du PPRI., aussi il conviendrait ici soit de reprendre in extenso le règlement du PPRI soit de renvoyer sur le zonage et règlement du PPRI qui doivent figurer en annexes en tant que servitude d'utilité publique et tel que cela figure dans le règlement des zones impactées, exemple : « *Les parcelles impactées par le risque inondation par débordement, il convient de se référer au plan des servitudes d'utilités publiques concernant le plan de prévention du risque inondation et son règlement spécifique* ».

Il convient ici d'harmoniser les différentes parties du règlement

Secteur I AU

S'il est fait mention de la nécessité de conduire une étude préalablement à l'ouverture à l'urbanisation tenant compte des risques inondations, il conviendrait néanmoins de rajouter l'existence du risque inondation ruissellement et débordement de cours d'eau faisant l'objet d'un PPRI (renvoi aux annexes) dans la rubrique « *La commune est concernée par les risques naturels suivants* ».

III. Orientation d'aménagement

Deux secteurs AU sont soumis au risque inondation ruissellement et/ou débordement.

Pour le secteur 1 il est fait mention : « *Le secteur « village 1 » est grevé par :*

o Le risque inondation par débordement des cours d'eau PPRI approuvé de Saint Bonnet du Gard par un aléa modéré en zone urbaine. La constructibilité y est autorisée sous certaines conditions rajouter conformément au règlement du PPRI annexé au PLU

o Le risque inondation par ruissellement pluvial : en l'absence d'étude hydraulique la doctrine du département du Gard est d'appliquer pour toute nouvelle construction un calage de la hauteur des plancher à + 80cm du terrain naturel (TN). L'étude EXZECO donne une approche globale du ruissellement pluvial, une étude hydraulique particulière permettrait de préciser les risques réels. »

Ce qui est annoncé ici n'est pas cohérent avec la rédaction actuelle du titre 1 chap. 1 du règlement.

Par ailleurs, il convient de rappeler que, selon la doctrine gardoise, les espaces impactés par le ruissellement et considérés comme non urbanisés ne sont pas constructibles sauf à les exonder préalablement à l'ouverture à l'urbanisation, et ce pour une crue centennale.

Annexe 3

Les infrastructures de déplacement

I. Infrastructures routières.

La Commune est concernée par 2 routes départementales pour un linéaire total de 3,51 km.

	Niveau		Linéaire sur territoire communal
	1	2	
RD 6086	X		3.44 km
RD 986L		X	0.07 km

La traversée du territoire communal est principalement constituée par la RD6086 reliant la Ville de Nîmes en direction du Sud-ouest, à Bagnols-sur-Cèze au Nord-est du Département.

Cette voie à fort transit, dessert également le site remarquable du Pont du Gard via les RD 981 et RD 19 (respectivement positionnées rive droite et rive gauche du Gardon) constituant ainsi un axe touristique majeur, mais aussi de dessertes locales, notamment lors des trajets domicile-travail des locaux.

Cette co-activité d'usages, avec insertions de voies secondaires en traversée d'agglomération est génératrice d'accidents.

A noter, l'interdiction de cette section de voie aux poids lourds supérieurs à 19 tonnes, ayant pour conséquence le transit de ces véhicules par des itinéraires de substitution, notamment l'autoroute A9 et la RD 986L.

La RD 986L peu implantée, environ 70 mètres sur la commune de Saint Bonnet du Gard, constitue et structure néanmoins le carrefour avec la RD6086, en direction de Beaucaire via la confluence Gardon/Rhône.

II. Le transport collectif

Le Département souhaite que soit également mentionné la démarche de la Région Occitanie qui, pour faire suite aux Etats Généraux du Rail et de l'Intermodalité, a retenu le projet de réouverture de la ligne ferroviaire de la rive droite du Rhône aux voyageurs (de Nîmes à Pont St Esprit). Ce projet n'est pas repris dans les documents.

III. Le transport doux

Dans le cadre du développement durable, maîtrisé et solidaire du territoire gardois, le Conseil Départemental du Gard, avec son Schéma Départemental des Aménagements Cyclables (SDAC) adopté depuis 2006, valorise les déplacements doux.

Afin de conforter la politique volontariste du Département dans ce domaine, le Département du Gard a actualisé en 2017 le schéma départemental des aménagements cyclables qui définit les objectifs et les moyens que le Département souhaite mettre en œuvre pour favoriser les déplacements cyclables.

En précisant qu'une véloroute est un itinéraire pour cyclistes à moyenne et longue distance, d'intérêt départemental, régional, national ou européen, reliant les régions entre elles et traversant les agglomérations dans de bonnes conditions. Elle emprunte tous types de voies sécurisées dont

les voies vertes ainsi que les voiries secondaires à faible trafic et vitesse pratiquée permettant de proposer des aménagements en site partagé par la pose d'un jalonnement adapté.

Concernant plus particulièrement la commune de Saint Bonnet du Gard, le Département a inscrit dans son SDAC l'itinéraire national V66 devant relier à terme Sommières à Beaucaire, via Remoulins, et se raccordant aux deux itinéraires européens que sont l'EV17 ViaRhôna et l'EV8 La Méditerranée à Vélo. Par ailleurs, le Département du Gard a souhaité retenir l'itinéraire Vers Pont du Gard à Uzès d'intérêt départemental, qui est aujourd'hui en phase travaux avec une perspective de mise en service fin 2019.

Afin de compléter le §2 page 9 du PADD et permettre d'assurer une connexion à la voie verte V66, le territoire communal de Saint Bonnet du Gard est susceptible d'être concerné par de nouveaux projets de boucles cyclodécouvertes dont le jalonnement et l'animation relèvent d'une initiative communale, voire intercommunale. Le Département pourra accompagner ce type de démarche qui ne relève toutefois pas de son initiative.

Sur l'ensemble des documents étudiés, nous notons le souhait de la commune de prendre en compte les modes de déplacements alternatifs à la voiture en favorisant ces déplacements par la création de cheminements sécurisés.

Quelques remarques et corrections à apporter sur le rapport de présentation - Tome 1 :

- page 57: les travaux d'aménagement de la voie verte classé V66 au schéma national entre Remoulins et Beaucaire sont terminés et cette section est mise en service depuis 2018: ce sont ainsi plus de 17km d'itinéraire en site propre assurant une pratique sécurisée du vélo dans un cadre familial et un support de promotion du territoire à l'attention des touristes et itinérants de l'EV17 et EV8;
- page 104:
 - à titre d'information, la marge de recul des constructions aux abords des voies vertes est fixé à 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie;
 - il est possible de récupérer les données de comptages actualisées en 2017 par les services du Département sur la carte des trafics routiers du réseau Départemental. A titre d'information, il est constaté un TMJA de 12 153 véhicules sur la section de RD6086 entre Lédénon et Remoulins sans distinction VL/PL;
- page 111: le réseau de transport interurbain, compétence transférée à la Région en janvier 2017, se nomme désormais LIO. A ce titre, il est préférable de se rapprocher du service Transports de la Région Occitanie afin de disposer d'éléments complémentaires relatifs au fonctionnement du réseau: desserte, lignes et points d'arrêts;
- page 113: la dernière mise à jour (V3) de la carte des véloroutes et voies vertes est visible sur la cartographie Véloroutes et voies vertes, du Département du Gard.

IV. Documents graphiques et marges de recul

A. Marge de recul et accès à la voirie départementale

Au titre du schéma routier départemental, les routes sont classées en 4 niveaux, qui imposent une marge de recul par rapport à l'axe pour toute nouvelle construction. Il est rappelé que cette marge de recul ne s'applique que sur les sections de RD situées hors agglomération.

Ce recul sera de 25 m pour la RD986L (N2), et de 35 m pour la RD6086 de niveau 1 du schéma routier Départemental.

Pour ce qui est des accès situés hors agglomération : toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est interdit sur les RD.

B. La question du pluvial

Le secteur exposé au ruissellement, données EXZECO, concerne l'OAP du secteur « le Village 1 » jouxtant la RD6086.

Le secteur exposé au débordement recensé au PPRi en aléa modéré, concerne l'OAP du secteur « le Village 2 » jouxtant la RD6086.

De manière globale il convient de rappeler que les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

C. Emplacement réservé

Les 4 emplacements réservés du PLU, sont dédiés à des petits projets d'aménagements Communaux, sans impact sur les infrastructures routières Départementales.

D. Document graphique

Le zonage fait état d'un périmètre de protection du Risque Inondation, celui-ci englobe pour partie la RD6086 en zone de ruissellement ou de débordement.

Les marges de recul au titre du Schéma Routier Départemental pour les sections de voies départementales situées hors agglomération, sont représentées pour toutes les RD dans le document de règlement graphique.

E. Règlement

Rappeler explicitement dans le règlement et pour l'ensemble des zones, que toute création d'accès ou la transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Concernant les dispositions applicables à toutes les zones du PLU :

Article 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières »

D'une manière générale, l'article 2 du règlement de toutes les zones du PLU devrait autoriser explicitement les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale,...) ; Ainsi que les ouvrages, constructions,

occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Article 3 « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées »

Le Règlement de Voirie Départemental du Gard stipule que sur routes départementales situées hors agglomération, toute création, changement de destination ou transformation d'usage d'un accès est soumis à autorisation du Département.

D'une manière générale, l'article 3 du règlement de toutes les zones du PLU devrait mentionner que toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques »

Le Département demande que les marges de recul des constructions par rapport à l'axe des routes et infrastructures départementales, s'appliquant en dehors des zones déjà urbanisées, et définies dans son Règlement de Voirie Départemental, soient rappelées à cet article.

Le Département demande que les marges de recul par rapport aux routes et infrastructures départementales s'appliquent également aux piscines creusées.

Le département demande qu'une marge de recul de 15 m par rapport à la « voie verte » figure le long de la RD986L.

Annexe 4

Le volet agricole

Le diagnostic est un document essentiel du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme. La Charte Stratégique pour la Préservation et la Compensation des Espaces Agricoles dans le Gard, signée le 9 mars 2017, a mis en avant la nécessité de disposer, dans les documents d'urbanisme locaux (PLU), d'une vision prospective de l'agriculture en s'appuyant sur le diagnostic des besoins économiques et fonciers.

Les éléments ci-après ont pour finalité d'apporter les indications et informations dans le domaine agricole, visant à compléter, enrichir et partager le diagnostic général du PLU. Ils résultent d'une démarche commune des principales Personnes Publiques Associées à l'élaboration des PLU et acteurs du monde agricole, afin de mieux étayer le PADD et les OAP.

Ce travail est en cours d'élaboration, mais le PLU peut doré et déjà intégrer les éléments ci-dessous.

I. Diagnostic agricole du rapport de présentation

Il s'agit de recueillir d'une part les données agricoles brutes disponibles et d'autre part des données « terrains » résultant de démarches spécifiques (enquêtes, questionnaires, réunions,...).

A. Recueil des données agricoles brutes

- SAU et son évolution sur les 20 dernières années,
- Nombre et évolution du nombre d'agriculteurs, pyramide des âges des exploitants (source : RGA)
- Liste des exploitations biologiques (source : agence bio)
- Identification des structures économiques en lien avec l'agriculture (agroalimentaires, coopératives agricoles, moulins oléicoles...)
- Carte de l'occupation du sol (source : RGP/base Ocsol pour les Scot Sud Gard et Uzège Pont du Gard)
- Carte des AOP (source : INAO) ou liste si l'AOP s'étend sur toute la commune, liste des IGP
- Carte du réseau d'irrigation et du potentiel irrigable
- Carte des valeurs agronomiques des sols (source : site internet de la DRAAF Occitanie)
- Carte des aires d'alimentation des captages (source : site internet de la DDTM 30)
- Evolution du prix du foncier agricole communale sur les 3 à 10 années passées et identification des causes de variation (source : Safer/les communes abonnées à Vigifoncier ont accès directement à cette information ainsi que la cartographie du parcellaire)
- Réalisation d'une carte des terres agricoles à préserver en priorité en croisant les cartes des valeurs agronomiques, du réseau d'irrigation, des AOP ainsi que celle des cultures à fortes valeurs ajoutées hors AOP (olives, oignons doux, plantes médicinales et aromatiques,...)

B. Recueil et analyse des données « terrains »

Réalisation de réunion ou envoi d'un questionnaire aux agriculteurs afin de recueillir les éléments suivants : il s'agit d'expliquer ce qui a été mené.

Ce recueil vise à connaître :

- Nombre d'exploitants sur la commune et localisation des bâtiments d'exploitation y compris dans le centre-ville (délocalisation à envisager ou non)
- Transmissions identifiées ou non des exploitations : exploitants proches ou nom de la retraite, perspective d'une reprise familiale, besoin de nouveaux bâtiments, ...
- Projets d'évolution des exploitations pour les 10-15 années à venir : projet de nouveaux bâtiments agricoles, extensions, création de points de vente, diversification (rédaction du règlement adapté, changement de destination de bâtiments, création de stécal,... à envisager au niveau du PLU pour accompagner les projets)
- Identification et localisation de conflits d'usage de routes et chemins, de problèmes d'accessibilité aux parcelles ainsi que de difficultés concernant les déplacements des animaux
- Identification de problématiques de maîtrise foncière agricole
- Si réalisation d'une réunion avec les agriculteurs : consultation des agriculteurs concernant les cartes des valeurs agronomiques des terres et des terres à préserver

C. Analyse et synthèse des données recueillies:

Réalisation d'une synthèse des données en mettant en avant les particularités agricoles de la commune et permettant de définir les enjeux.

II. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

III. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Lors de l'identification des parcelles potentiellement destinées à l'extension urbaine, il faudra veiller à :

- Citer les cultures en place sur les parcelles agricoles « condamnées » et si elles ont été identifiées comme « terres à préserver en priorité »
- Identifier si ces parcelles sont cultivées en Agriculture Biologique
- Lors de la réalisation des OAP, limiter la création d'interfaces habitat/agriculture.
- privilégier la mise en place de zones tampons par des barrières physiques (chemins, routes, haies, espaces publics....)
- Si des enjeux particuliers ont été identifiés lors du diagnostic agricole, une OAP thématique peut être mise en place pour y répondre.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service aménagement territorial du Gard Rhodanien
Unité aménagement durable Gard Rhodanien
Réf. : SATGR/ADGR/2019/028

Affaire suivie par : Jean-Marie Bourroncle

☎ 04.90.15.11.66

Courriel : jean-marie.bourroncle@gard.gouv.fr

Nîmes, le - 3 JUIN 2019

Le préfet du Gard

à

Monsieur le maire
Commune de Saint Bonnet du Gard

Objet : Avis sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme (PLU).
P.J. : Annexes

Par délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2019, vous avez arrêté le projet de PLU de votre commune. Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-après, mon avis sur ce dossier qui m'a été transmis le 14 mars 2019.

Les commentaires ci-après constituent les éléments essentiels à prendre en compte, ils sont complétés par un certain nombre de remarques jointes en annexe.

• **Démographie – logements :**

Votre projet a pour but d'assurer le dynamisme démographique de la commune en prévoyant un taux annuel moyen de croissance démographique de l'ordre de 1,2 % amenant la commune à une population d'environ 1019 habitants à l'horizon du PLU (2030). Ces objectifs sont compatibles avec les objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Uzège Pont du Gard.

Cependant, la déclinaison de ces objectifs n'est pas cohérente entre les différentes pièces du PLU (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable (PADD)). Il vous appartient de vous assurer de la cohérence interne de votre document afin d'éviter tout risque de contentieux.

• **Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :**

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme (CU), le rapport de présentation analyse la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Elle correspond à 5,56 ha entre 2006 et 2016.

Sur les dix prochaines années, la commune mobilisera environ 3,7 ha dont 1,22 ha inclus dans l'enveloppe urbaine actuelle et 2,48 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette consommation correspond à 44 % de celle des dix dernières années. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de ces espaces, détaillés dans le PADD, conformément à l'article L151-5 du CU, sont donc respectés.

• **Prise en compte du risque inondation :**

L'étude extraction des zones de concentration des écoulements (ExZEco) qui concerne le risque de ruissellement pluvial a bien été intégrée au rapport de présentation et au plan de zonage. Cependant, le règlement ne reprend pas les éléments de la note de cadrage méthodologique " prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme " que vous avez reçue par courrier du 9 mai 2018.

En effet, les zones d'urbanisation futures IAU1 et IAU3 sont identifiées par l'étude exZEco comme concernées par un risque de ruissellement. Conformément à la doctrine citée plus haut, elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après réalisation d'une étude hydraulique démontrant l'absence de risque ou la réalisation de travaux visant à exonder les terrains. Ce point doit donc être ajouté au règlement des zones concernées.

Par ailleurs, le règlement type intégré dans la doctrine citée plus haut devra être repris dans le règlement du PLU en remplacement des éléments des pages 4 à 8.

• **Prise en compte du risque incendie :**

Le risque feux de forêts est présent sur la partie est du territoire communal et doit être correctement pris en compte. La zone Nf est un secteur à vocation naturelle destiné à créer une " interface défrichée entre les zones urbaines et les zones boisées".

Il convient d'indiquer dans le règlement que le défrichement est soumis à autorisation préfectorale au titre du code forestier (L.341-3) et qu'aucun défrichement ne peut être réalisé sans cette autorisation. Il serait opportun de remplacer le terme " interface défrichée " par " interface aménagée " pour la sécurité incendie. Concernant le secteur NI, une interface sur tout le pourtour de la zone n'est pas nécessaire (les terrains situés à l'est de cette zone sont agricoles).

La partie sud de ce secteur est une zone forestière. La réalisation d'une interface aménagée pour la sécurité incendie au sud du secteur NI, en cas d'aménagement de loisirs de cette zone, sera nécessaire. Cette interface peut tout à fait correspondre à un usage agricole de la zone.

• **Prise en compte des enjeux patrimoniaux et paysagers :**

Dans les OAP, il conviendra de préciser que les projets opérationnels devront présenter une qualité architecturale en cohérence avec les enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune, notamment l'OAP de la zone 1AU1, toute proche du centre ancien (enjeux forts à prendre en compte).

En outre, il est indispensable que l'OAP de la zone Ubo précise l'obligation qui sera faite au porteur de projet d'obtenir que la ou les demandes d'autorisations au titre de l'urbanisme soient soumises à la DRAC pour avis (services de la conservation régionale des monuments historiques, unité départementale de l'architecture et du patrimoine - ABF, et surtout le service régional de l'archéologie). Il est d'ailleurs fortement recommandé de se rapprocher de ces services bien en amont de la phase projet.

En conclusion, j'émet un **avis favorable** au projet arrêté de votre PLU, sous réserve que les observations formulées dans cet avis et dans son annexe soient prises en compte dans le dossier qui sera issu de l'enquête publique.

Bien à vous

Le préfet,
Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LALANNE

ANNEXE

Outre les observations déjà contenues dans mon avis, les précisions de cette annexe devront être prises en compte pour la finalisation de votre document.

A) Prise en compte du risque inondation :

Le risque inondation par débordement des cours d'eau (**ExZEco**) développé à la page 245 du tome 1 du rapport de présentation §a, n'est pas à prendre en compte puisque c'est le **PPRI** approuvé et opposable qui traite de ce risque. Il convient donc de supprimer cette partie.

La transposition sur un plan de zonage supplémentaire des zones de la carte **ExZEco** (ruissellement) et du **PPRI** (débordement) serait un plus pour la compréhension du risque inondation.

En **Annexe 4,3** : Il est mentionné à deux reprise que le **PPRI** de la commune de Saint-Bonnet-du-Gard en est en cours d'élaboration, il convient de rectifier ces erreurs.

B) Prescriptions archéologiques :

Bien que la commune ne comporte pas de zones de présomptions de prescriptions archéologiques, il est recommandé une vigilance particulière en matière archéologique pour tous les projets à proximité immédiate de l'aqueduc romain d'Uzès à Nîmes qui serpente sur le territoire communal.

Par ailleurs, il aurait été pertinent que l'inventaire patrimonial réalisé au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme soit intégré en annexe du règlement et non en annexe du rapport de présentation pour lui donner plus de force réglementaire. De même, la liste des éléments patrimoniaux repérés aurait gagné à s'accompagner de photographies et de descriptifs, voire de prescriptions pour assurer leur préservation et leur mise en valeur.

C) Alimentation en eau pour la consommation humaine :

La commune est concernée par :

- les périmètres de protection immédiate (PPI), rapprochée (PPR) et éloignée (PPE) du **forage de St Bonnet** (réf. ARS : 328) faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 14 mars 1974
- le PPE du **champ captant des Codes** (réf. ARS : 843) faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 20 janvier 2010.

Dans la carte de zonage, il faut identifier spécifiquement les périmètres de protection des captages en les indiquant (sinon en les tramant) de manière différente pour chaque périmètre de protection et chaque captage. Les règlements étant différents pour chacun d'eux, cela permet d'établir un règlement strictement compatible avec toutes les prescriptions définies dans les rapports hydrogéologiques pour la protection de la ressource en eau. Il convient donc de respecter les périmètres définis par le rapport hydrogéologique afin d'anticiper sur les servitudes AS1 à venir et d'assurer la protection des eaux souterraines (Cf. jurisprudence de la Cour administrative d'appel de Lyon n° 10LY02131- 25 octobre 2011).

Par ailleurs, contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, le territoire communal n'est pas concerné par les périmètres de protection du captage du Pont de Remoulins

(réf. ARS : 322) faisant l'objet d'une DUP du 11 mai 1992 qui définit des PPI et PPR mais pas de PPE.

Annexes sanitaires :

Les rapports hydrogéologiques 328 et 843 doivent être joints aux annexes sanitaires.

D) Assainissement :

Assainissement collectif :

Le projet de nouvelle station d'épuration intercommunale (13 500 eh) est dans les dernières phases en ce qui concerne les autorisations administratives nécessaires. Il est question a priori d'une mise en service du nouvel ouvrage en 2020.

Lorsque l'ordre de service de démarrage des travaux pour cette nouvelle station sera validée, l'ouverture des zones à urbaniser fermées (1AU) pourra se faire par une procédure de modification soumise à enquête publique.

E) Risques de nuisances sonores et olfactives :

Les 3 petites zones Ue (une Ue et deux Uea) sont excentrées des zones d'habitat ; ce qui est positif pour la limitation du risque de nuisances sonores.

Par contre, le village est coupé par la RD 6086 à forte circulation. De nouvelles zones d'habitat sont prévues dans les bandes reconnues impactées par cette infrastructure de transport. Outre les dispositions réglementaires visant à l'isolation acoustique des logements, les projets d'aménagement gagneraient à s'inspirer des recommandations du document " Plan Local d'Urbanisme et Bruit : la boîte à outils de l'aménageur ", (accessible par ce lien <http://www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>) qui fait état des possibilités pour minimiser le risque de nuisances sonores.

F) Plantes allergènes :

En phase avec le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE 2 – 2010-2014) du Languedoc-Roussillon et le PRSE 3 Occitanie, la limitation du cyprès est prévue dans le règlement, mais sont seulement interdites les haies de plusieurs espèces allergisantes dont le cyprès. À minima dans les zones d'habitat, la limitation de tout nouveau cyprès apparaît nécessaire. À toutes fins utiles, vous trouverez les recommandations et une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant disponible sur le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>

G) Document graphique :

- L'érosion des berges n'est pas reprise dans le zonage où les francs bords ne sont pas représentés (se référer à la carte de synthèse des risques (p 92 RP-T2) pour les cours d'eau identifiés.
- Les cavités souterraines et les mouvements terrain ne sont pas repris dans le zonage.
- Le réservoir matérialisé sur le plan de zonage pourrait faire l'objet d'une légende.

Pour rappel, le PLU peut contenir plusieurs plans de zonage pour une meilleure lisibilité.

H) Règlement :

Titre 1 : L'ensemble des risques ne doivent pas être mentionnés dans ce chapitre. Ils sont intégrés dans le rapport de présentation et le PPRI qui est annexé comme servitude d'utilité publique.

zone A : j'attire votre attention sur le règlement de la zone A qui n'autorise pas les extensions des constructions d'habitation, ni les annexes contrairement à la zone N.

En-tête des zones : il convient d'indiquer pour chaque zone par quels risques (inondation par débordement, ruissellement, feux de forêt, cavités souterraines, mouvement de terrain) et par quel(s) périmètre(s) de protection de captage, faisant l'objet d'un rapport d'hydrogéologue, elle est concernée.

D) Géo-portail de l'urbanisme :

Conformément au courrier du 20 janvier 2016 et à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, il est rappelé l'obligation pour les communes :

- de mettre en ligne leurs documents d'urbanisme ;
- transmettre à l'État un format numérisé de toutes les révisions ou élaboration de documents d'urbanisme.

Cette transmission de document numérique doit se faire selon un format qui respecte les préconisations du conseil national de l'information géographique (CNIG) afin de permettre l'alimentation du géo-portail de l'urbanisme (GPU), qui sera à terme le site centralisant tous les documents d'urbanisme en vigueur.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL SYNDICAL

Délibération n°2019-02-019 du PETR Uzège Pont du Gard

Séance du 6 juin 2019

MEMBRES		
EN EXERCICE	PRESENTS	VOTANTS
16	13	13

DATE DE LA CONVOCATION
24/05/2019

DATE D'AFFICHAGE
11/06/2019

SECRETAIRE DE SEANCE
Brigitte DE SABOULIN BOLLENA

OBJET
Avis PLU St-Bonnet-du-Gard

Syndicat Mixte du PETR de l'Uzège Pont du Gard

L'an deux mille dix-neuf,
Le six juin à dix-huit heures trente

Le Conseil Syndical légalement convoqué
s'est réuni dans au 2 rue Joseph Lacroix à Uzès,
en séance publique sous la présidence de M.
Louis DONNET, en qualité de Président du
Syndicat Mixte.

Présents :

MM. Thierry ASTIER, Jean-Louis BERNE, Laurent
BOUCARUT, Christian CHABALIER, Jean-Luc
CHAPON, Brigitte DE SABOULIN BOLLENA, Louis
DONNET, Pascal GISBERT, Michel GUERBER,
Gérard PEDRO, Christian PETIT, Bernard RIEU,
Frédéric SALLE-LAGARDE,

Absents excusés :

MM. Claude MARTINET, Patrick PELLOUX,

Absents représentés :

MM. Martine LAGUERIE, Fabrice VERDIER

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 121-4, L. 123-6, L. 123-8, L. 123-9
et R.123-16,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint Bonnet du Gard en date du 24
janvier 2019 arrêtant le projet du plan local d'urbanisme.

Considérant l'analyse du PLU jointe en annexe.

Où l'exposé de Christian CHABALIER, rapporteur,

Il est proposé au conseil syndical de :

- α **EMETTRE**, au regard de la compatibilité du PLU de Saint Bonnet du Gard avec les dispositions du SCoT de l'Uzège Pont du Gard, un avis favorable

Vote du Conseil :

POUR : 13

CONTRE : /

ABSTENTION : /

La délibération est adoptée à la majorité par le Conseil Syndical

Fait à Uzès, le 11 juin 2019

Pour extrait conforme

Le Président

Louis DONNET
Le Président du Conseil Syndical de l'Uzège Pont du Gard

Le Président certifie le caractère exécutoire de la présente décision compte tenu de la transmission en Préfecture 11 juin et de la notification le 11 juin.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et notification au représentant de l'Etat ou d'un recours gracieux auprès de la personne publique. Un silence de deux mois vaut alors de décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant en outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal.



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Jacques LAFFONT
Tel. : 04.67.27.11.85
Mél : j.laffont@inao.gouv.fr

Vos réf. :
Nos réf. : JL/CA/069/19
Objet : Avis sur projet arrêté de PLU



Monsieur le Maire
Place de la Fontaine
30210 SAINT-BONNET-DU-GARD

Lattes, le 24 mai 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 27 mars dernier, vous avez bien voulu me faire parvenir pour examen et avis le dossier arrêté de projet de PLU de votre commune.

La commune de SAINT-BONNET-DU-GARD appartient aux aires géographiques des AOC « Huile d'olive de Nîmes », « Olive de Nîmes », « Pélardon » et « Taureau de Camargue »; ainsi qu'aux aires de production des IGP « Coteaux du Pont du Gard »; « Gard »; « Miel de Provence »; « Pays d'Oc », « Terres du Midi », « Thym de Provence » et « Volailles du Languedoc ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet est basé sur une estimation de croissance annuelle moyenne de 1,2% à l'horizon 2030, plus mesuré que celui autorisé par le SCOT et bien inférieur aux 2,7% constatés depuis 1999. Cet apport de population entraîne un besoin de 88 à 107 nouveaux logements. Une partie sera réalisée par densification de l'enveloppe urbaine et requalification de secteurs délaissés. D'une manière générale il apparaît que le projet est assez économe d'espace en limitant les futures zones à urbaniser à l'intérieur ou à la périphérie immédiate de la tâche urbaine actuelle.

La zone 1AU1 pour 1,2 ha concerne des prairies et un boisement diffus ; ne porte pas de vignes ou d'oliviers ; et se situe en dent creuse, bordée au nord-est et au sud ouest par l'urbanisation, et au sud-est par la RD 6086.

La zone 1AU2 pour environ 0,60 ha est bordée au sud, à l'est et au nord par l'urbanisation, et à l'ouest par le chemin de Garrigues Basses ; les parcelles sont occupées par des oliviers abandonnés dont la remise en culture semble peu probable compte tenu du contexte semi urbain.

La zone 1 AU3 pour environ 1 ha est bordée au nord-est et au sud ouest par l'urbanisation et au sud-est par la RD 6086. Une parcelle porte cependant une vingtaine d'oliviers entretenus ; cependant du fait de la superficie oléicole relativement importante sur la commune.

Après examen du dossier, je vous informe donc que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur le projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice,
La Déléguée Territoriale Occitanie,
Catherine RICHER

Copie DDTM 30

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER
La Jasse de Maurin
34970 LATTES
Tél : 04.67.27.11.85
INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr

SITE DE NARBONNE
Rue du Pont de l'Avenir
CS 50127
11100 NARBONNE
Tél : 04.68.90.62.00
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

SITE DE GAILLAC
Centre Technique du Vin
52 Place Jean Moulin 2ème étage
81600 GAILLAC
Tél : 05.63.57.14.82
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

SITE DE TOULOUSE
Tél : 05.34.26.51.45
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr
Antenne de Perpignan
Tél : 04.68.34.53.38
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

www.inao.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD



Direction départementale
des territoires et de la mer

Service aménagement territorial du Gard Rhodanien
Unité aménagement durable Gard Rhodanien
Réf : SATGR/ADGR/2019/028

Affaire suivie par : Jean-Marie Bourroncle

Tél : 04.90.15.11.66

Courriel : jean-marie.bourroncle@gard.gouv.fr

Nîmes, le - 3 JUIN 2019

Le préfet du Gard

à

Monsieur le maire
Commune de Saint Bonnet du Gard

Objet : Avis sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme (PLU).
P.J. : Annexes

Par délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2019, vous avez arrêté le projet de PLU de votre commune. Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-après, mon avis sur ce dossier qui m'a été transmis le 14 mars 2019.

Les commentaires ci-après constituent les éléments essentiels à prendre en compte, ils sont complétés par un certain nombre de remarques jointes en annexe.

• **Démographie – logements :**

Votre projet a pour but d'assurer le dynamisme démographique de la commune en prévoyant un taux annuel moyen de croissance démographique de l'ordre de 1,2 % amenant la commune à une population d'environ 1019 habitants à l'horizon du PLU (2030). Ces objectifs sont compatibles avec les objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Uzège Pont du Gard.

Cependant, la déclinaison de ces objectifs n'est pas cohérente entre les différentes pièces du PLU (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable (PADD)). Il vous appartient de vous assurer de la cohérence interne de votre document afin d'éviter tout risque de contentieux.

• **Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :**

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme (CU), le rapport de présentation analyse la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Elle correspond à 5,56 ha entre 2006 et 2016.

Sur les dix prochaines années, la commune mobilisera environ 3,7 ha dont 1,22 ha inclus dans l'enveloppe urbaine actuelle et 2,48 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette consommation correspond à 44 % de celle des dix dernières années. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de ces espaces, détaillés dans le PADD, conformément à l'article L151-5 du CU, sont donc respectés.

. **Prise en compte du risque inondation :**

L'étude d'extraction des zones de concentration des écoulements (ExZEco) qui concerne le risque de ruissellement pluvial a bien été intégrée au rapport de présentation et au plan de zonage. Cependant, le règlement ne reprend pas les éléments de la note de cadrage méthodologique " prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme " que vous avez reçue par courrier du 9 mai 2018.

En effet, les zones d'urbanisation futures IAU1 et IAU3 sont identifiées par l'étude exZEco comme concernées par un risque de ruissellement. Conformément à la doctrine citée plus haut, elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après réalisation d'une étude hydraulique démontrant l'absence de risque ou la réalisation de travaux visant à exonder les terrains. Ce point doit donc être ajouté au règlement des zones concernées.

Par ailleurs, le règlement type intégré dans la doctrine citée plus haut devra être repris dans le règlement du PLU en remplacement des éléments des pages 4 à 8.

. **Prise en compte du risque incendie :**

Le risque feux de forêts est présent sur la partie est du territoire communal et doit être correctement pris en compte. La zone Nf est un secteur à vocation naturelle destiné à créer une " interface défrichée entre les zones urbaines et les zones boisées".

Il convient d'indiquer dans le règlement que le défrichement est soumis à autorisation préfectorale au titre du code forestier (L.341-3) et qu'aucun défrichement ne peut être réalisé sans cette autorisation. Il serait opportun de remplacer le terme " interface défrichée " par " interface aménagée " pour la sécurité incendie. Concernant le secteur Nl, une interface sur tout le pourtour de la zone n'est pas nécessaire (les terrains situés à l'est de cette zone sont agricoles).

La partie sud de ce secteur est une zone forestière. La réalisation d'une interface aménagée pour la sécurité incendie au sud du secteur Nl, en cas d'aménagement de loisirs de cette zone, sera nécessaire. Cette interface peut tout à fait correspondre à un usage agricole de la zone.

. **Prise en compte des enjeux patrimoniaux et paysagers :**

Dans les OAP, il conviendra de préciser que les projets opérationnels devront présenter une qualité architecturale en cohérence avec les enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune, notamment l'OAP de la zone 1AU1, toute proche du centre ancien (enjeux forts à prendre en compte).

En outre, il est indispensable que l'OAP de la zone Ubo précise l'obligation qui sera faite au porteur de projet d'obtenir que la ou les demandes d'autorisations au titre de l'urbanisme soient soumises à la DRAC pour avis (services de la conservation régionale des monuments historiques, unité départementale de l'architecture et du patrimoine - ABF, et surtout le service régional de l'archéologie). Il est d'ailleurs fortement recommandé de se rapprocher de ces services bien en amont de la phase projet.

En conclusion, j'émet un **avis favorable** au projet arrêté de votre PLU, sous réserve que les observations formulées dans cet avis et dans son annexe soient prises en compte dans le dossier qui sera issu de l'enquête publique.

Bien à vous

Le préfet,
Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LALANNE

Copie à :
- préfecture du Gard/DCL/BCLI

ANNEXE

Outre les observations déjà contenues dans mon avis, les précisions de cette annexe devront être prises en compte pour la finalisation de votre document.

A) Prise en compte du risque inondation :

Le risque inondation par débordement des cours d'eau (**ExZEco**) développé à la page 245 du tome 1 du rapport de présentation §a, n'est pas à prendre en compte puisque c'est le **PPRI** approuvé et opposable qui traite de ce risque. Il convient donc de supprimer cette partie.

La transposition sur un plan de zonage supplémentaire des zones de la carte **ExZEco** (ruissellement) et du **PPRI** (débordement) serait un plus pour la compréhension du risque inondation.

En **Annexe 4,3** : Il est mentionné à deux reprises que le **PPRI** de la commune de Saint-Bonnet-du-Gard en est en cours d'élaboration, il convient de rectifier ces erreurs.

B) Prescriptions archéologiques :

Bien que la commune ne comporte pas de zones de présomptions de prescriptions archéologiques, il est recommandé une vigilance particulière en matière archéologique pour tous les projets à proximité immédiate de l'aqueduc romain d'Uzès à Nîmes qui serpente sur le territoire communal.

Par ailleurs, il aurait été pertinent que l'inventaire patrimonial réalisé au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme soit intégré en annexe du règlement et non en annexe du rapport de présentation pour lui donner plus de force réglementaire. De même, la liste des éléments patrimoniaux repérés aurait gagné à s'accompagner de photographies et de descriptifs, voire de prescriptions pour assurer leur préservation et leur mise en valeur.

C) Alimentation en eau pour la consommation humaine :

La commune est concernée par :

- les périmètres de protection immédiate (PPI), rapprochée (PPR) et éloignée (PPE) du **forage de St Bonnet** (réf. ARS : 328) faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 14 mars 1974
- le PPE du **champ captant des Codes** (réf. ARS : 843) faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 20 janvier 2010.

Dans la carte de zonage, il faut identifier spécifiquement les périmètres de protection des captages en les indiquant (sinon en les tramant) de manière différente pour chaque périmètre de protection et chaque captage. Les règlements étant différents pour chacun d'eux, cela permet d'établir un règlement strictement compatible avec toutes les prescriptions définies dans les rapports hydrogéologiques pour la protection de la ressource en eau. Il convient donc de respecter les périmètres définis par le rapport hydrogéologique afin d'anticiper sur les servitudes AS1 à venir et d'assurer la protection des eaux souterraines (Cf. jurisprudence de la Cour administrative d'appel de Lyon n° 10LY02131– 25 octobre 2011).

Par ailleurs, contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, le territoire communal n'est pas concerné par les périmètres de protection du captage du Pont de Remoulins

(réf. ARS : 322) faisant l'objet d'une DUP du 11 mai 1992 qui définit des PPI et PPR mais pas de PPE.

Annexes sanitaires :

Les rapports hydrogéologiques 328 et 843 doivent être joints aux annexes sanitaires.

D) Assainissement :

Assainissement collectif :

Le projet de nouvelle station d'épuration intercommunale (13 500 eh) est dans les dernières phases en ce qui concerne les autorisations administratives nécessaires. Il est question a priori d'une mise en service du nouvel ouvrage en 2020.

Lorsque l'ordre de service de démarrage des travaux pour cette nouvelle station sera validée, l'ouverture des zones à urbaniser fermées (1AU) pourra se faire par une procédure de modification soumise à enquête publique.

E) Risques de nuisances sonores et olfactives :

Les 3 petites zones Ue (une Ue et deux Uea) sont excentrées des zones d'habitat ; ce qui est positif pour la limitation du risque de nuisances sonores.

Par contre, le village est coupé par la RD 6086 à forte circulation. De nouvelles zones d'habitat sont prévues dans les bandes reconnues impactées par cette infrastructure de transport. Outre les dispositions réglementaires visant à l'isolation acoustique des logements, les projets d'aménagement gagneraient à s'inspirer des recommandations du document " Plan Local d'Urbanisme et Bruit : la boîte à outils de l'aménageur ", (accessible par ce lien <http://www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>) qui fait état des possibilités pour minimiser le risque de nuisances sonores.

F) Plantes allergènes :

En phase avec le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE 2 – 2010-2014) du Languedoc-Roussillon et le PRSE 3 Occitanie, la limitation du cyprès est prévue dans le règlement, mais sont seulement interdites les haies de plusieurs espèces allergisantes dont le cyprès. À minima dans les zones d'habitat, la limitation de tout nouveau cyprès apparaît nécessaire. À toutes fins utiles, vous trouverez les recommandations et une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant disponible sur le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>

G) Document graphique :

- L'érosion des berges n'est pas reprise dans le zonage où les francs bords ne sont pas représentés (se référer à la carte de synthèse des risques (p 92 RP-T2) pour les cours d'eau identifiés.
- Les cavités souterraines et les mouvements terrain ne sont pas repris dans le zonage.
- Le réservoir matérialisé sur le plan de zonage pourrait faire l'objet d'une légende.

Pour rappel, le PLU peut contenir plusieurs plans de zonage pour une meilleure lisibilité.

H) Règlement :

Titre 1 : L'ensemble des risques ne doivent pas être mentionnés dans ce chapitre. Ils sont intégrés dans le rapport de présentation et le PPRI qui est annexé comme servitude d'utilité publique.

zone A : j'attire votre attention sur le règlement de la zone A qui n'autorise pas les extensions des constructions d'habitation, ni les annexes contrairement à la zone N.

En-tête des zones : il convient d'indiquer pour chaque zone par quels risques (inondation par débordement, ruissellement, feux de forêt, cavités souterraines, mouvement de terrain) et par quel(s) périmètre(s) de protection de captage, faisant l'objet d'un rapport d'hydrogéologue, elle est concernée.

D) Géo-portail de l'urbanisme :

Conformément au courrier du 20 janvier 2016 et à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, il est rappelé l'obligation pour les communes :

- de mettre en ligne leurs documents d'urbanisme ;
- transmettre à l'État un format numérisé de toutes les révisions ou élaboration de documents d'urbanisme.

Cette transmission de document numérique doit se faire selon un format qui respecte les préconisations du conseil national de l'information géographique (CNIG) afin de permettre l'alimentation du géo-portail de l'urbanisme (GPU), qui sera à terme le site centralisant tous les documents d'urbanisme en vigueur.



PRÉFET DU GARD

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service aménagement territorial Sud et urbanisme
Unité pilotage de l'aménagement et urbanisme
affaire suivie par : Agnès Brottes
☎ 04.66.62.66.08
Courriel : ddtm-cdpnaf@gard.gouv.fr

Nîmes, le 24 mai 2019

Le préfet du Gard

à

Monsieur le maire de ST BONNET DU GARD

Objet : Élaboration du PLU - avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

P.J. : Un avis

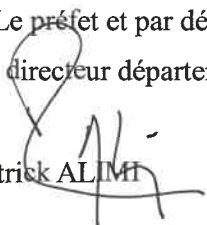
La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné, lors de sa séance du 16 mai 2019, le projet d'élaboration de PLU arrêté le 24/01/2019 par le Conseil Municipal de votre commune.

Je vous fais parvenir ci-joint l'avis rendu par la commission.

Le préfet,

P/Le préfet et par délibération,

Le directeur départemental adjoint des territoires et de la mer


Patrick ALIMI



PRÉFET DU GARD

Direction départementale
des territoires et de la mer
Service aménagements territorial sud
et urbanisme
Pilotage de l'aménagement et urbanisme

Nîmes, le 24 mai 2019

affaire suivie par : Agnès BROTTES
  04.66.62.66.08
Courriel : ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr

**Avis rendu par la Commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers
séance du 16 mai 2019**

Document examiné :

Commune	Procédure	Date
ST BONNET DU GARD	élaboration du PLU	24/01/19

La commune étant couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Uzège Pont du Gard approuvé le 15/02/2008 et en cours de révision, c'est l'obligation de compatibilité du PLU avec ce dernier qui garantit la globalité de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'avis de la commission porte sur :

- la délimitation de plusieurs secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).
- les dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines en zone A, Ap et N.

Préservation globale des espaces agricoles et naturels :

Bien que la commission n'ait pas à en juger, ce point a été abordé dans la discussion.

Le maire a souhaité informer la commission de sa volonté de maintenir le cachet de son village à fort enjeu paysager à travers son projet de PLU.

La commune a été interrogée sur le choix de ne densifier que 1,22 ha sur les 5,36 disponibles en dents creuses. Elle a expliqué que le solde du foncier disponible était soit occupé par des espaces publics, soit contraint par des risques notamment de ruissellement. Enfin une dent creuse avait été identifiée dans l'étude de densification sans tenir compte des permis en cours d'instruction. Cette zone est maintenant urbanisée.

La commission a souhaité savoir comment ont été traitées les zones tampons permettant une transition entre les espaces à urbaniser (encore fermés) et les espaces agricoles ou naturels.

La commune a expliqué qu'une OAP était prévue et que le règlement intégrait les dispositions traitant de cette problématique en imposant de garder les haies végétales existantes et d'en prévoir de nouvelles le long de la route départementale.

2- Création des STECAL Ue et Uea :

La commission demande de manière générale, à préciser et mieux définir le périmètre des STECAL. Leur taille doit être limitée uniquement à la zone destinée aux constructions .

Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement doivent être précisées.

La commission observe l'absence de réglementation spécifique sur les implantations et les hauteurs. Elle remarque aussi que des zonages sont mal cartographiés.

Le maire donne en séance l'objet de chaque STECAL projeté et précise que le cartographe du bureau d'étude doit remédier à ces décalages de zonage .

Ue au Sud du village : Restaurant (0,12 ha)

Ce STECAL correspond à un restaurant.

La commission remarque que le périmètre de ce STECAL semble être décalé car il n'englobe pas l'intégralité du bâtiment existant. La commune s'engage à corriger la représentation cartographique.

Ue au Nord du village : Garage automobile (0,26 ha)

Ce STECAL correspond à un garage automobile et à une maison d'habitation.

La commission remarque que le périmètre de ce STECAL semble être décalé et s'interroge sur le bien fondé d'englober l'habitation dans ce zonage qui de manière générale se limite aux bâtiments à usage d'activité . La commune s'engage à corriger la représentation cartographique.

Uea : Ancien garage automobile actuellement fermé (0,25 ha)

Ce STECAL correspond à un ancien garage automobile fermé depuis 6 mois. Un repreneur qui souhaite exercer une activité de vente de véhicules d'occasions s'est fait connaître sans que le projet soit totalement abouti.

3. Dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes des habitations existantes en zones A, Ap et N

La DDTM rappelle qu'aux termes de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, ce règlement doit préciser " la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ".

Un secteur Aj réglementant des abris de jardins est mentionné. La commission demande à la commune de clarifier l'usage de ce secteur et se demande pourquoi cette zone n'a pas été intégrée en zone urbanisée ou en STECAL. Elle explique qu'il s'agit d'une bande qui longe une zone urbanisée dans laquelle elle souhaiterait autoriser les propriétaires des habitations situées en zone U à implanter uniquement leurs abris de jardins annexes à leurs habitations afin de garder le caractère agricole de la zone.

La commission note également que des précisions seront à apporter sur la réglementation des annexes aux habitations.

En conclusion, la commission donne :

Pour la création des STECAL :

un avis favorable à l'unanimité :

sous réserve :

- de rédiger une réglementation propre aux constructions liées aux activités artisanales et industrielles conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme,
- de zoner de façon cohérente les STECAL et de sortir du STECAL Ue au Nord du village l'habitation qui est réglementée par la zone A.

en recommandant :

- d'explicitier les types d'activité pour chaque STECAL et notamment de définir le projet du secteur Uea.

Sur les dispositions du règlement en zones A et N :

un avis favorable à l'unanimité

sous réserve de :

- définir et réglementer les annexes des habitations existantes,
- limiter la hauteur maximale des annexes en zone A pour qu'elles correspondent à un rez de chaussée,
- redéfinir la nature des abris de jardins privés en zone Aj en tant qu'annexes aux habitations existantes en zone U, ou les envisager en tant que STECAL.

et en recommandant de :

- rajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments d'habitation existants susceptibles de bénéficier de ce règlement (pour préciser la notion de "densité" sur le territoire communal).

Le préfet,

P/Le préfet et par délibération,

Le directeur départemental adjoint des territoires et de la mer

Patrick ALIMI

