



**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**PIECE 9**  
**PROCEDURE ET INSTRUCTION**

**COMMUNE DE SAINT-SIFFRET**  
**30700**  
**DEPARTEMENT DU GARD**







## **ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME PROCEDURE ET INSTRUCTION**

### **Liste des pièces**

- 1 – Délibération de prescription du PLU
- 2 – Délibération apportant des précisions sur les objectifs poursuivis dans l'élaboration du PLU
- 3 – Délibération rapportant le débat sur le PADD
- 4 – Délibération d'arrêt du PLU
- 5 – Décision de la MRAE
- 6 – Avis des PPA
- 7 – Arrêté municipal enquête publique
- 8 – Rapport du commissaire enquêteur
- 9 – Mémoire en réponse de la commune





**PIECE 1**

Délibération de prescription du PLU



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT

DE LA COMMUNE de SAINT SIFFRET

Séance du 11 juin 2002

L'an deux mille deux et le 11 juin à 19 heure(s) , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de:

Monsieur Dominique VINCENT, Maire

NOMBRES DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la Délibération
15	15	12

Présents: Mrs SERRET, BOMBLE, COUTRET, Mme BROCHE-ASVISIO, Mr MOLIERE, GLEYSE, MME REY- PRIEUR, M. GAYMA Y, AGUERA, Mmes JARDIN, RAYSSIGUIER.

Absent excusé : Mmes JACOB, FERRI, M. BINET

Date de la convocation

5 JUIN 2002

Date d'affichage

5 JUIN 2002

Objet de la Délibération

A (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s) :  
Madame Anne BROCHE-ASVISIO

**PRESCRIPTION de la 2ème REVISION du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) - PASSAGE en Plan Local d'Urbanisme ( P.L.U.)**

Le Maire expose au Conseil Municipal que le Plan d'Occupation des Sols n'ayant pas été révisé depuis 1992 , ne correspond plus aux objectifs de développement de la commune .

Le Conseil Municipal , après en avoir délibéré,,

Considérant la loi S.R.U. du 13 décembre 2000,  
Considérant qu'il y a lieu de mettre en révision le P.O.S. et donc de passer en Plan Local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 121-4, L 121-5, L 121-6 à 8 ,

DECIDE:

1°/ de prescrire la révision du P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article R 123-25 du code de l'urbanisme ,  
2°/ que les personnes publiques autres que l'Etat qui en auront fait la demande , conformément à l'article L.123-8 du code de l'urbanisme , seront associées à l'élaboration du P.L.U.

3°/ de charger le Cabinet Gérard GUILLAUME , urbaniste SFU AIU, demeurant à Val d'AUSSET 30125 SAUMANE , inscrit à l'INSEE N° SIRET 7882039100026 code APE 742C, de la réalisation de la révision du P.L.U.;

4°/ d'organiser un débat au sein du conseil municipal ( art.L123-9) et une concertation avec la population ( art.L 300-2, L123-6, L 123-13 du code de l'urbanisme ).

5°/ de donner autorisation au Maire , pour signer tout contrat , avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration de la révision

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture

le

et publication,

ou notification

du

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL (Page 2)

DE LA COMMUNE de SAINT SIFFRET

Séance du 11 juin 2002

du P.L.U.

6°/ de solliciter de l'Etat , conformément aux articles L 121-7 du code de l'urbanisme , qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du P.L.U. et qu'un abondement soit fait pour la bonne qualité des documents supports et pour des études complémentaires indispensables ( risques inondations , paysages des hameaux , numérisation cadastrale et zonage polychrome ...)

7°/ de prévoir au budget communal , les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes .

Conformément aux articles R 123-5 et R 123-6 du code de l'urbanisme , la présente délibération sera transmise au Préfet et notifiée :

- \* aux présidentx du Conseil Général du Gard et du Conseil Régional du Languedoc Roussillon ,
- \* aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie , de la Chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ,
- \* aux maires des communes limitrophes : ARGILLIERS , ST MAXIMIN, UZES, ST QUENTIN LA POTERIE, ST VICTOR DES OULES , ST HIPPOLYTE DE MONTAIGU, FLAUX .
- \* aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés

Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme , la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département .

Pour extrait conforme,

Le Maire ,





**PIECE 2**

Délibération apportant des précisions sur les objectifs poursuivis dans l'élaboration  
du PLU



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU GARD  
COMMUNE DE SAINT-SIFFRET



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 13 AVRIL 2016**

L'an deux mil seize et le treize avril à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-SIFFRET, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Monsieur Dominique VINCENT.  
**PRESENTS** : Messieurs SERRET, GLEYSE, BONAMY, AGUERA, D'AMATO – Mesdames RAYSSIGUIER, THOLANCE, COLOMBIER, SWIERKOWSKI, LE DUC, DALLA RIVA -  
**ABSENTS EXCUSES** : Madame PALLEGOIX – Monsieur GUYOT -  
**PROCURATION** : Madame PALLEGOIX à Madame THOLANCE – Monsieur GUYOT à Mme RAYSSIGUIER -

**OBJET : PRECISIONS RELATIVES A LA PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire rappelle aux Membres du Conseil Municipal :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-6 à L.123-13 et L.300-2 dans leur rédaction issue de la loi n°366-2014 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu le V de l'article 19 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement imposant que les PLU soient mis en conformité avec les dispositions de l'article précité au plus tard le 01 janvier 2017 (« grenellisation des PLU ») ;

Vu la délibération en date du 03 décembre 1984 ayant approuvé le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune ;

Vu la délibération en date du 11 juin 2002 prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU ;

Vu la délibération en date du 14 décembre 2010 indiquant le changement de cabinet d'études pour la réalisation du dossier PLU.

Monsieur le Maire précise que le dossier a été confié au cabinet d'études EBCI. Le dossier a été mis en sommeil en 2013 pour cause d'échéances électorales puis a été réactivé en 2014. Le dossier d'élaboration a ainsi été confié par avenant signé le 01 décembre 2014 avec le cabinet d'études Avenir Sud Environnement.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis par la municipalité, et précise que les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) devront faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant que le conseil municipal ne se prononce sur l'arrêt du projet de révision du POS valant élaboration du PLU :

- Limiter le développement urbain en le calant sur les besoins en logement à l'horizon 2025,
- Proposer des opérations ponctuelles d'aménagement d'intérêt public (établissement scolaire, sportif, culturel...), des installations médicales ou paramédicales ...
- Maîtriser les formes et l'esthétique de l'habitat en respectant le caractère paysager du village ;
- Prendre en compte les risques naturels, notamment le risque inondation dans la plaine et le risque feu de forêt dans le massif de garrigues ;
- Préserver voire développer les espaces naturels afin d'augmenter la biodiversité ;
- Préserver voire développer les espaces agricoles afin d'éviter la dégradation paysagère du territoire communal.

Considérant qu'il y a lieu de réviser le POS sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU est en bonne voie d'avancement.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE A L'UNANIMITE :

1) de poursuivre la démarche qui permettra de débattre prochainement sur les orientations du PADD,

2) de préciser les objectifs retenus :

- Réduire considérablement la consommation des espaces naturels et agricoles,
- Limiter l'urbanisation future du village à une unique zone 2AU au sud du tissu urbain existant (secteur du château d'eau) ;
- Développer l'offre en logements locatifs aidés, aujourd'hui absents de la commune ;
- Préserver les espaces agricoles de la plaine au nord tout en permettant le changement d'affectation de certains mas (destination touristique notamment) ;
- Préserver les espaces naturels.

3) de rappeler les modalités de la concertation publique associant pendant toute la durée de l'élaboration du PLU les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : Ces modalités seront adaptées à l'état d'avancement et à l'importance du projet. Elles pourront être différentes selon les phases de l'étude.

Par exemple :

- information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage,
- mise à disposition d'éléments (documents et plans d'études) relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture de la Mairie,
- rencontre du Maire pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence du Maire,
- information du public par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions, etc.
- réunions publiques,
- etc.

Conformément à l'article R.130-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention à caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

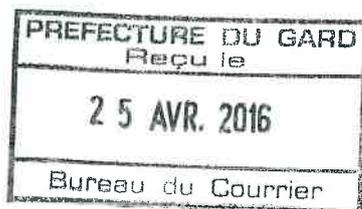
Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R.123-25.

Ainsi fait à SAINT SIFFRET, le jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme,

Le Maire,

D. VINCENT



NOMBRE DE MEMBRES		
Du Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	14 dont 2 procurations
DATE DE LA CONVOCATION		
4 avril 2016		
DATE D'AFFICHAGE		
4 avril 2016		

Acte rendu exécutoire après

dépôt en Préfecture le 25/4/16 et publié le 25/10/16.



**PIECE 3**

Délibération rapportant le débat sur le PADD



2016-40

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU GARD  
COMMUNE DE SAINT-SIFFRET

---

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 6 OCTOBRE 2016**

---

L'an deux mil seize et le six octobre à dix huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-SIFFRET, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Dominique VINCENT, Maire.

**ETAIENT PRESENTS** : M. SERRET, RAYSSIGUIER, GLEYSE, THOLANCE, AGUERA, BONAMY, GUYOT, LEDUC, SWIERKOWSKI ;

**ABSENTS EXCUSES** : Mesdames DALLA-RIVA, COLOMBIER, PALLEGOIX ; M. D'AMATO.

**PROCURATIONS** : Mme DALLA-RIVA à Mme RAYSSIGUIER ; Mme COLOMBIER à M. GLEYSE ; M.D'AMATO à Mme THOLANCE ; Mme PALLEGOIX à Mme LEDUC.

---

**OBJET : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME. 2<sup>ème</sup> DEBAT AUTOUR DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

M. le Maire rappelle qu'un premier débat concernant le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'inscrivant dans le cadre de l'élaboration du PLU, a eu lieu lors du conseil municipal du 30 juin 2016.

M. le Maire expose qu'un secteur d'une surface d'environ 2,8 hectares, localisé au sud de la Commune, est pressenti pour une ouverture à l'urbanisation. Ce secteur en zone 2AU est prévu pour la construction de logements. Afin d'étudier les enjeux écologiques locaux et les possibles incidences de cette zone 2AU sur les milieux naturels, la faune et la flore, une zone d'étude a été définie. Au-delà de l'emprise même du projet, elle intègre des milieux écologiquement similaires (zone débroussaillée dans le cadre des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) ou contigus à la zone 2AU.

L'expertise écologique en question a été confiée au Cabinet Barbanson Environnement SARL qui a rendu les résultats de son étude « Habitats, Faune et Flore » en juillet 2016.

Compte tenu que cette expertise a souligné la présence de milieux favorables à la Gagée de Granatelli (espèce florale protégée) et la probabilité d'enjeux qualifiés de « forts », les élus ont décidé de revoir le zonage de cette zone.

M. le Maire rappelle que conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Considérant les résultats de l'expertise écologique du Cabinet Barbanson, M. le Maire explique qu'il convient de diminuer la surface de la zone 2AU de 2,8 hectares initialement projetée : 2,15 hectares seraient définis en zone 1AU (Zone d'extension à long terme, urbanisable après modification du PLU) et seuls 7000 m<sup>2</sup> seraient classés en zone 2AU, urbanisable immédiatement.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert sur les orientations.

L'ensemble du conseil municipal est favorable au classement de la zone d'extension future en 2 secteurs, 1AU et 2AU.

Le Cabinet Avenir Sud Environnement, en charge de l'élaboration du PLU, précise que ce zonage permettra de disposer de terrains immédiatement urbanisables mais dans une limite acceptable d'un point de vue des enjeux écologiques.

Par ailleurs, il précise que le classement en 1AU de la plus grande partie de cette zone est également lié au fait que la capacité de traitement de la station d'épuration doit être augmentée, préalablement à l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU. Ce point sera rédigé dans le règlement de la zone 1AU.

Ceci permettra également de mieux analyser les enjeux écologiques de la zone 1AU et d'y apporter, le moment venu, les réponses adaptées.

Le principal avantage de cette division en 2 secteur AU est de permettre la finalisation de la procédure d'élaboration du PLU dans des délais acceptables.

D'autres discussions ont eu lieu concernant : la définition du zonage et plus particulièrement celle des zones agricoles, les constructions autorisées ou non en zone agricole, les zones naturelles, les étapes de l'élaboration du PLU, sur la possibilité de modification des zones 1AU en zone 2AU.

Le conseil municipal a donc débattu des orientations du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

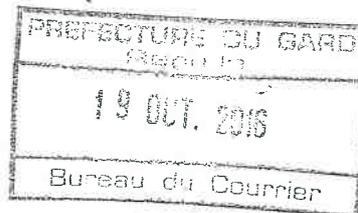
La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait à SAINT SIFFRET, le 6 octobre 2016

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

D. VINCENT.



NOMBRES DE MEMBRES		
du Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	14	14 dont 4 procurations
DATE DE LA CONVOCATION		
03/10/2016		
DATE D'AFFICHAGE		
03/10/2016		
Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture e. 19/10/16 Et publié le... 19/10/16		



**PIECE 4**

Délibération d'arrêt du PLU





MAIRIE  
DE

**SAINT-SIFFRET**

30700

DOCUMENT N° 2017 - 55

Service : Urbanisme  
Tél : 04.66.22.20.64  
Réf : Valérie MARI

## DÉLIBÉRATION CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT SIFFRET

SÉANCE DU 28 NOVEMBRE 2017

L'an deux mil dix sept et le vingt-huit novembre à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-SIFFRET, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Dominique VINCENT, Maire.

### ETAIENT PRESENTS :

D. VINCENT ; R. SERRET ; N. RAYSSIGUIER ; P. GLEYSE ; S. THOLANCE ; C. BONAMY ; B. COLOMBIER ; D. AGUERA ; N. DALLA-RIVA ; C. GUYOT ; M. LEDUC ; P. PALLEGOIX ; M. SWIERKOWSKI ; S. D'AMATO

### PROCURATIONS : /

### ABSENTS EXCUSES : /

**OBJET : ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **Le Conseil Municipal,**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153 14 à 18, L. 300 2 et R. 153 3 ;  
**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 11/06/2002 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;  
**Vu** le débat au sein du Conseil Municipal sur le PADD en séance du 06/10/2016 ;  
**Vu** le bilan de la concertation présentée par Monsieur le Maire ;  
**Vu** le projet de PLU, prêt à être arrêté par le Conseil Municipal, et notamment le rapport de présentation, le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, le plan de zonage et les annexes ;

**Considérant** que Monsieur le Maire rappelle que l'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 11/06/2002.

**Considérant** que Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a délibéré le 13/04/2016 pour apporter des précisions nécessaires sur la prescription du PLU.

**Considérant** que Monsieur le Maire rappelle aussi que le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'est tenu en Mairie le 06/10/2016.

Envoyé en préfecture le 13/12/2017

Reçu en préfecture le 13/12/2017

Affiché le

**Considérant** que Monsieur le Maire indique que les modalités de la concertation avec la population et les personnes publiques associées (PPA) ont bien été mises en œuvre :

- Affichage en Mairie (si c'est le cas)
- Publications d'informations dans la presse locale
- Une réunion avec les PPA le 26/01/2017
- Une réunion publique le 29/12/2016

La présente délibération, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, dresse le bilan de la concertation :

- Il apparaît ainsi que la population de Saint-Siffret a été bien informée du projet d'élaboration du PLU.
- L'élaboration du PLU s'est faite en étroite collaboration avec les services de la DDTM du Gard, du SCoT et du Conseil Départemental du Gard.

**Considérant** que ce projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées ;

**APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE AVEC 9 VOIX POUR ET 5 ABSTENTIONS (N. RAYSSIGUIER ; P. GLEYSE ; B. COLOMBIER ; S. D'AMATO ; C. GUYOT),**

### DÉCIDE

- d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.
- Que la présente délibération et le plan local d'urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département du Gard.
- Que conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, sera tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme d'un affichage en Mairie pendant au moins 1 mois.

Pour extrait certifié conforme,

<b>NOMBRE DE MEMBRES</b>		
du Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	14	14
<b>DATE DE LA CONVOCATION</b>		
16 novembre 2017		
<b>DATE D'AFFICHAGE</b>		
16 novembre 2017		
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le .....		
et publié le.....		

Le Maire,



Dominique VINCENT

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, publication et/ou notification, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, 16 avenue Feuchères, 30 000 Nîmes.



**PIECE 5**

Décision de la MRAE





Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Décision de dispense d'évaluation environnementale  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,  
sur l'élaboration du PLU de Saint-Siffret (30)**

N° saisine 2016-4712

n°MRAe 2017DKO12

La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées ;

Vu la délibération n°2016-01 de la MRAe, en date du 24 juin 2016, portant délégation à Marc Challéat, président de la MRAe, et à Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n°2016-4712 ;
- élaboration du PLU de Saint-Siffret, déposée par la commune ;
- reçue le 2 décembre 2016 et considérée complète le 2 décembre 2016 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 2 décembre 2016 ;

Considérant que la commune de Saint-Siffret (1141 hectares et 1053 habitants en 2013) élabore son PLU en vue de maîtriser son développement urbain, d'intégrer les risques naturels et de protéger les biens et les personnes, de préserver les espaces naturels et agricoles, de sauvegarder les paysages naturels et le patrimoine architectural du centre ancien ;

d'organiser et maîtriser son développement urbain, conserver les espaces agricoles à fort potentiel agronomique, protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine, réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels, protéger la ressource en eau ;

Considérant que, pour atteindre ces objectifs, le PLU prévoit :

- l'accueil de 327 habitants supplémentaires et la construction de 140 logements d'ici 2030 ;
- la consommation de 2,8 hectares d'espaces naturels ;

Considérant que les secteurs destinés à être urbanisés sont situés en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques, agricoles, paysagers et de zones identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer ;

Considérant que les impacts potentiels du PLU sont réduits par :

- l'utilisation du potentiel constructible identifié dans le tissu urbain existant (notamment par le comblement de dents creuses), à hauteur de 4 hectares ;
- la subordination de l'ouverture à l'urbanisation de 2,1 hectares (zone 1AU) à une procédure d'évolution du PLU, dans l'attente de la réalisation de travaux visant à augmenter la capacité de traitement des eaux usées de la station d'épuration ;
- la restitution de 28,2 hectares, à vocation d'urbanisation dans le POS, en zone N et A du PLU ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Siffret, objet de la demande n°2016-4712, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr) et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 25 janvier 2017

La président de la mission régionale  
d'autorité environnementale,  
Marc Challéat



#### Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

Le président de la MRAe LRMP  
DREAL Occitanie  
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

**Recours hiérarchique : (Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)**

Madame la Ministre de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer  
Tour Séquoia  
92055 La Défense Cedex

**Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)**

Tribunal administratif de Montpellier  
6 rue Pitot  
34000 Montpellier

*Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.*





**PIECE 6**

Avis des PPA



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Nîmes, le 13 MARS 2018

Service Aménagement Territorial du Gard Rhodanien  
Unité Aménagement Durable Uzège - Pont du Gard  
Réf. : SATGR/ADUPG/2018/n°19  
Affaire suivie par : Corinne Bouniol  
☎ 04.90.15.11.69  
Courriel : corinne.bouniol@gard.gouv.fr

Le préfet du Gard

à

Monsieur le maire de St-Siffret

**Objet : Avis sur le projet arrêté du PLU.**  
**PJ : Annexe + note « PLU et risque inondation »**

Par délibération du conseil municipal en date du 28/11/2017, vous avez arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, qui m'a été transmis le 19/12/2017.

En application de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer mon avis sur ce projet.

En préambule, je note à regret que les observations formulées lors de divers échanges sur le diagnostic n'ont pas été prises en compte. Elles apparaissent donc en annexe.

Le PLU ayant été prescrit avant le 01/01/2016, je vous informe que les dispositions des articles R123-1 à R123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31/12/2015 sont à prendre en compte, ainsi que la partie législative (L) du code de l'urbanisme (CU) re-codifié au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Les observations ci-après constituent les éléments essentiels à prendre en compte afin d'améliorer la compréhension du document et d'en renforcer la sécurité juridique.

**- Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers**

Le dossier de PLU doit, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, afficher dans le rapport de présentation une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers aux cours des 10 dernières années. Il doit également justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...].

Ces objectifs sont fixés ensuite dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

Je note dans l'analyse des droits à construire par rapport aux règles du SCOT une consommation des espaces depuis 2008 de 9,6 ha. Le projet d'extension de la commune

et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers étant de 2,9 ha pour les deux zones à urbaniser et de 7000 m<sup>2</sup> pour l'extension en continuité de la salle polyvalente pour un nouvel équipement public soit un total de 3,6 ha ; ce qui permet de dire que les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces sont respectés.

Ces éléments manquants doivent obligatoirement être intégrés dans le dossier avant l'approbation du PLU, conformément au code de l'urbanisme préalablement cité.

#### **- Démographie – logements**

Votre projet de PLU a pour but d'assurer un taux annuel moyen de croissance démographique de 1,5 %, soit environ 303 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU (2030).

Cette augmentation de population nécessite environ 140 logements nouveaux en projetant 2,2 hab/logements, et ce en tenant compte du desserrement des ménages et des logements vacants et résidences secondaires.

Pour assurer son développement à l'échéance du PLU, la commune prévoit 90 logements dans l'enveloppe urbaine et 50 logements en zone d'extension urbaine de 2,9 ha, soit une densité de 15 logts/ha.

Je note que la commune identifie dans son PADD une zone d'extension urbaine secteur du « Château d'eau » d'une superficie de 2,9 ha divisée en 2 zones distinctes, l'une pour une urbanisation à moyen terme (zone 2AU) d'une superficie de 0,8 ha et l'autre pour une urbanisation à long terme (zone 1AU) d'une superficie de 2,1 ha, avec une densité moyenne de 15 à 20 logements/ha.

#### **- Prise en compte du risque inondation**

Il convient de reporter l'étude hydraulique SIEE de 2006, mentionnée dans le rapport de présentation, sur la carte de zonage du PLU. Cette étude cartographie un événement centennal sur le Merlançon. Elle permet d'avoir une qualification des aléas (modéré et fort) et de préciser l'emprise inondable de manière plus fine que les éléments d'Exzeco. Vous devez donc vous servir de ces éléments de connaissance du risque inondation et les intégrer dans le PLU. Il conviendra aussi de prendre en compte la note "PLU et risque inondation", jointe en annexe.

Il faudra distinguer le ruissellement et le débordement.

Un des enjeux identifiés par l'État est d'interdire toute construction en zone inondable. De plus, la commune a pour objectif de « préserver la plaine agricole inondable de toute urbanisation future dans le but de ne pas exposer de nouvelles populations au risque inondation ». La zone UDo, le long de la RD, doit donc être supprimée. Elle est en zone inondable et comprend des terrains qui sont en cours de procédure de délocalisation.

#### **- Prise en compte du risque incendie de forêt**

L'urbanisation de la commune s'est faite au sein du massif boisé. De ce fait, c'est une commune à enjeu fort pour l'intégration du risque feu de forêt dans la planification.

L'urbanisation du secteur du château d'eau peut être acceptable si les équipements de défense contre l'incendie sont dûment intégrés aux prescriptions d'aménagement de la zone. Ainsi, il est nécessaire de prévoir une interface aménagée de défense contre les feux de forêt, comme cela est prévu dans le rapport de présentation, mais

non retranscrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), et une voirie calibrée pour permettre l'évacuation des populations et l'accès des services de secours.

Une même réflexion doit être conduite pour la zone attenante à la salle polyvalente.

Ces prescriptions doivent être intégrées au document d'urbanisme. En effet, la réalisation de ces équipements sera exigée dans le cadre de l'autorisation de défrichement.

**- Prise en compte de la biodiversité par le projet de PLU**

La réflexion sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques est affichée dans le rapport de présentation comme « un enjeu d'identification et de valorisation des trames vertes et bleues ». Trop sommaire, cette réflexion mérite d'être développée et doit être retranscrite graphiquement sur le zonage.

**- CDPENAF (commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers)**

Le projet arrêté du PLU fera l'objet d'un avis de la CDPENAF qu'il conviendra impérativement de prendre en compte.

En conclusion, j'émet un avis favorable au projet arrêté sous réserve d'intégrer avant l'approbation du PLU l'ensemble des remarques et observations, y compris celles détaillées dans l'annexe jointe.

J'attire plus particulièrement votre attention sur mes réserves strictes concernant les risques inondation et feux de forêt.

Le préfet

Pour le Préfet,  
le secrétaire général

François LALANNE



## ANNEXE

### OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES A PRENDRE EN COMPTE POUR L'APPROBATION DU PLU

- Rapport de présentation - tome 1 :

Chapitre I : Diagnostic :

- page 6 : mettre à jour : la commune n'est plus couverte par un POS et donc soumise au règlement national d'urbanisme (RNU)
- page 7 : revoir les références au code de l'urbanisme art L 153 et suivants et non plus L 123 et suivants
- page 13 : revoir le nom de la région
- page 15 : revoir la date d'approbation du SCOT et la date de sa mise en révision ainsi que le nombre actuel de communes : 49 et non 48
- page 16 : mettre à jour le périmètre du SCOT (Moussac à intégrer le SCOT au 1<sup>er</sup> janvier 2017)
- pages 20,21,22 : mettre à jour les informations de l'organisation territoriale et le nombre de communes. Le pays de l'Uzège – Pont de Gard a fusionné avec le SCOT Uzège pont du gard au 1<sup>er</sup> juin 2017 pour devenir le pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR).
- page 27 : actualiser les données démographiques avec 2014 et non 2013
- pages 30 et 32 : actualiser les données plus récentes que 2011 pour les ménages et les logements
- page 32 : revoir le nombre d'habitants souhaité en 2030 : 1356 et non 1380
- page 33 : actualiser le nombre de logements vacants avec 2014 : 50 (source INSEE 2014)
- page 49 : revoir avec des données plus récentes que 2010 pour les surfaces agricoles utilisées
- page 50 : revoir avec des données plus récentes que 2000 pour les exploitations agricoles et les surfaces agricole utilisées
- page 51 : les actions listées dans les enjeux sont semble t-il incomplètes (le dernier paragraphe se termine par une virgule)
- page 81 : alimentation en eau pour la consommation humaine :
  - \* Il convient de rappeler que la commune est concernée par des périmètres de protection de captages d'eau pour la consommation humaine :
    - les périmètres de protection immédiate (PPI) et rapprochée (PPR) du champ captant des Roquantes (St Siffret – réf. ARS : 507) faisant l'objet d'une DUP du 7 janvier 2003 ;
    - le PPR « élargi » du champ captant des Fouzes (Uzès – réf. ARS : 1788) faisant l'objet d'une DUP du 23 août 2006 ;
    - le PPE du champ captant de la Fontaine d'Eure (Uzès – réf. ARS : 1570) faisant l'objet d'une DUP du 6 août 2003.
  - \* qualité de l'eau : le sujet ne semble pas abordé. La fiche bilan de la qualité des eaux distribuées 2014-2016 conclut que : « L'eau distribuée est de bonne qualité bactériologique. Eau présentant une teneur en pesticides ayant dépassé la limite de qualité en 2014, mais inférieure à la valeur sanitaire. Cette eau peut être consommée mais un contrôle renforcé est mis en place ». Cette information n'a toutefois pas de conséquence d'un point de vue urbanistique à ce jour.
  - \* suffisance de la ressource : le schéma directeur d'eau potable s'avère relativement ancien (2008).

Il est assez rapidement conclu que la situation est satisfaisante sans qu'elle soit réellement analysée alors que les besoins seraient tout juste satisfaits. Aucun programme de travaux ou projet n'est évoqué afin de satisfaire véritablement les besoins en eau estimés à terme et en pointe.

- page 83 : revoir les dates du SDAGE 2016- 2021, entrée en vigueur le 21 décembre 2015

- page 86 : assainissement :

\* la partie concernant l'assainissement collectif est succincte et mériterait d'être approfondie.

\* concernant l'assainissement non collectif (ANC), seul est fourni le nombre d'installations d'ANC sur la commune. Il faut en particulier rappeler les dispositions spécifiques et relativement restrictives en matière d'ANC pour le secteur compris dans le PPE 1570 en vertu de la DUP concernée.

Les réglementations à respecter en matière d'assainissement non collectif (ANC) sont les suivantes :

- l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 (modifié par l'arrêté du 7 mars 2012) fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalent-habitants

- l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en œuvre de des systèmes d'assainissement non collectif »

### **Chapitre II : Etat initial de l'environnement**

- page 13 : reprendre la rédaction concernant l'obligation d'une évaluation **environnementale**. La commune est soumise dans le cadre de l'élaboration du PLU à un examen au cas par cas.

De plus, le rapport du cabinet Barbanson ne figure pas dans ce chapitre. Il convient de l'intégrer.

- page 34 : il convient de préciser l'existence du risque de ruissellement et de souligner que ces zones inondables par ruissellement impactent aussi la partie urbanisée installée sur le plateau, même si les emprises concernées restent relativement limitées.

- à partir de la page 35 : V : inventaires des risques

\* l'étude ruissellement Exzéco doit être intégrée dans ce chapitre ainsi que la note PLU et risque inondation.

\* les biens en cours de délocalisations doivent être identifiés et réglementés.

\* intégrer le risque lié au sous-sol (cavités souterraines). Ces éléments sont donnés dans le porté à connaissance

- les servitudes d'utilité publique en pièces 6 doivent être intégrées dans ce chapitre. Il convient de reprendre les SUP mentionnées en annexe 1 du PAC (AS1, AC1 et AC2).

Vous indiquez 3 servitudes non mentionnées au PAC (PT2, PT4 et Int1), il convient de vous rapprocher des gestionnaires détenteurs des données de ces servitudes.

Concernant la servitude Int 1 (cimetière) dont le gestionnaire est la commune, cette servitude s'applique directement sans qu'une mesure réglementaire (décret ou arrêté) ne soit nécessaire.

les dates des déclarations d'utilité publique (DUP) de captage doivent être correctes.

A noter que le périmètre des 100 m autour de la STEP n'est pas une SUP.

### **Chapitre III : Justification des choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement**

- page 5 : ne pas utiliser le terme révision de POS en PLU. Le POS est caduc depuis mars 2017

- page 5 : l'enjeu identifié par l'État d'interdire toute construction en zone inondable n'est pas respecté pour la zone Udo concernant le Merlançon

- page 6 : le projet d'extension urbain du secteur du Château d'eau étant à proximité d'une zone boisée, une interface sera obligatoirement mise en œuvre. L'interface n'est pas retranscrite dans l'OAP, il convient de la prévoir.

- page 7 : protection par des EBC et mise en valeur des berges de l'Alzon. Pour cette partie, il n'y a pas de traduction réglementaire dans le document graphique.
- page 9 : il est indiqué PLU de Boissières !
- page 10 : zone UP (secteur urbain à vocation d'utilité publique, sportive, loisirs..), zone UEU (secteur urbain dédié à la station de traitement des eaux usées). Ces deux zonages doivent être renommés :

\* le zonage de la STEU existante et celui de son projet d'extension sont à classer en zone A ou N et non en UEU.

\* la zone UP pour équipements et services publics doit être supprimée. Les secteurs identifiés doivent être reclassés dans la zone où il se trouve (A, N ou UD).

En effet, dans les zones A et N, conformément à l'article L 151-11, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Globalement, cette partie du rapport de présentation ne justifie pas le choix du zonage. On retrouve uniquement l'intitulé des zones . Cette partie doit donc être argumentée et justifiée.

Nous ne trouvons aucune justification pour la zone NI dédiée à la pratique du tir sportif dans le rapport de présentation, ni dans le PADD.

#### **Chapitre IV : Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement**

- page 2 : le projet de favoriser les déplacements doux en reliant les quartiers d'habitat aux principaux équipements, en améliorant le stationnement des véhicules au sein du village manque d'explications. Aucun scénario n'est proposé.

- page 5 : il conviendrait plutôt d'indiquer que « les zones inondables reportées sur le plan de zonage du PLU sont proches de celles qui seront déterminées dans le PPRi à paraître. » plutôt que les zones inondables représentent probablement la future zone inondable de PPRi.

#### **Les indicateurs**

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan conformément à l'article R-123-2-5°.

#### **PADD**

- page de garde et page 10 : le PADD est nommé « plan » au lieu de projet
- page 6 -8 : quelle utilité de mettre 2 fois le tableau de perspective d'évolution de la population ?
- page 15 : ne pas utiliser le terme « son POS actuel » ni « sur des terrains actuellement classés en NA ». Le POS est caduc depuis mars 2017

#### **Zonage graphique : Cartographie – légende :**

##### **\* risques**

- les documents graphiques doivent reprendre la trame des plans de prévention des risques inondations (coloris et légende: aléas fort, modéré et résiduel) et une autre trame pour le ruissellement. Une carte spécifique « risque inondation » peut être élaborée pour une meilleure lisibilité du document.
- les terrains en cours de procédure de délocalisation doivent être repérés et réglementés

- il convient d'identifier graphiquement la cavité souterraine indiquée dans le porté à connaissance de 2012
- la zone Udo le long de la RD doit être modifiée. En effet, la commune affiche dans son rapport de présentation et son PADD « sa volonté d'interdire toute construction en zone inondable ». Cette zone doit être zonée en A.
- reporter les zones de francs bords de 10 mètres de part et d'autre la totalité des cours d'eau sur la partie sud et pour les petits axes d'écoulements provenant du plateau et s'écoulant vers la plaine du Merlançon, matérialisés sur la carte IGN scan 25, comme cours d'eau temporaire.

\* **périmètres de protection de captages**

S'agissant de servitudes d'utilité publiques (SUP), veuillez vous reporter au paragraphe SUP

\* **autres**

- un périmètre non constructible autour de la station d'épuration de 100 mètres est prévu . L'arrêté du 21 juillet 2015 qui instaurait cet éloignement a été modifié (par l'arrêté du 24 août 2017) sur ce point en maintenant le fait, par son article 6, que « *les stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Cette implantation tient compte des extensions prévisibles des ouvrages de traitement, ainsi que des nouvelles zones d'habitations ou d'activités prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de la construction* ». S'il n'a plus de valeur réglementaire, cet éloignement minimum de 100 m reste néanmoins souvent une précaution utile.

- l'examen de la carte zonage assainissement fait ressortir des incompatibilités avec le projet de PLU concernant au moins les deux petites zones UDo au Sud-est et au Sud-ouest. Le projet de PLU doit présenter un zonage d'assainissement parfaitement compatible avec sa carte de zonage d'urbanisme.

- des bâtiments ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, conformément à l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. Il conviendra de justifier dans le rapport de présentation ces possibilités de changements de destination qui ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- la zone non aedificandi de protection paysagère semble correspondre au périmètre des 100 m autour de la STEU. Il convient de préciser ce zonage dans le rapport de présentation dans la partie « justification des zonages »

• **OAP**

- OAP 1 : page 8 le rapport de présentation précise qu'une interface aménagée sera prévue pour le secteur d'extension « du château d'eau ». Celle-ci n'est pas retranscrite. Il convient de la prévoir dans le zonage AU.

- OAP 2 : page 5 : l'accroissement de la population projetée d'ici 2030 n'est pas correct. Une interface aménagée à l'intérieur de la zone est à prévoir

- **Règlement**

- la connaissance du risque inondation doit être traduite dans le règlement en insérant un chapitre spécifique « dispositions applicables aux zones inondables par débordement » en attendant l'approbation prochaine du futur PPRI, et un chapitre « dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial" afin d'intégrer des prescriptions conformes à la note PLU et RI.

- il faudra noter dans le préambule des zones concernées : « la zone est concernée par le risque inondation par débordement,.... ruissellement..." et devra renvoyer au chapitre correspondant.

Concernant le **risque** de ruissellement, l'étude hydraulique SIEE de 2006 a identifié l'aléa indifférencié. Il convient d'appliquer la note PLU risque inondation (tableau page 5) et les règles pour les secteurs urbanisés et pour les secteurs peu ou pas urbanisés.

- la présence de cavité souterraine doit être indiquée dans le règlement en en-tête de la zone concernée précisant le risque d'affaissement dû aux anciens travaux souterrains. Dans la zone à risque concernée par ces anciens travaux souterrains, il convient qu'à défaut d'interdiction totale de construire, le règlement prescrive pour toute édification et tout affouillement, le recours obligatoire à un géotechnicien, afin, d'une part que les travaux envisagés puissent être effectués sans risque, et d'autre part, que la pérennité des ouvrages soit assurée.

- il faudra noter, dans le préambule des zones concernées par une DUP, les références de la DUP et renvoyer à ses prescriptions.

- des mesures en faveur de la biodiversité (clôtures perméable à la petite faune dans les zones AU ou palette d'essences conseillées) pourrait être proposées.

**Articles 4 des zones A et N :**

- alinéa « eau potable » :

Pour la zone A, le recours à une adduction d'eau privée est permis. Il conviendrait de prévoir le même type de règlement pour la zone N. Il semble difficile d'exclure certaines constructions (services publics ou d'intérêt collectif ou autres) qui doivent bénéficier d'un point d'eau destinée à la consommation humaine.

- **alinéa « assainissement » :**

- lorsqu'il est précisé : « raccordement au réseau d'assainissement « *quand il existe* » ». Le règlement doit être conforme au zonage d'assainissement et définir le mode d'assainissement

- zone N : le règlement de la zone N devrait être similaire à celui de la zone A (en cas d'éventuel besoins en eau).

- **Servitudes d'Utilité Publique (SUP) - Cartographie**

Le PLU est l'occasion de mettre à jour les SUP et les gestionnaires (exemple : l'ARS a repris les attributions sanitaires de la DDASS en 2010).

- le report graphique de toutes les SUP présentes sur la commune devra se faire sur une carte au 1/5000 ème.

- il convient de reprendre les SUP mentionnées en annexe 1 du PAC (AS1, AC1 et AC2).

Vous indiquez 3 servitudes non mentionnées au PAC (PT2, PT4 et Int1), il convient de vous rapprocher des gestionnaires détenteurs des données de ces servitudes.

Concernant la servitude Int 1 (cimetière) dont le gestionnaire est la commune, cette servitude s'applique directement sans qu'une mesure réglementaire (décret ou arrêté) ne soit nécessaire.

- **concernant les servitudes de captages (AS1)**

il convient d'identifier spécifiquement les 3 périmètres de protection des captages sur la carte de zonage du PLU en les tramant de manière différente et d'établir un règlement strictement compatible avec toutes les prescriptions définies par DUP.

Les DUP doivent être annexées avec les SUP en tant que telles. Les DUP 507 et 1570 sont présentes, mais la DUP 1788 est actuellement manquante. Il conviendra de la rajouter. Les dates des DUP de captage doivent être correctes.

Par ailleurs, les rapports hydrogéologiques ont été transmis à titre d'information. Il n'est pas nécessaire de les annexer avec les DUP qui lorsqu'elles existent constituent les documents opposables en la matière.

La carte des SUP est à corriger :

- Le PPR 1788 est incorrect
- Le PPE 1570 (avec une réglementation relativement stricte) doit apparaître.
- le périmètre des 100 m autour de la STEP ne constitue pas une SUP.

Remarques : Les SUP s'imposent aux documents d'urbanisme et doivent être annexées au PLU pour être opposable aux tiers (L126-1 du code de l'urbanisme).

Le report en annexe au PLU des SUP est opéré suivant la procédure de mise à jour prévue à l'article R.123-22 du code de l'urbanisme, par un arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent après l'expiration d'un délai d'un an à compter soit de l'approbation du PLU, soit, s'il s'agit d'une nouvelle servitude, de son institution.

#### • Annexes

Les annexes sont réglementées par le code de l'urbanisme par les articles R123-13 et 14. Il convient de s'y conformer.

Certaines annexes de la pièce 7 seront intégrées au rapport de présentation :

- l'annexe 6 relative à l'expertise faune, flore et milieux naturels, Cabinet Barbanson Environnement
- l'annexe 11 concernant la cartographie du risque inondation, la méthode exzéco ainsi que la note PLU et RI,

Les autres annexes (annexe 7 : schéma directeur d'eau potable, annexe 8 : DUP des captages AEP, annexe 9 : Etude assainissement (2004), annexe 10 : rapport de fonctionnement de la STEP (2015)) devront être regroupées dans une pièce intitulée « annexes sanitaires »

Le rapport de zonage d'assainissement doit également être joint en complément de la carte de zonage assainissement.

#### • Risques

La commune pourrait également se montrer pro-active sur l'amélioration de la prise en compte de ce risque pour les secteurs existants. Ainsi, il serait pertinent de conduire le même type de réflexion (obligation légale de débroussaillage (OLD), interface DFCI et voiries d'accès) pour les zones avec voie en impasse telles le « quartier des Planes », qui voit augmenter sa population exposée au risque via le comblement des dents creuses à l'interface du massif boisé. Le secteur NI dédié à l'activité de tir sportif peut également faire l'objet de cette réflexion.

- **Biodiversité**

Sur la zone dite « du château d'eau », une étude du cabinet Barbanson Environnement réalisée en 2016 est de bonne qualité. Elle conclut, pour les espèces animales et végétales, à des enjeux modérés voire forts sur l'ensemble de la surface proposée pour l'ouverture à l'urbanisation (avec pour réserve la potentialité de présence de la magicienne dentelée et de la gagée de Granatelli).

Par ailleurs, cette zone entretenue pour cause d'obligation légale de débroussaillage (OLD) est évaluée par le bureau d'étude comme une zone de réserve de biodiversité pour les espèces fréquentant les milieux ouverts, enserrée dans des milieux boisés. Toutefois elle n'est pas connectée à d'autres milieux ouverts, ce qui conduit le bureau d'études à définir un enjeu modéré en termes de fonctionnalité écologique.

Le choix de la commune de phaser l'aménagement de la zone en deux temps (2AU de 2,1 ha et 1 AU de 0,8 ha) permet de ne pas détruire l'intégralité de la zone (conservation d'une grande partie de la zone refuge) et de prendre le temps de vérifier la réalité de la présence de la gagée de Granatelli et de la magicienne dentelée sur la zone 1AU.

La zone Up de la salle communale n'a pas fait l'objet d'une expertise écologique.

- **Plantes allergènes :**

Le PLU peut conseiller la diversification des plantations mais aussi en interdire certaines (dans le cadre d'une annexe définissant un cahier des charges des prescriptions architecturales) afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles et favoriser la biodiversité des espèces. Les pollens les plus fréquents et les plus allergisants proviennent tout particulièrement des cupressacées, des platanes, des bétulacées (bouleau, l'aulne, noisetier...), des oléacées (olivier, frêne, troène, lilas...), cyprès ...

- **Radon :**

Le sujet n'est pas abordé alors que la commune est classée en catégorie 2 (sur 3 catégories) en ce qui concerne son exposition potentielle au radon selon la cartographie des formations géologiques établie par l'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire) :

Une information doit être donnée dans le rapport de présentation ou dans les annexes sanitaires sur les risques liés au radon et les dispositions constructives permettant de les réduire.

- **Droit de préemption urbain (DPU)**

Une nouvelle délibération pour le droit de préemption urbain devra être prise et annexée au PLU, conformément aux articles L211-1 et R211-1 du CU.

- **Géoportail de l'urbanisme**

Conformément au courrier du 20 janvier 2016 du préfet du Gard, 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 géoportail de l'urbanisme (GPU), qui sera à terme le site centralisant tous les documents d'urbanisme en vigueur.



# Plan Local d'Urbanisme et Risque Inondation

La présente note décrit les modalités de prise en compte du risque inondation dans un plan local d'urbanisme (PLU) en fonction de l'état des connaissances disponibles. Ces modalités sont fonction des enjeux présents (essentiellement du caractère urbanisé ou non de la zone concernée au moment de l'élaboration du PLU) et de l'importance de l'aléa.

## **PREAMBULE**

En vertu de l'article L2212-2, 5° du Code général des collectivités locales, le maire a l'obligation de prendre les mesures nécessaires afin de prévenir les atteintes à la sécurité publique résultant ou pouvant résulter des risques naturels.

Conformément à l'article L121-1 du Code de l'urbanisme, **le document d'urbanisme doit prendre en compte les risques naturels. A ce titre, un document méconnaissant le risque inondation est illégal** (C.A.A. de Nancy, 23 mars 2006).

Conformément à l'article R123-11.b du Code de l'urbanisme, un PLU doit comprendre des documents graphiques délimitant les secteurs soumis au risque inondation. Ces secteurs peuvent être soumis à des interdictions ou des dispositions constructives adaptées, qui sont précisées dans le règlement

**L'État et/ou la commune peuvent être tenus pour responsable d'une insuffisance - voire d'une absence - de précautions contre la survenance de risques naturels.** Si l'autorité qui a délivré l'autorisation avait connaissance des risques mais n'a pas assorti l'autorisation de prescriptions spéciales suffisantes, sa responsabilité sera engagée (C.A.A. de Lyon, 9 déc. 1992, Mme Gire).

Rappelons que l'administration peut refuser une autorisation en raison des risques naturels sur la base notamment des articles R111-2 et R111-3 du Code de l'urbanisme.

## 1. L'ALEA

Trois types d'aléa sont concernés par cette note :

- l'aléa lié aux inondations par **débordements de cours d'eau**
- l'aléa lié aux inondations par **ruissellement pluvial**
- l'aléa lié aux **érosions de berges** lors des crues

*Les aléas « débordement de réseaux d'assainissement » ou encore « submersion marine » ne sont pas concernés.*

Ces aléas concernent tout ou partie du réseau hydrographique. Il convient donc d'identifier ce réseau hydrographique, y compris les fossés, roubines, thalwegs secs et ruisseaux couverts, sur l'ensemble du territoire communal et de manière exhaustive.

L'aléa « débordement » est associé aux cours d'eau. **Sont considérés comme cours d'eau les parties du réseau hydrographique qui drainent une surface de bassin versant supérieure à 1 km<sup>2</sup>, ainsi que les parties du réseau dont les écoulements sont organisés et marquent le paysage d'une emprise hydrogéomorphologique.**

**Les autres parties du réseau hydrographique sont à l'origine de l'aléa « ruissellement pluvial ».**

**L'aléa « érosion de berges » concerne l'ensemble du réseau hydrographique.**

## 2. LES ENJEUX

Les enjeux s'apprécient par l'occupation humaine à la date d'élaboration du PLU. On distingue :

- les **zones à enjeux forts, constituées des secteurs déjà urbanisés** ou dont l'urbanisation est déjà engagée à la date d'élaboration du PLU. Un centre urbain dense peut être identifié au sein de ces zones d'enjeux forts. Il est défini en fonction de quatre critères : occupation historique, forte densité, continuité bâtie et mixité des usages (commerces, activités, services, habitat).
- les **zones à enjeux faibles, constituées des secteurs peu ou pas urbanisés**, qui regroupent donc selon les termes de l'article R123-4 du Code de l'urbanisme, les zones à dominante agricole, naturelle ou forestière, même avec des habitations éparses, **ainsi que les zones à urbaniser non encore construites.**

## 3. LE RISQUE ET SA TRADUCTION DANS LE PLU

L'objectif visé est :

- **d'interdire les implantations humaines** (habitations, établissements publics, activités économiques) **dans les zones les plus dangereuses**, car la sécurité des personnes ne peut y être garantie,
- de **limiter les implantations humaines dans les autres zones inondables**, afin de mettre en sécurité les biens,

- de préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque sur les zones situées en aval.

Le risque est le croisement de l'aléa et des enjeux. Différents cas de figure sont donc envisagés en fonction de la nature et l'importance de l'aléa, et de la nature des enjeux.

### **3.1 Risque « débordement de cours d'eau »**

Les modalités de prise en compte du risque « débordement de cours d'eau » dépendent du niveau de connaissance de l'aléa dont on dispose.

#### **a) La commune dispose d'un PPRi approuvé**

En tant que servitude d'utilité publique, **le PPRi doit être intégré au PLU**. Si la commune a connaissance d'aléas qui dépassent l'aléa de référence du PPRi, cet aléa complémentaire doit être pris en compte selon les modalités décrites dans les cas b) à d) suivants.

#### **b) Une carte distinguant aléa fort, modéré et résiduel, validée par la DDTM, est disponible**

En matière de « débordement de cours d'eau », l'aléa est évalué pour la crue de référence, qui correspond à la crue centennale ou à la crue historique connue si celle-ci lui est supérieure. L'aléa fort est défini dès lors que la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à 50 cm (1 m lorsqu'il s'agit des crues du Rhône). L'aléa modéré concerne les secteurs où la hauteur d'eau est inférieure ou égale à 50 cm pour la crue de référence. L'aléa résiduel concerne les secteurs où la hauteur d'eau est nulle pour la crue de référence, mais qui sont potentiellement inondables pour une crue supérieure (secteurs compris dans l'emprise de l'enveloppe hydrogéomorphologique).

Les modalités de prise en compte du risque « débordement de cours d'eau » sont décrites dans le tableau 1. Elles sont fonction des niveaux d'enjeux et d'aléa identifiés. Des exemples de rédaction de règlement détaillé sont fournis en annexes 1 à 5.

NB : des travaux peuvent permettre de réduire les risques pour les enjeux déjà existant en zone de débordement de cours d'eau (sous réserve d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau), mais ne permettent pas de modifier les principes de prévention décrits dans le tableau 1.

Aléa \ enjeux	Secteurs urbanisés U	Secteurs peu ou pas urbanisés NU
	F-U	F-NU
<b>Aléa FORT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconstructibles</li> <li>- Extensions modérées de bâtiments existants autorisées</li> <li>- Adaptations possibles en centre urbain dense</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'extension d'urbanisation</li> <li>- Inconstructibles</li> <li>- Extensions modérées de bâtiments existants autorisées</li> </ul>

<b>Aléa MODERE</b>	<b>M-U</b> - Constructibles sous condition (planchers à PHE + 30 cm) - Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable	<b>M-NU</b> - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m <sup>2</sup> - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
<b>Aléa RESIDUEL</b>	<b>R-U</b> - Constructibles sous conditions (planchers à TN+50 cm) - Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable	<b>R-NU</b> - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m <sup>2</sup> et logements agricoles jusqu'à 200 m <sup>2</sup> - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées

**Tableau 1 : principes de prise en compte du risque « débordement de cours d'eau »**

**c) Seule l'hydrogéomorphologie (HGM) est disponible**

Par principe de précaution, les modalités de prise en compte des risques en zone d'aléa fort s'appliquent dans toute la zone hydrogéomorphologique (cf. tableau 1). Localement, une connaissance complémentaire (PHE ...) peut permettre de caractériser l'aléa et de décliner les modalités de prise en compte des risques selon les principes affichés dans le tableau 1.

Le principe de précaution pouvant être pénalisant, les communes peuvent lancer des études de zonage du risque qui permettent de distinguer les zones d'aléa fort, moyen et faible. Une fois cette étude validée par la DDTM, la doctrine appliquée devient celle décrite au cas b) décrit ci-dessus.

**d) Il n'y a aucune connaissance de l'aléa**

Une bande de précaution de 20 m minimum à partir du haut des berges est instituée de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur la commune. Les modalités de prise en compte des risques en zone d'aléa fort s'y appliquent (cf. tableau 1).

**3.2 Risque « ruissellement pluvial »**

En matière de ruissellement pluvial, l'aléa fort est défini dès lors que la hauteur d'eau est supérieure à 50 cm, l'aléa modéré lorsque la hauteur d'eau est inférieure ou égale à 50 cm. Le tableau 2 présente les principes de prise en compte du risque qui s'appliquent selon que la zone soit déjà urbanisée ou non, et qu'il y ait ou non possibilité d'exonder les terrains.

Pour ce qui concerne l'extension de l'urbanisation dans des secteurs soumis à du ruissellement pluvial en secteur peu ou pas urbanisé, cette extension n'est possible que dans la mesure où des aménagements permettent de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie de période de retour 100 ans. L'extension de l'urbanisation est ainsi subordonnée à la réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains, et à la réalisation

préalable des aménagements nécessaires dans le respect du Code civil et du Code de l'environnement .

Aléa \ enjeux	Secteurs urbanisés	Secteurs peu ou pas urbanisés
<b>Aléa ruissellement qualifié de FORT pour une pluie centennale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconstructibles</li> <li>- Extensions modérées de bâtiments existants autorisées</li> <li>- Adaptations possibles en centre urbain dense</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'extension d'urbanisation</li> <li>- Inconstructibles</li> <li>- Extensions modérées de bâtiments existants autorisées</li> </ul>
<b>Aléa ruissellement qualifié de MODERE pour une pluie centennale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructibles sous condition (planchers à PHE + 30 cm)</li> <li>- Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'extension d'urbanisation</li> <li>- Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m<sup>2</sup></li> <li>- Extensions modérées de bâtiments existants autorisées</li> </ul>
<b>Aléa ruissellement INDIFFERENCIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructibles sous conditions (calage à TN+80 cm)</li> <li>- Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'extension d'urbanisation</li> <li>- Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m<sup>2</sup></li> <li>- Extensions modérées de bâtiments existants autorisées</li> </ul>
<b>Secteur EXONDE pour une pluie centennale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructible avec planchers à TN +50 cm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension d'urbanisation possible</li> <li>- Constructible avec planchers à TN +50 cm</li> </ul>

**Tableau 2 : principes de prise en compte du risque « ruissellement pluvial »**

### **3.3 Risque « érosion de berges »**

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement de cours d'eau et ruissellement pluvial afin de prendre en compte les risques d'érosion de berges. Cette disposition permet par ailleurs de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique, et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleu conformément au Grenelle de l'environnement.

Des francs bords de 10 m sont appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ces francs bords représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Les zones constituant les francs bords sont **totaleme**nt **inconstructibles**, et sont classées zones non aedificandi.

# ANNEXES

## **Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones F-NU, F-U et F-Ucu**

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- 1) les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :
  - 1a) la reconstruction de **bâtiments sinistrés** par une inondation,
  - 1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques**,
  - 1c) l'**extension de l'emprise au sol supérieure à 20m<sup>2</sup> supplémentaires des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
  - 1d) l'**extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
  - 1e) la création de plus de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'**annexes**,
  - 1f) la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 20% le nombre d'équivalents habitants,
  - 1g) la création de nouvelles **déchetteries**,
  - 1h) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
  - 1i) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- 2) la **modification de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,
- 3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 4) la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- 5) tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- 6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,

7) la création de nouveaux *cimetières*, ainsi que les extensions des cimetières existants,

## **Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones F-NU, F-U et F-Ucu**

### **Article 2-1 : constructions nouvelles**

a) La *reconstruction* est admise sous réserve :

- que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'*extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques* est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

c) L'*extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants* est admise dans la limite de 20m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de *locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE*, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

d) L'*extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants* est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de *locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE*, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

*Dans le cas de locaux d'activités de commerce*, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

e) *L'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole)* est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..

f) *L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol* est admise sous réserve :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

**g) dispositions strictement limitées à la zone F-Ucu :**

\* *L'extension des bâtiments existants*, même avec changement de destination ou augmentation du nombre de logements, est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30 ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces créées n'excèdent pas 2 fois l'emprise au sol initiale.

À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

\* *La création de bâtiments nouveaux* est admise au niveau du TN sous réserve :

- que la création fasse suite à une démolition,
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces créées n'excèdent pas 3 fois l'emprise au sol du bâtiment démoli.

Cette disposition permet notamment de remplacer des bâtiments par de nouvelles constructions, pouvant être destinées à du logement.

h) La création d'*annexes* est admise dans la limite de 20m<sup>2</sup> au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

## Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction sans **changement** de destination ou avec **changement** de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2<sup>ème</sup> alinéa supra).

À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

La création d'*ouvertures au-dessus de la cote de la PHE* est admise.

La création d'*ouvertures en dessous de la cote de la PHE* est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.

j) disposition strictement limitée à la zone F-Ucu : *la modification ou le changement de destination de bâtiments existants*, même avec augmentation du nombre de logements, sont admis au niveau du sol existant (et non plus à PHE+30cm comme dans le reste des zones de danger F-U et F-NU), sous réserve :

- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux sous la PHE ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces et d'étages en logements.

## Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les *piscines individuelles enterrées* sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

l) Les *parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains*, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables

- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) Les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la PHE+30cm)

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la PHE+30cm.

Pour les **équipements portuaires** :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :
  - la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote PHE+30cm.
  - la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) Les travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.

o) **L'exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+30cm.

p) La création ou modification de *clôtures* et de *murs* est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

q) Les *châssis et serres* dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.

r) Les opérations de *déblais/remblais* sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

s) Les *éoliennes* sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.

t) L'implantation d'*unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque* prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+30cm.

u) Les *aménagements publics légers*, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

## **Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone M-NU**

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- 1) les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :
  - 1b) *la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,*
  - 1c) *l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20m<sup>2</sup> supplémentaires des locaux d'habitation existants,* à l'exception de celles citées à l'article suivant,
  - 1d) *l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage existants,* à l'exception de celles citées à l'article suivant,
  - 1e) la création de plus de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'*annexes,*
  - 1f) la création de nouvelles *stations d'épuration* et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,
  - 1g) la création de nouvelles *déchetteries,*
  - 1h) la création de *serres* et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
  - 1i) la création de constructions liées à des *aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs* de plein air (vestiaires...) dépassant 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- 2) la **modification de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,
- 3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 4) la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- 5) tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- 6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,
- 7) la création de nouveaux **cimetières**,

## Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone M-NU

### Article 2-1 : constructions nouvelles :

a) La **reconstruction** est admise sous réserve :

- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

c) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

d) L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..

f) L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

h) La création d'annexes est admise dans la limite de 20m<sup>2</sup> au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

## **Article 2-2 : constructions existantes**

i) La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2<sup>ème</sup> alinéa supra).

À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

La création d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE est admise.

La création d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.

### Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les *piscines individuelles enterrées* sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

l) Les *parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains*, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) Les *équipements d'intérêt général* sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les *stations d'épuration*, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la PHE+30cm)

Pour les *déchetteries*, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la PHE+30cm.

Pour les *équipements portuaires* :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :
  - la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote PHE+30cm.
  - la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

Les *équipements techniques* des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) Les travaux d'*aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs* de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.

o) L'*exploitation et la création de carrières* sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence

- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+30cm.

p) La création ou modification de *clôtures* et de *murs* est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

q) Les *châssis et serres* dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.

r) Les opérations de *déblais/remblais* sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

s) Les *éoliennes* sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.

t) L'implantation d'*unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque* prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;

- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;

- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+30cm.

u) Les *aménagement publics légers*, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

v) La création des *préaux et halles publics et des manèges équestres* est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

w) La création ou l'extension de *bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage* nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :

- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, **fromagerie**, etc.),
- de ne pas dépasser 600m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (**affiliation AMEXA** ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher à la cote de la PHE.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

**Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone M-U (et M-Ucu le cas échéant)**

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,

1f) la création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,

1g) la création de nouvelles déchetteries,

1h) la création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,

3) la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

5) tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

6) la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,

7) la création de nouveaux cimetières,

## Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone M-U (et M-Ucu le cas échéant)

### Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La *reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques* est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'*extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques* est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

c) La *création ou l'extension des locaux de logement existants* est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de *locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE*, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

d) La *création ou l'extension des locaux d'activités existants* est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de *locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE*, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de *locaux d'activités de commerce*, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

e) La **création ou l'extension des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote PHE+30cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..

g) **dispositions strictement limitées à la zone M-Ucu :**

\* **L'extension des bâtiments existants** est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
  - que les niveaux situés sous la cote PHE+30 ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

\* **La création de bâtiments nouveaux** est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b).

h) La création d'**annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

## **Article 2-2 : constructions existantes**

i) La **modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2<sup>ème</sup> alinéa supra).

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de la PHE** est admise.

La création d'*ouvertures en dessous de la cote de la PHE* est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.

j) **disposition strictement limitée à la zone M-Ucu : la modification ou le changement de destination de bâtiments existants** sont admis au niveau du sol existant (et non plus à PHE+30cm comme dans le reste des zones de précaution M-U), avec ou sans changement de destination, sous réserve :

- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux sous la cote PHE ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces.

### Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

l) Les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains**, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) Les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la PHE+30cm)

Pour les *déchetteries*, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.  
À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote PHE+30cm.

Pour les *équipements portuaires* :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage) sont admis dans les conditions relatives aux bâtiments d'activités.

Les *équipements techniques* des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

o) L'*exploitation et la création de carrières* sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+30cm.

p) La création ou modification de *clôtures* et de *murs* est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

q) Les *châssis et serres* dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.

r) Les opérations de *déblais/remblais* sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

s) Les *éoliennes* sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.

t) L'implantation d'*unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque* prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+30cm.

u) Les *aménagements publics légers*, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

v) La création des *préaux et halles publics et des manèges équestres* est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

vi)

### Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone R-U (et R-Ucu le cas échéant)

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des *établissements stratégiques*,

1f) la création de nouvelles *stations d'épuration*,

3) la création de nouveaux *campings ou parcs résidentiels de loisirs*, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles *aires d'accueil des gens du voyage*, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

5) tous *remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue*, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.

### Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone R-U (et R-Ucu le cas échéant)

#### Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La *reconstruction des établissements stratégiques* est admise sous réserve que :  
- la surface du *plancher aménagé* soit calée à la cote TN + 50cm.  
- la *reconstruction* n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'*extension des établissements stratégiques* est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

La *création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables* est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

c) La **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

d) La **création ou l'extension au sol des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

Dans le cas de **locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

Dans le cas de **locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

e) La **création ou l'extension des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole)** est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+50cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

g) **dispositions strictement limitées à la zone R-Ucu :**

\* **L'extension des bâtiments existants** est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN+50cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b) ou à des établissements recevant des populations vulnérables (a du lexique),

\* **La création de bâtiments nouveaux** est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN+50cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b) ou à des établissements recevant des populations vulnérables (a du lexique).

h) La création d'**annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

## **Article 2-2 : constructions existantes**

i) La **modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du

plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2<sup>ème</sup> alinéa supra).

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La création d'*ouvertures* est admise.

j) disposition strictement limitée à la zone R-Ucu : *la modification ou le changement de destination de bâtiments existants* sont admis au niveau du sol existant (et non plus à TN+50cm comme dans le reste de la zone R-U), avec ou sans changement de destination, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique) ni à des locaux de logement (b).

### Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les *piscines individuelles enterrées* sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

l) Les *parcs de stationnement souterrains* devront être équipés de seuils d'au moins 20cm de haut ou de batardeaux.

m) Les *équipements d'intérêt général* sont admis. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les *stations d'épuration*, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN+50cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la cote TN+50cm)

Pour les nouvelles *déchetteries*, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+50cm

Les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au dessus de la cote TN+50cm

Pour les *équipements portuaires* :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage) sont admis dans les conditions relatives aux bâtiments d'activités.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à la cote TN+50cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

o) L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+50cm.

p) La création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

q) Les **châssis et les serres** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :

- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
  - . la largeur ne devra pas excéder 20m.
  - . un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
  - . un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.

Exemple : pour planter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

r) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

s) Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN+50cm.

t) L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la TN+50cm ;

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN+50cm.

u) Les **aménagement publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

v) La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

## Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone R-NU

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- 1) les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :
  - 1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,
  - 1c) l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20m<sup>2</sup> supplémentaires des locaux d'habitation existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
  - 1d) l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
  - 1e) la création de plus de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'annexes,
  - 1f) la création de nouvelles stations d'épuration,
  - 1i) la création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air (vestiaires...) dépassant 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- 2) la **modification de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,
- 3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 4) la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- 5) tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- 6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**.

## Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone R-NU

### Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La **reconstruction** est admise sous réserve :

- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+50cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

c) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

Dans le **cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

d) L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), l'**extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

f) L'**extension à l'étage des bâtiments existants de logements et d'activités** est admise sans création de logement supplémentaire ni d'activité supplémentaire.

h) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m<sup>2</sup> au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

### Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2<sup>ème</sup> alinéa supra).

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise pour la création de **chambres d'hôtes** sous réserve que la surface du 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+50cm.

La création d'**ouvertures** est admise.

### Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

m) Les **équipements d'intérêt général** sont admis. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes et les extensions des stations existantes sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN+50cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la cote TN+50cm)

Pour les nouvelles **déchetteries**, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (**batteries**, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+50cm

Les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (**batteries**, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au dessus de la cote TN+50cm

Pour les **équipements portuaires** :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :
  - la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote TN+50cm.
  - la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+50cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) Les travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN+50cm.

o) **L'exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+50cm.

p) La création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

q) Les **châssis et les serres** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :

- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
  - . la largeur ne devra pas excéder 20m.
  - . un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
  - . un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.

Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

r) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

s) Les *éoliennes* sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN+50cm.

t) L'implantation d'*unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque* prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la TN+50cm ;

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN+50cm.

u) Les *aménagements publics légers*, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

v) La création des *préaux et halles publics et des manèges équestres* est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

w) La création ou l'extension de *bâtiments agricoles ou forestiers* nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :

- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation,
- de ne pas dépasser 600m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher à la cote TN+30cm.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

x) la création de constructions (y compris d'habitation) nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve :

- de ne pas dépasser 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher au minimum à la cote TN+50cm.

## ANNEXE 6 : Définitions

**Aléa** : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est qualifié de résiduel, modéré ou fort (voire très fort) en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, temps de submersion, délai de survenance. Ces facteurs sont qualifiés par rapport à l'événement de référence.

**Annexe** : dépendance contigüe ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, **appentis**, sanitaires ou garage...

**Bassin versant** : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents.

**Batardeau** : barrière anti-inondation amovible.

**Champ d'expansion de crue** : secteur non urbanisé ou peu urbanisé situé en zone inondable et participant naturellement au stockage et à l'expansion des volumes d'eau débordés.

**Changement de destination** : transformation d'une surface pour en changer l'usage.

L'article R 123-9 du code de l'urbanisme distingue neuf classes de constructions :

l'habitation ;

- l'hébergement hôtelier ;
- les bureaux ;
- le commerce ;
- l'artisanat ;
- l'industrie ;
- l'exploitation agricole ou forestière ;
- la fonction d'entrepôt ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces 9 classes ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (b, c, d). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (a) pour les établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, tels que définis dans le présent lexique.

**a/ établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques.**

**b/ locaux de logement**, qui regroupent les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au a/.

Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil.

Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement.

Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement.

**c/ locaux d'activités** : bureau, commerce, artisanat, industrie hors logement.

**d/ locaux de stockage** : fonction d'entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors logement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc...) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements recevant des populations vulnérables, les casernes et services techniques relèvent des établissements stratégiques, les gymnases et piscines publiques appartiennent aux locaux d'activité).

Les équipements d'intérêt général font l'objet d'une réglementation particulière.

**Changement de destination et réduction de la vulnérabilité** : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité.

Sera considérée comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logement.

Par rapport aux 4 catégories citées précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, a été proposée :  $a > b > c > d$

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

À noter :

- au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (b), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

**Cote NGF** : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69).

**Cote PHE** (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette cote est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux profils, la détermination de cette cote au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval. Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur.

La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+30cm) constitue un minimum.

**Côte TN (terrain naturel)** : cote NGF du terrain naturel avant travaux, avant projet.

**Crue** : période de hautes eaux.

**Crue de référence** ou **aléa de référence**: crue servant de base à l'élaboration du PPRi. On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur au débit calculé de la crue centennale.

**Crue centennale** : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

**Crue exceptionnelle** : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau.

**Crue historique** : crue connue par le passé.

**Débit** : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en  $m^3/s$ ).

**Emprise au sol** : projection verticale au sol de la construction.

**Enjeux** : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

**Équipement d'intérêt général** : infrastructure ou superstructure d'intérêt collectif destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, déchetteries, réseaux, infrastructures, équipements portuaires, équipements de transport public de personnes, digues de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...).

**Établissement recevant des populations vulnérables** : Comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...).

**Établissement stratégique** : établissement nécessaire à la gestion de crise, tels que : caserne de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, salle opérationnelle, centres d'exploitation routiers, etc.

**Extension** : augmentation de l'emprise et/ou de la surface, en continuité de l'existant (et non disjoint). On distingue les extensions de l'emprise au sol (créatrices d'emprise) et les extensions aux étages (sur l'emprise existante). Lorsqu'une extension est limitée (20m<sup>2</sup>, 20%...), cette possibilité n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du document.

**Hauteur d'eau** : différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

**Hydrogéomorphologie** : étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation, observations de terrain).

**Inondation** : submersion temporaire par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières et elle peut exclure les inondations dues aux réseaux d'égouts (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

**Mitigation** : action d'atténuer la vulnérabilité des biens existants.

**Modification de construction** : transformation de tout ou partie d'une construction existante, sans augmentation d'emprise, de surface ou de volume (qui relèverait de l'extension), avec ou sans changement de destination.

**Ouvrant** : surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baie vitrée, etc).

**Plancher aménagé** : ensemble des surfaces habitables ou aménagées pour accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les locaux de stockage et les annexes.

**Plan de Prévention des Risques** : document valant servitude d'utilité publique, annexé au Plan Local d'Urbanisme en vue d'orienter le développement urbain de la commune en dehors des zones inondables. Il vise à réduire les dommages lors des catastrophes (naturelles ou technologiques) en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. C'est l'outil essentiel de l'État en matière de prévention des risques.

À titre d'exemple, on distingue :

- le **Plan de Prévention des Risques Inondation** (PPRi)
- le **Plan de Prévention des Risques Incendies de forêt** (PPRif)

- le Plan de **Prévention des Risques Mouvement de terrain** (PPRMT) : glissements, chutes de blocs et éboulements, retraits-gonflements d'argiles, affaissements-effondrements de cavités, coulées boueuses.

- le Plan de **prévention des Risques Technologiques** (PPRT) autour de certaines usines classées Seveso.

**Prévention** : ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

**Projet** : tout aménagement, installation ou construction nouvelles, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les **changements** de destination.

**Reconstruction** : correspond à la démolition (volontaire ou après sinistre) et la réédification consécutive, dans un court délai, d'un bâtiment de même destination, d'emprise au sol inférieure ou égale et sans **augmentation** du nombre de niveaux. La demande de permis de démolir, s'il y a lieu, doit être concomitante avec la demande de construire. Une ruine n'est pas considérée comme une construction, sa réédification n'entre donc pas dans la présente définition.

**Remblai** : exhaussement du sol par apport de matériaux. Les nouveaux remblais, non compensés par des déblais sur le même site, sont généralement interdits ; les règles correspondantes ne concernent pas les remblais **nécessaires** au calage des constructions autorisées.

**Risque d'inondation** : combinaison de la probabilité d'une inondation [*aléa*] et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique [*enjeux*] associées à une inondation (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

**Vulnérabilité** : conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, **bâtiments**, infrastructures, etc.) ; notion **indispensable** en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc.

**Zone de danger** : zone directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions **générales** du présent règlement.

**Zone de précaution** : zone non directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.

**Zone refuge** : niveau de plancher couvert habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m) accessible **directement** depuis l'intérieur du bâtiment, situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès vers l'extérieur permettant l'évacuation (trappe d'accès, balcon ou terrasse). Cette zone refuge sera dimensionnée pour accueillir la population concernée, sur la base de 6m<sup>2</sup> augmentés de 1m<sup>2</sup> par occupant potentiel.

- Pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du logement, fixé à 3 sans autre précision.

- Pour les établissements **recevant** du public (ERP), le nombre d'occupants potentiel correspond à l'effectif autorisé de l'établissement.

- Pour les **bureaux** et activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement.



Le Président

Nîmes, le 26 MARS 2018

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

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

**Service Aménagement  
du Territoire  
et Collectivités**

Affaire suivie par  
Christophe DUMAS  
Réf : CD/CD/2018/n°10  
Tél. 04 66 76 77 54  
Fax 04 66 76 36 70

**Objet : Avis du Département  
P.L.U arrêté**

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'Administration départementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal. Celui-ci comporte une partie d'ordre plus technique qu'il conviendra de transmettre à votre bureau d'étude pour prise en compte.

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme recodifié, l'avis ci-joint devra être annexé au dossier d'enquête publique et transmis au Commissaire enquêteur.

Je vous invite par ailleurs à me faire parvenir :

- La copie du rapport du commissaire enquêteur ;
- Une convocation à la réunion visant à étudier l'intégration du présent avis après enquête publique ;
- ~~Un exemplaire de votre P.L.U. lorsqu'il sera approuvé et opposable, au format CD.~~

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

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes meilleures considérations.

Pour le président du Conseil Départemental du Gard  
et par Délégué Le Président,  
Le Vice-président

Christian VALETTE

Monsieur Dominique VINCENT  
Maire de SAINT-SIFFRET  
Mairie  
30700 SAINT-SIFFRET





## AVIS DU DEPARTEMENT

### PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE

#### Commune de SAINT-SIFFRET

La commune de Saint-Siffret a prescrit la révision de son document d'urbanisme le 11 juin 2002, puis le 14 décembre 2010. Celui-ci a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 28 novembre 2017. Ce dossier a été transmis au Conseil départemental du Gard en date du 22 décembre 2017 par courriel, et au format numérique avec accusé de réception le 11 janvier 2018.

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 porte un regard original sur les échelles supra-communales qui démontre l'imbrication de diverses politiques publiques sans pour autant les préciser.

Ainsi, pour l'échelon départemental, les ODAU sont partiellement évoquées mais aucune autre politique n'est détaillée.

En conséquence, il paraît nécessaire de compléter ce travail (Cf. Annexe 1).

##### II. La cohérence du projet

Le projet communal se base sur un objectif démographique de 1356 habitants en 2030 date d'échéance du PLU, avec un apport d'environ 130 nouvelles résidences principales.

Pour ce faire, la Commune prévoit :

- une faible opportunité de mutations urbaines (15 logements potentiels maximum),
- une densification de l'espace urbanisé, souvent assez lâche (division parcellaire), et la mobilisation des dents creuses de l'enveloppe urbaine (75 logements envisagés),
- une extension limitée (secteur du Château d'eau) (50 logements espérés).

Cependant, le Département note que le rapport de présentation évoque :

- 7,1 ha de dents creuses,
- 5% de logements vacants en 2011 (mais 7% en 2014),
- 28,6% de logements secondaires ou occasionnels en 2011 (29,7% en 2014).

Aussi le Département s'interroge sur la déclinaison des opportunités retenues par la Commune qui semble être sous-évaluée surtout après une phase de grande consommation d'espaces dans les années passées

## 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 dans la plaine agricole et au ruissellement en lisière de la zone urbaine. Le PPRI est en cours de concertation pour la partie aléa. Bien que la commune n'envisage aucun développement urbain en ZI, quelques points méritent précisions ou modifications, notamment en matière d'érosion des berges, de clarification sur le type de risque inondation... (Cf. Annexe 2).

#### B. Le risque incendie

La donnée sur le risque feu de forêt est générique (page 36 de l'EIE) compte tenu de l'importance du risque ; le manque de données précises sur les équipements structurants présents sur le massif forestier très sensible (pistes, réservoirs, ouvertures stratégiques..) est un manquement évident du diagnostic.

A coté de ces données, il apparaît nécessaire à la commune de définir et de faire figurer au Plan du PLU une zone d'interface forêt/urbanisation sur tout le sud de la commune incluse au massif boisé de Valliguières, précisément limitée, avec les équipements nécessaires à son entretien et à son utilisation par les services incendies.

Dans ces conditions, l'urbanisation poursuivie par la commune ne participerait pas à accroître le risque, sauf la partie d'urbanisation proposée tout au sud (AOP n°1) pour lequel l'avis du Département est réservé.

Enfin, Il n'y a pas de donnée sur la forêt communale qui bénéficie du régime forestier.

## **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 éléments issus de l'atlas des ENS ont été mentionnés (page 15 et 16 de l'état initial de l'environnement / EIE) pour lesquels auraient pu être identifiés les enjeux ou traits majeurs de ces espaces.

A savoir, le réservoir de biodiversité forestière du massif boisé de Valliguières et la trame bleue que constituent les cours d'eau de l'Alzon et du Merlançon avec leurs forêts rivulaires à grande valeur écologique.

La traduction sur le plan réglementaire peut aboutir à la définition d'un EBC le long de ces deux cours d'eau pour la sauvegarde de la ripisylve ou une identification au titre de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau.

Pour ce qui est du massif boisé de Valliguières, le Conseil départemental ne peut que formuler un avis réservé sur toute forme d'urbanisation et donc en particulier sur les zones identifiées dans l'AOP n°1.

#### **2. La trame verte et bleue – Le paysage**

L'exercice de trame écologique n'a pas été mené de manière satisfaisante avec une cartographie des enjeux même générique.

Un inventaire du patrimoine végétal (bosquets, alignements, arbres remarquables) aurait pu également être favorablement réalisé pour aboutir à un classement au titre du L151-19.

Des espaces boisés notamment autour du centre ancien auraient mérité un classement au titre du L152.19 (ou au bénéfice d'un classement en EBC) afin de préserver encore d'avantage la silhouette villageoise dans son cadre paysager, pour compléter et consolider la définition de la zone Ap au nord.

## B. Les activités de pleine nature - PDESI

Dans le RDP le réseau d'itinéraires de randonnées est décrit (chapitre tourisme page 52). De même, la volonté d'étoffer et de qualifier d'autres itinéraires, est très favorable.

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. C'est le souhait du Département.

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, le Département souhaite que le PDIPR soit annexé au PLU, afin de le rendre opposable et de renforcer sa protection (patrimoine des chemins) et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communale.

## 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

Le projet communal repose sur six axes majeurs :

- identifier et prendre en compte les contraintes du territoire et les risques naturels,
- répondre au besoin au logement pour accompagner une croissance démographique mesurée, en diversifiant l'offre par la création d'un véritable parcours résidentiel,
- préserver et renforcer les milieux naturels, forestiers et agricoles, l'identité paysagère et le patrimoine bâti –notamment par la mutation et la densification du bâti existant-,
- soutenir l'économie locale, l'agriculture et le tourisme en mettant en œuvre des outils performants et en préservant les terres agricoles,
- poursuivre le développement des équipements publics et des services à la population en cohérence avec les partenaires

~~L'ensemble des thématiques paraît abordé. Toutefois, le travail proposé en matière~~ d'objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels présenté est biaisé car il ne se base pas sur la consommation effective des dix dernières années comme il convient de le faire, mais sur le potentiel du POS. A noter d'ailleurs que le POS étant abrogé depuis mars 2017, il n'a plus à être évoqué.

Il est à noter enfin que le PADD comporte pour moitié des éléments de rappel de diagnostic sans pour autant en rappeler les enjeux.

### B. Formes et continuités urbaines

La forme urbaine n'a pas fait l'objet d'une préoccupation depuis les années 1970 avec le début de la forte croissance démographique. Les plus de 800 nouveaux habitants depuis 1970 se sont donc installés dans des espaces non organisés, répartis le long des axes de communication (RD305 vers Saint-Maximin, Chemin de Collias) puis sur le plateau en tâche d'huile.

Ainsi, la tâche urbaine de 2008 représentait plus de 147ha (dont 18 en discontinuité) pour 971 habitants (soit 1617m<sup>2</sup>/habitant).

Les extensions de 2,9ha envisagées sont en continuité de l'urbanisation existante (secteur château d'eau). Une petite partie (8000m<sup>2</sup> sur les 29000m<sup>2</sup>) de ce secteur fait l'objet de l'OAP n°1. Il est à noter que :

- l'ensemble du secteur n'est pas couvert pour une OAP unique, ce qui aurait assuré une cohérence de l'ensemble,
- l'OAP n'apporte aucune caractéristique sur la forme urbaine et l'implantation du bâti à favoriser,
- l'organisation des voies de l'OAP ne semble pas très clairement cohérente avec le plan parcellaire de la page 5 de l'OAP.

### **C. Economie d'espace et densité**

Le document de référence pour l'étude de l'économie de l'espace et de la densité est la tâche urbaine de 2008 réalisée par le SCOT, soit 147ha pour 631 logements (soit une densité moyenne de 4,293 log/ha).

Le PLU propose l'urbanisation de 2,9 ha pour la production d'environ 140 logements. Avec une tâche urbaine à 2030 de 150 ha, la densité serait donc d'environ 5,65log/ha. Ce qui est faible pour une commune qui souhaite dépasser les 1300 habitants (et d'ailleurs peu propice au maintien de commerces, contrairement Arpaillargues à titre d'exemple).

## **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).*

## 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 2 OAP. L'une d'entre elle (OPA2) jouxte la RD305 en entrée SUD de l'agglomération.

Cette opération, qui porte sur l'aménagement d'une zone UP, prévoit des espaces dédiés aux bâtiments et au stationnement ainsi que des espaces verts.

Il convient d'attirer l'attention de la commune sur la valeur ajoutée que constituerait l'aménagement de cette entrée de ville, comme cela a été identifié au paragraphe XI.3 du rapport de présentation

La maîtrise foncière par la commune des espaces situés de part et d'autre de la voie pourrait être mise à profit pour améliorer la lisibilité et le fonctionnement de ce secteur.

Pour le reste, plusieurs observations et suggestions sont réunies dans l'Annexe 3 ci-jointe.

## 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

Le projet de PLU n'apporte aucun élément diagnostic d'intérêt. Il convient de préciser que la commune est actuellement bien couverte (98% en 5 Mbits/s et 83% en 10 Mbits/s) et qu'elle fait partie du projet départemental portant sur le très haut-débit.

L'évocation du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique est à faire. Il serait utile d'identifier les portions de travaux à venir afin d'anticiper toute installation éventuelle de fourreau en vue de la fibre optique.

### 3. La téléphonie mobile

La Commune ne semble pas connaître de problème particulier.

## 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

Le parc de logements vacants est seulement évoqué : il augmente (13 en 2006, 32 en 2011 et 50 en 2014) pour atteindre 7% du parc total de logements.

Pour autant, **le rapport de présentation ne retient pas comme enjeux la lutte contre le développement de la vacance** et plus encore la mobilisation d'une partie de cette vacance n'est pas mentionnée dans l'objectif de production de logements d'ici 2030. Sur les 50 logements recensés en 2014, il convient de définir une part raisonnable qui sera remis sur le marché.

### 2. Le logement social

**Le logement social n'est même pas évoqué dans le rapport de présentation.** Le recensement de l'INSEE de 2014 indique que la commune en compte 1 (0,2%).

La Commune indique dans son PADD sa volonté de « répondre au besoin de logement pour accompagner une croissance démographique mesurée, **en diversifiant l'offre par la création d'un véritable parcours résidentiel** ».

Le rapport de présentation assure que les outils sont mis en place pour répondre à cet objectif. Or le Département note que pour le secteur de l'OAP1 il est préconisé 10% de logements sociaux sur un secteur où sont prévus 11 lots, soit 1 logement à vocation social, en accession ou location. Aucun opérateur social ne viendra dans ce type d'opération. A moins que la commune s'engage à cela, ce qui n'est pas mentionné.

Le règlement n'aborde jamais cette question et ne présente aucun mécanisme incitatif pour répondre à l'objectif du PADD.

**En conséquence, le PADD affiche un objectif louable mais sans aucune mention d'outil à la hauteur de l'enjeu. Des solutions concrètes et réalisables doivent être proposées**

### 3. Le logement locatif et adapté

La question du locatif n'est abordé que par l'affichage de données issus du recensement INSEE de 2011 (données 2014 existantes). Or il est constaté qu'entre 2009 et 2014 la Commune voit son nombre de locataires diminuer en nombre (45 en 2009, 38 en 2014) comme en proportion (10,8% en 2009, 8,5% en 2014).

Le Département attire l'attention de la Commune sur le fait que disposer d'un parc locatif d'environ 30% permet un renouvellement non négligeable de la population, ce qui est intéressant notamment pour des effectifs scolaires (durée de rotation moyenne en locatif de 7 ans, contre 17 pour un propriétaire occupant). Disposer d'un réservoir de cette nature ne place pas la commune dans une course en avant de toujours plus urbaniser pour maintenir ne serait-ce que ses effectifs scolaires.

Enfin, le parc locatif est un des points nécessaires pour assurer un véritable parcours résidentiel. Et ce n'est pas le cas ici.

#### 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.

#### 5. Conclusion

**La Commune affiche des intentions de principe intéressantes. Cependant, elle ne met pas en place les outils à sa disposition pour leur mise en œuvre. Le seul outil réel (10% logement social sur l'OAP1) est inefficace, et sans doute sous-dimensionné.**

**La question de la production de logements, et plus particulièrement leur typologie, est à revoir, le PLU n'étant pas vraiment compatible avec le PDH évoqué.**

### **B. Développement économique (activité, tourisme, agriculture)**

#### 1. L'activité économique

L'activité économique est abordée de manière très classique et peu opérationnelle. Il n'est pas fait mention de la compétence exclusive du Pays d'Uzès, de la structuration de ce territoire (ZAE notamment).

Il est fait le constat d'un nombre important d'activités mais que très peu d'emplois y sont associés. La Commune fait le pari d'un développement des services à la personne –mais le PLU ne peut en assurer la mise en œuvre- et sur la mobilisation éventuelle des diplômés du secteur pour développer l'emploi local.

Le Département ne pense pas que cela suffise. Sans doute serait-il intéressant, au-delà de la création d'un équipement public qui peut avoir son utilité à proximité de l'Espace Briargues, de réfléchir sur un équipement qui puisse être mis à disposition de professionnels afin de sédentariser, au moins partiellement, des emplois. Mais le PADD est peu précis.

#### 2. L'activité touristique

La thématique est abordée, sans pour autant mentionner le nombre de lits marchands, en évoquant sommairement les sites remarquables des environs (Pont du Gard, Uzès) qui font du Pays d'Uzès une destination particulière dans le Gard.

Les objectifs du PADD ne font que reprendre les projets en cours (boucle VTT, sentiers de randonnées) mais il mentionne une piste sur les « village belvédères » sans en détailler quelques actions possibles.

### 3. L'activité agricole

**Le PLU n'intègre pas de diagnostic agricole : aucune carte ne figure (qualité des sols, périmètre d'AOC, parcelles irriguées/irrigables, carte d'enjeux...).**

Aucune analyse paysagère de l'espace agricole n'est proposée, en particulier à partir de la RD982, un des axes majeurs de traversée du Pays d'Uzès ne permet d'appréhender la zone afin d'assurer une bonne intégration des projets agricoles éventuels.

Les enjeux identifiés sont d'ordre général (Identifier et protéger les territoires agricoles dits « d'excellence » ou en devenir : aucune identification particulière n'est faite, donc pas de zone Ap si nécessaire ; poursuivre le développement et à la promotion de l'agriculture, notamment biologique ou raisonnée, sur la commune en continuant de promouvoir les circuits courts).

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 politiques publiques

- 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 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 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
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) Languedoc-Roussillon et son volet départemental SDAN du Gard
- 
- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé en 1995 (actualisé en 2005)
- 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, en cours d'élaboration
- Le Plan Départemental (PDH) 2013-2018 du Conseil départemental du Gard ;
- 
- Le projet de Territoire de la Communauté de Communes du pays d'Uzès.

En outre, il conviendra de rectifier plusieurs erreurs, comme la mention de Pays qui n'existent plus à ce jour (exemple : Uzège-Pont du Gard, remplacé par le PETR du même nom) où dont les périmètres ont évolué.

## Annexe 2 : Risque inondation

Le projet de PLU traite la question du risque inondation, mais entretient une certaine confusion quant à la nature du risque et omet certaines précisions qu'il convient de prendre en compte.

### I. Le rapport de présentation

La partie inondation du rapport devrait traiter principalement des événements passés et connus sur la commune qu'il s'agisse de débordement de cours d'eau ou de ruissellement. La rédaction actuelle est confuse et n'apporte rien sur l'état du risque localement alors qu'il semblerait que la commune dispose d'une étude hydraulique sur le Merlançon permettant de caractériser le risque (Q 10 et Q 100) et qu'un zonage pluvial serait en cours. Le résultat cartographique devrait à minima figurer dans le rapport avec la caractérisation des zones.

Il est important de bien caractériser la ZI débordement de cours d'eau puisque la donnée existe, sauf à ce que les conclusions de cette étude aient été remises en cause par l'étude Aléa du PPRi, et de faire la distinction avec le ruissellement car les règles d'urbanisme diffèrent. (cf note jointe)

### II. La cartographie

La doctrine PLU et risque inondation (jointe) spécifie qu'il est nécessaire de prendre en compte le risque érosion de berge qui se superpose au risque inondation par débordement de cours d'eau. Ainsi des francs bords de 10 m sont appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ces francs bords représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Les zones constituant les francs bords sont **totalemment inconstructibles**, et sont classées zones non aedificandi.

### III. Le règlement écrit

Il conviendrait dans l'attente du règlement du PPRi de mettre en cohérence le règlement du PLU avec la note PLU et risque inondation jointe.

En effet, bien que les zones inondables soient repérées dans la cartographie, quasiment ~~aucune prescription ne figure dans le règlement à l'exception de la transparence des clôtures et~~ parfois à mauvaise escient :

En zone 2 Au le règlement fait état : « Dans les zones inondables repérées sur les documents graphiques du PLU les clôtures doivent être transparentes aux écoulements des eaux. « alors que cette zone est hors inondation »

A contrario il n'est aucunement fait référence à la zone inondable cartographiée pour les zones Udo (débordement), A (débordement et ruissellement) et UD , UP et N (ruissellement).

A noter qu'il est fait mention d'une zone Ar « inondable » p 56 du règlement mais rien n'est ensuite prévu.

## Annexe 3 : Infrastructures

### I. Infrastructures routières.

Du point de vue des infrastructures routières la commune est concernée par 7 routes départementales dont 6 traversent le territoire communal pour un linéaire total de 9.5 km environ.

	Niveau				Linéaire sur territoire communal
	1	2	3	4	
RD 981	X				
D982		X			2,2 km
RD 4			X		1,9 km
D305				X	2.,8 km
D404			X		1,4 km
D405			X		1.1 km
D5			X		0.3 km

Situé à 5 kilomètres à l'Est d'Uzès et à 20 km au Sud-Ouest de Bagnols sur Cèze le village de Saint-Siffret est desservi principalement par :

- la RD305 au sud qui relie le village de Saint-Siffret à la RD981 via Saint-Maximin et qui constitue l'itinéraire principal pour se rendre à Remoulins et au sud d'Uzès.
- la RD 4 au Nord, qui rejoint la RD982 qui dessert les secteurs Nord d'Uzès et permet de rejoindre Bagnols via la RD6086 ou encore Alès en contournant Uzès via Saint-Quentin la Poterie.

Indépendamment du rôle de desserte que jouent ces RD pour les habitants de Saint-Siffret, ces voies de circulation sont régulièrement empruntées par des usagers habitués qui souhaitent éviter le nœud routier souvent saturé de l'agglomération d'Uzès.

Au-delà de l'augmentation du trafic que cela génère dans la traversée de Saint-Siffret, on relève que cette catégorie d'usagers qui est familiarisée au trajet a tendance à circuler à des vitesses élevées parfois incompatibles avec la géométrie de la voie que ce soit pour les sections de voie situées en agglomération ou hors agglomération.

### II. Le transport collectif

RAS

### III. Le transport doux

Concernant les modes doux, le Conseil départemental du Gard a adopté en janvier 2006 le schéma départemental des aménagements cyclables qui définit ses objectifs et les moyens qu'il souhaite mettre en œuvre pour favoriser les déplacements cyclables. Le territoire communal est susceptible d'être concerné par des projets de boucles cyclo-découvertes 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.

## **IV. Documents graphiques et marges de recul**

### **A. Les Marges de recul et les accès à la voirie départementale**

Au titre du schéma routier départemental les routes sont classées en 4 niveaux, qui imposent suivant les cas 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 15 m pour les RD classées au « niveau 3 et 4 » du schéma routier et de 25 m pour la RD982 qui est de « niveau 2 ».

Pour ce qui est des accès situés hors agglomération : toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est interdit sur la RD982, et sont soumis à l'accord du département gestionnaire de la voie pour les autres voies. Les « mas étoilés » identifiés à la page 10 du règlement du PLU sont concernés par cette mesure.

### **B. La question du pluvial**

La commune s'est dotée d'une étude hydraulique de ruissellement.

Sur cette commune, les dégâts aux infrastructures routières suite aux épisodes pluviaux-orageux de 2014 ont été relativement importants. A ce titre, il serait intéressant que les références et les dispositions relatives aux zones inondables par ruissellement rappellent les principes ci-après :

- 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 de ces 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, aménagement visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

### **C. Le zonage**

Zone UD0 au nord de la RD982 : il convient d'attirer l'attention de la commune sur la nécessité de ne pas augmenter le nombre de constructions sur cette zone ce qui aurait pour conséquence d'augmenter le trafic sur la voie communale qui accède à la RD982 au niveau du carrefour avec la RD4.

En effet, les mouvements d'entrée et sortie à cette VC sont rendus difficiles par le manque de visibilité à l'intersection celle-ci étant implantée à l'intérieur de la courbe.

RAS, les marges de recul pour les sections de RD situées hors agglomération sont généralement représentées.

### **D. Le règlement écrit**

Rappeler explicitement dans le règlement de l'ensemble des zones que toute création d'accès ou la transformation d'usage (habitation 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.

## PRÉFET DU GARD

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Nîmes, le 21 mars 2018

service : urbanisme et habitat  
unité : urbanisme  
affaire suivie par : Jean-François ROUSSEL  
☎ 04 66 62.62.61  
mél jean-francois.rousseau@gard.gouv.fr

### Avis rendu par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (par consultation dématérialisée du 12 au 16 mars 2018)

#### Document examiné :

Commune	Document	Procédure	Date d'arrêt
SAINT-SIFFRET	Plan local d'urbanisme (PLU)	Elaboration	28/11/17

#### 1. Préservation globale des espaces agricoles et naturels :

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

Bien que la commission n'ait pas d'avis obligatoire à donner, ce point a cependant été abordé par certains membres lors de la consultation. Les points de vue qui suivent ont notamment été exprimés, et peuvent être de nature à orienter les décisions communales :

- les extensions des bâtiments existants à usage d'habitation sont possibles en zone naturelle N mais pas en zone agricole A, ce qui constitue un traitement inégalitaire des habitants de ces zones, sans justification apparente ;
- un secteur UDo regroupe les constructions existantes à proximité du caveau de St-Siffret, et inclut celui-ci. Une telle zone urbaine détachée de la partie agglomérée de la commune et délimitée au sein de la plaine agricole, est de nature à constituer une amorce de mitage. S'il s'agit de permettre aux habitations existantes une certaine évolution, alors un tel objectif aurait pu être atteint par un classement en zone A, puisque d'une part le règlement de celle-ci autorise déjà les annexes, garages et piscines, et d'autre part, comme indiqué précédemment, ce règlement pourrait à l'avenir autoriser les extensions des habitations existantes.

#### 2. Secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) NI, correspondant aux terrains du stand de tir :

Le secteur s'étend 3,8ha, et pourra accueillir toutes les constructions nécessaires et compatibles avec l'utilisation du site pour la pratique du tir sportif.

La commission donne un **avis favorable** à l'unanimité, au STECAL NI.

**3. Dispositions du règlement relatives aux bâtiments existants à usage d'habitation, autorisant leur extension en zone N et les annexes, garages et piscines aux en zone A:**

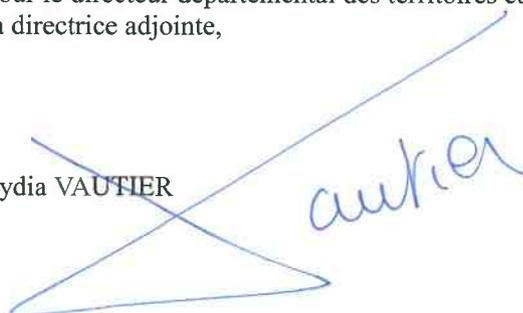
La DDTM rappelle qu'aux termes de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, ce règlement doit préciser " la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère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

La commission donne un **avis favorable** à l'unanimité sur ces dispositions du règlement :

- **sous réserve** de définir l'emprise des annexes, garages et piscines,
- **et en recommandant** :
  - de limiter la hauteur des annexes et garages à un niveau de rez-de-chaussée,
  - et 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).

pour le préfet et par délégation,  
pour le directeur départemental des territoires et de la mer,  
la directrice adjointe,

Lydia VAUTIER



Monsieur le MAIRE  
Hôtel de ville  
Route de St Maximin  
30700 ST SIFFRET

Nîmes, le 5 mars 2018

**LRAR**

Objet. : Élaboration du PLU

Réf. : JC/LS

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi la Chambre d'Agriculture pour avis au sujet du projet d'élaboration de votre PLU arrêté le 28 novembre 2017. Après étude des documents par nos services, nous vous faisons part de nos remarques.

Le PLU de votre commune ne consomme pas d'espace agricole et crée en zone naturelle peu de zones d'extension. Malgré l'impact limité de ces zones de développement sur l'agriculture, nous regrettons que le diagnostic agricole ne soit pas plus fourni. En effet, les éléments suivants sont manquants : cartes des localisations des sièges et bâtiments d'exploitation, de l'occupation du sol, des AOP, des valeurs agronomiques des sols et des réseaux d'irrigation.

La commune a choisi de créer une zone Ap « inconstructible agricole » assez restreinte afin de protéger le cône de vue depuis la plaine sur le village. Dans ce secteur, nous avons identifiée une exploitation viticole (EARL Reynaud). Nous demandons à reclasser en zone A les bâtiments et les alentours de l'exploitation afin de ne pas figer son développement. De manière générale, nous attirons votre attention sur le fait que mettre des bâtiments agricoles en zone Ap peut avoir des conséquences importantes sur le développement économique des exploitations et parfois les mettre en péril.

Nous avons constaté que le règlement de la zone A autorise « les bâtiments d'exploitation abritant des élevages sous réserve qu'ils soient implantés à plus de 500 mètres des limites des zones urbaines ou urbanisables ». Cette distance d'éloignement par rapport aux habitations est très largement supérieure à la distance réglementaire prescrite par le Règlement Sanitaire Départemental (article 153-4) qui est de





50 m (100 m pour les porcins). Tout comme cela a été rédigé dans le règlement concernant les ICPE, nous demandons à ce que les distances d'éloignement des bâtiments d'élevage « respectent les distances minimums réglementaires » du RDS et non une distance d'éloignement arbitraire.

La zone naturelle s'étend sur une partie importante de votre territoire. Le règlement de cette zone n'autorise pas les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles. Cette réglementation stricte ne permet donc pas l'accueil d'activité pastorale qui pourrait être un moyen efficace pour entretenir la garrigue et de lutter contre le risque incendie. Nous souhaiterions que la zone naturelle permette l'activité pastorale, notamment par la possibilité de construire les bâtiments nécessaires à cette activité comme les serres et tunnels démontables.

En vous demandant de prendre en compte nos recommandations, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.



 Le Président,  
  
D. GRANIER



**PIECE 7**

Arrêté municipal enquête publique



DÉPARTEMENT DU GARD



MAIRIE

DE

**SAINT-SIFFRET**

30700

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE****EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DE LA COMMUNE DE SAINT SIFFRET****OBJET : ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUETE  
PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME  
(PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-SIFFRET****Le Maire de la Commune de Saint-Siffret,**

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;  
**Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 ;  
**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 11/06/2002 prescrivant l'élaboration du PLU et celle du 13/04/2016 qui apporte des précisions sur les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU ;  
**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 06/10/2016 rendant compte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;  
**Vu** la décision de la mission régionale de l'autorité environnementale du 25/01/2017 stipulant que le projet d'élaboration du PLU de Saint-Siffret n'est pas soumis à évaluation environnementale ;  
**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 28/11/2017 présentant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de PLU ;  
**Vu** les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté ;  
**Vu** la décision du 17/04/2018 de Monsieur le président du tribunal administratif de Nîmes désignant le commissaire enquêteur pour l'enquête publique ;  
**Vu** les pièces du dossier du projet de PLU soumis à enquête publique ;

**ARRETE**

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Saint-Siffret, du **24/05/2018 au 25/06/2018 inclus**, soit pendant 33 jours consécutifs.

**Article 2 :** Monsieur Robert HIEBLER, agent SNCF, retraité, a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Nîmes.

**Article 3 :** Les pièces du dossier PLU et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Siffret, pendant la durée de l'enquête, du 24/05/2018 au 25/06/2018 inclus, aux horaires d'ouverture de la Mairie :

**- les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 14 h à 17 h + les mercredis de 9 h à 12 h.**

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Siffret.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Saint-Siffret dès la publication du présent arrêté.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.mairiesaintsiffret.fr>

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à : [contact@mairiesaintsiffret.fr](mailto:contact@mairiesaintsiffret.fr)

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

**Article 4** : Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le jeudi 24/05/2018 de 14 heures à 17 heures,
- le mardi 29/05/2018 de 14 heures à 17 heures,
- le vendredi 15/06/2018 de 14 heures à 17 heures,
- le lundi 25/06/2018 de 14 heures à 17 heures.

**Article 5** : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire de la commune de Saint-Siffret et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**Article 6** : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet du Gard.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Saint-Siffret et sur le site Internet <http://www.mairiesaintsiffret.fr> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 7** : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

**Article 8** : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet de la commune.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, en mairie de Saint-Siffret et en tous lieux habituels.

**Article 9** : Les informations relatives à ces dossiers peuvent être demandées à la mairie.

Fait à Saint-Siffret, le 27 avril 2018

Le Maire,

D. VINCENT.





**PIECE 8**

Rapport du commissaire enquêteur



Département du Gard

**Commune de SAINT SIFFRET  
30700**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**24 Mai au 25 Juin 2017**

**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

Arrêté de la Commune de Saint Siffret  
du 27 Avril 2018

**RAPPORT**

le commissaire Enquêteur  
Robert HIEBLER

# SOMMAIRE

## 1/PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

- 1.1 Objet de l'enquête
- 1.2 Cadre juridique
- 1.3 Présentation de la commune
- 1.4 Présentation du dossier d'enquête publique

## 2/ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Prise de connaissance du dossier et visite des lieux
- 2.3 Publicité et information du public
- 2.4 Opérations préalables

## 3/DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 3.1 Permanence
- 3.2 Analyse des observations
- 3.3 Ambiance générale de l'enquête
- 3.4 Clôture de l'enquête publique

# 1/PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

## 1/1 Objet de l'enquête

La commune de Saint Siffret actuellement régie par le règlement national d'urbanisme, disposait d'un Plan d'Occupation des Sols caduc depuis le 11/06/2002.

En date du 27 Avril 2018, Monsieur le Maire de Saint Siffret précise dans son arrêté, l'objet de cette enquête portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

## 1/2 Cadre juridique

-Le code général des collectivités territoriales,

-Le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 ,

-Le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R 123-1 à R123-46

-La délibération en date du 11/06/2002 prescrivant l'élaboration du projet du plan local d'urbanisme et celle du 13/04/2016 qui apporte des précisions sur les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU,

-La délibération du conseil municipal en date 06/10/2016 rendant compte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme

-La décision de la mission régionale de l'autorité environnementale du 25/01/2017 stipulant que le projet d'élaboration du PLU de Saint Siffret n'est pas soumis à évaluation environnementale,

-La délibération du conseil municipal en date du 28/11/2017 présentant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de PLU,

-Les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté,

-Les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique,

-L'ordonnance du 17/04/2018 du Président du Tribunal Administratif de Nîmes (30) désignant Monsieur HIEBLER Robert, Commissaire Enquêteur,

## 1/3 Présentation de la commune

La commune de Saint Siffret, située dans le département du Gard, en région Occitanie, fait partie du canton d' Uzès, de la Communauté de Communes des Pays d' Uzès (CCPU) et du Pays Uzège-Pont du Gard.

Crée le 01/01/2013, la CCPU regroupe 31 communes de l'Uzège, du Grand Lussan et du canton de Saint Chaptes qui se sont unies constituant un ensemble cohérent, dont les compétences sont:

- l'économie et l'emploi
- le tourisme
- l'aménagement de l'espace
- les déchets ménagers & l'environnement
- la sécurité
- la petite enfance
- le transport
- les équipements culturels & sportifs

Le Pays d'Uzège-Pont du Gard, né le 01/1999, a déposé ses statuts en 2000, regroupant aujourd'hui 47 communes dont les actions, décrites dans la charte des développements portent sur un certain nombre de choix tels que:

-Études stratégiques & réflexions sur l'habitat, l'économie, l'agriculture, le tourisme, la culture et la promotion du territoire.

Saint Siffret est également membre de divers organismes intercommunaux:

- le SICTOMU (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères de la Région d'Uzès ,
- le SMEG (Syndicat Mixte d'Électricité du Gard),
- le SCOT (Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale),
- le Syndicat Mixte des Gorges du gardon,
- le SMAGE( Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion Équilibrée des Gardons).

Saint Siffret, de par sa situation géographique est à proximité d'Uzès (4 kms), à 30 kms de Nîmes, mais également proche d'Alès, de Bagnols sur Cèze, d' Avignon, mais également de l'entrée à l'autoroute A 9 (15 kms).

Bien que située à l'écart des grands axes de communication, la commune est accessible par la RD 404 (raccordée à la RD 982) ainsi que par la RD 305, et bénéficie de l'attractivité touristique suscitée par le 1er Duché de France, Uzès, ainsi que par l'environnement exceptionnel dont elle bénéficie: Pont du Gard, Capitelles à Blauzac, Goudargues ou encore les gorges de la Roque sur Ceze. l'art de la poterie à Saint Quentin la Poterie, parcours inter-villages de chemins de randonnée pédestre, VTT ou bien équestre, etc ...

L'essentiel du développement urbain s'est effectué ces dernières années essentiellement sur les plateaux et la crête faisant face à la plaine agricole de l'Uzège traversée par la rivière Alzon et le ruisseau Bordnègre.

La commune est constituée du village ancien et d'une urbanisation pavillonnaire sur de grands terrains qui a débuté à partir des années 70/80 et a donné lieu à des quartiers successifs:

- Partie nord « centre ancien » existant : c'est le secteur historique ; il est le plus dense du village.
- Partie sud : « Le Grand Clos » et « Château d'eau ».
- Partie est : « La Commanderie », « Les Lembertes », « Les Darbounelles ».
- Partie ouest : « Les Planes », « Lacharaou-Briargues », « Chemins des Pins d'Alep et des Aires ».

Dans la zone naturelle de la plaine agricole, une dizaine de mas à intérêt patrimonial ont conservé leur vocation agricole ( vignes, oliviers, céréales) conférant à la commune de Saint Siffret, un caractère à domination rural évident.

En 2015, Saint Siffret comptait 1085 habitants (densité de 89,63 habitants/Km<sup>2</sup>), qui se répartissent sur les 11,3 Km<sup>2</sup> du territoire communal à une altitude moyenne de 150 m. La commune a connu une évolution de 33% de 1999 à 2013 .

Majoritairement résidentielle, elle compte malgré tout un nombre de résidences secondaires important (28,6 % en 2011).

Le vieux village, installé sur le plateau calcaire des garrigues, ceinturé par un chemin de ronde assez petit et très compact, recèle avec ses rues étroites, un patrimoine architectural riche, avec de nombreux centres d'intérêt:

- L'église romane de la fin du XII<sup>e</sup> siècle
- Un beffroi, et des maisons pittoresques
- Le château « *la Commanderie* » qui possède une petite porte fortifiée du XII<sup>e</sup> siècle.
- Le deuxième château de Saint-Siffret, au nord du village, était l'ancienne place forte protestante contre la Commanderie des évêques d'Uzès.

Les maisons construites à même la roche, son vieux village bâti en acropole avec de grands murs de soutènement, en font un lieu hautement touristique incontournable dans le Gard.

La commune de Saint Siffret dispose d'une école maternelle (3 sections), et d'une école primaire ( 5 classes), de deux espaces sociaux culturels pour les manifestations locales ou autres.

Elle s'est dotée également d'aménagements sportifs : terrain de foot, courts de tennis, terrain multi-sports, plateau EPS, ainsi que d'un parc de jeux pour enfants.

En ce qui concerne l'équipement en soins, santé, secours, il est constitué d'un médecin, deux infirmières, un kinésithérapeute, pas de pharmacie, ni de centre de secours (à Uzès 6 kms).

Sont également installés sur la commune, un coiffeur, deux maçons, deux électriciens, trois peintres/plâtriers, un plombier et un photographe.

Un centre commercial sommaire mais néanmoins présent, avec une supérette, qui semble être un équipement commercial suffisant.

Deux restaurants et un gîte de France complètent l'ensemble des équipements et services à disposition des visiteurs de la commune, ainsi que des Saint Siffrétoises & des Saint Siffrétois,

Saint Siffret ayant conservé un fort potentiel agricole, le nombre d'exploitations reste stable depuis 1988.

La surface agricole (S.A.U.), représentait en 2010, 505 ha de la surface communale qui elle est de 1128 ha. La production agricole reste importante sur le plan économique, dont l'essentiel sont fruits, légumes, oliviers, et bien entendu la vigne.

Le maintien du développement agricole a permis le classement de 6 Appellations d'Origine Contrôlée :

- AOC « Huile d'olive de Nîmes »
- AOC « Olive de Nîmes »
- AOC « Pélardon »
- AOC « Duché d'Uzès blanc »
- AOC « Duché d'Uzès rosé »
- AOC « Duché d'Uzès rouge »

A ces produits classés en AOC s'ajoutent pas moins de 40 IGP, essentiellement sur des produits vinicoles.

Réseaux:

la commune est desservie par un réseau public d'eau potable, dont le captage s'effectue dans la nappe phréatique au lieu dit « Roquante/Terre plane » à 70m de profondeur, qui donne un débit de 65m<sup>3</sup>/h, dont bénéficient les 700 abonnés, ainsi que la réserve incendie.

A l'heure actuelle, la commune estime la ressource suffisante pour répondre à l'accroissement futur de la population tant sur l'année qu'en période haute de fréquentation, en conséquence, aucun renforcement du réseau n'est prévu.

L'assainissement, dont la gestion a été confiée à la C.C.P.U, couvre l'ensemble du territoire communal.

-L'assainissement collectif, dont le chiffre de 2011 donne 384 abonnés, se déverse dans la station d'épuration, construite en 1972, pour un équivalent habitant de 750 et qui correspond aux besoins actuels et futurs de la commune, toutefois un agrandissement est envisagé en anticipation d'un développement démographique futur!

-L'assainissement autonome, se trouve dans différents quartiers, ainsi que dans les mas où bâtiments situés dans la plaine et non reliés au collectif.

En 2011 on recensait 268 installations qui dépendaient du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) .

#### 1/4 Présentation du projet P.L.U.

La commune de Saint Siffret, par délibération du Conseil Municipal en date du 11-06-2002 a décidé de prescrire la réalisation du P.O.S. en vue de l'élaboration de son P.L.U. conformément aux dispositions de l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, qui, pour diverses raisons n'a pas abouti.

Nouvelle délibération en date du 13/04/2016 relançant la prescription du P.L.U.

Le 06/10/2016, le conseil municipal a délibéré favorablement sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) s'inscrivant dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. L'arrêté du projet P.L.U. a été approuvé définitivement en séance du conseil municipal du 28/11/2017.

Le P.O.S. approuvé le 03/12/1984, a connu 6 modifications établies dans un contexte particulier de baisse démographique, ainsi que d'un vieillissement de la population qui nécessitait l'accueil de population nouvelle.

En l'absence de P.L.U., le P.O.S. était devenu caduc, la commune étant géré par la procédure du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.), suivant les règles d'autorisation de l'article L.174-3 du code de l'urbanisme.

Pour la transformation du P.O.S en P.L.U., la commune s'est appuyée sur les modifications du code de l'urbanisme issue des lois du 12 Décembre 2000, dite loi S.R.U. et du 02 Juillet 2003 dite loi U.H, ainsi que l'Article R 153-1 du code de l'urbanisme, ainsi que ses articles L 153-14 à 18, L300-2 et R 153.3., la loi A.L.U.R. de Mars 2014.

Elle dut se conformer aux choix retenus dans le P.A.D.D., les O.A.P., ainsi que la compatibilité avec les orientations S.C.O.T. De l'Uzège/Pont du Gard.

Les O.A.P. Se déclinent en 2 propositions :

OAP N°1: Projet du château d'eau, seule possibilité d'extension urbaine, portant sur 2,9 hectares réparties en 2 zones.

- 1 AU: secteur à urbaniser après modification P.L.U.

- 2 AU: secteur ouvrant immédiatement à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble dont on distinguera 2 zones:

- N°1 : 2000 m2 = implantation de 4 logements (lots de 500m2)

- N°2 : 5400 m2 = implantation de 7 logements (lots de 770m2)

OAP N°2 : Amélioration des commerces et services de proximité dont 3 zones ont été définies :

- Zone 1 = dédiée au bâti (1500 m<sup>2</sup>)
- Zone 2 = dédiée au stationnement (2000 m<sup>2</sup>)
- Zone 3 = dédiée aux espaces verts (3300 m<sup>2</sup>)

Le P.A.D.D. est le document de référence portant sur l'avenir du territoire, qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme en intégrant les principes du développement durable.

Il a été approuvé lors du conseil municipal du 06/10/2016, conformément aux dispositions de l'article L-151.5 & L-153.12 du code de l'urbanisme.

Cinq orientations ont été retenues:

- N°1- Identifier et prendre en compte les contraintes du territoire et les risques naturels.
- N°2- Répondre au besoin en logement pour accompagner une croissance démographique mesurée, en diversifiant l'offre par la création d'un véritable parcours résidentiel.
- N°3- Préserver et renforcer les milieux naturels forestiers et agricoles, l'identité paysagère et le patrimoine bâti, notamment par la mutation et la densification du bâti existant.
- N°4- Soutenir l'économie locale, l'agriculture et le tourisme en mettant en œuvre des outils performants et en préservant les terres agricoles.
- N°5 Poursuivre le développement des équipements publics et des services à la population en cohérence avec les partenaires (CCPU), SCOT, Département, etc ....)

Pour l'élaboration de son P.L.U., la commune de Saint Siffret a intégré dans sa rédaction, diverses réflexions émanant du S.C.O.T Uzège/Pont du Gard, de la C.C.P.U, ainsi que les orientations du département du Gard.

En ce qui concerne les motivations pour l'élaboration du P.L.U., elles portent sur le développement communal à l'horizon 2030.

La promotion d'un véritable projet urbain, qui tient compte des orientations des partenaires, en préservant le caractère historique et ancien, un cadre de vie de qualité, de l'environnement, du maintien des zones agricoles et naturelles, de la prise en compte des risques naturels auxquels peut être exposée la commune, sont les priorités pour le développement futur de Saint Siffret.

Ce projet de P.L.U. tient compte également de la démographie dont l'évolution importante, s'est développée depuis 1975, et qui continue à un rythme soutenu avec un taux de croissance annuel de + 9,4 %, et une variation moyenne de + 3% entre 2006 et 2011. L'évolution la plus importante se situe de 1999 à 2013 (33%). Au dernier recensement, en 2013, la commune enregistrait 1053 habitants.

Concernant l'âge des habitants de la commune, les chiffres suivants permettent d'analyser la situation.

Population par grandes tranches d'âges (2006-2011)				
	2006	%	2011	%
0 à 14 ans	165	17,9	172	16,3 ↓
15 à 29 ans	107	11,6	120	11,3 ↓
30 à 44 ans	177	19,2	178	16,8 ↓
45 à 59 ans	195	21,2	237	22,3 ↑
60 à 74 ans	208	22,6	271	25,6 ↑
75 ans et plus	69	7,5	82	7,7 ↑

On remarque une diminution significative de la part des populations jeunes. Pour toutes les tranches d'âges inférieures à 45 ans, la proportion est en baisse de manière significative.

Les 30 à 44 ans sont en légère hausse (+0,5%). A l'inverse, toutes les tranches d'âges supérieures à 45 ans sont en augmentation.

La proportion des 60/74 ans bondit de +3%.

La population de Saint-Siffret est clairement en phase de vieillissement et les jeunes populations semblent ne pas se renouveler.

La projection démographique, selon les préconisations du S.C.O.T jusqu'à 2030, prévoit une croissance de + 1,5% par an, soit à terme 1356 habitants.

La réelle attractivité du village a provoqué une urbanisation importante depuis quarante ans pas toujours bien maîtrisée (+ 800%), ce qui explique les différentes phases d'urbanisation de la commune entre 1980 et 2000.

La faible présence de commerces et de service de proximité a amené la commune à pour - suivre sa politique de développement de ceux-ci en vue de 2030.

Cette volonté se retrouve dans l'O.A.P. N°2 avec le classement en zone UP (Urbain Public) d'une surface de 1,3 ha.

Sur celle-ci existent déjà sur l'espace Briargues, les services de proximité et commercial, la salle polyvalente et les parkings couvrant 6000m<sup>2</sup>.

Les 7000 m<sup>2</sup> restant seront destinés à la construction d'un nouvel équipement public, non arrêté à ce jour, foyers pour personne âgées, maison des associations, médiathèque, etc ....  
Sont prévus:

- 1500 m<sup>2</sup> environ destinés au bâti
- 2000 m<sup>2</sup> environ pour le stationnement
- 3300 m<sup>2</sup> maintenus en espace vert aménagé

De plus ces terrains étant communaux, cela permettra un démarrage du projet sans aucuns problèmes fonciers.

## Les risques

### -Inondations :

Le P.P.R.I Alzon/Seynes, étant en cours d'élaboration, ce sont les études techniques menées par le cabinet SIEE en Mars 2006 qui font référence, notamment pour la zone inondable du ruisseau « le Merlançon » qui traverse la commune sur 1,6 km entre les Mas de Moulinas et celui du Mas des Hirondelles.

Dans le plan de zonage du P.L.U. sont portées l'emprise des zones inondables par débordement, et aussi par ruissellement.

Le règlement P.L.U. détermine l'inconstructibilité de bandes de terrains le long des cours d'eau, ainsi que l'amélioration de la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, renforcement du réseau pluvial,etc..).

### -Incendies :

Le territoire communal boisé de résineux, chênes et de garrigues, représente une zone sensible au risque incendie.

C'est l'arrêté préfectoral n°2013186.0006 du 5 Juillet 2013 qui gère celui-ci.

Les secteurs urbanisés, présents dans cet environnement font l'objet d'une protection réglementée par l'arrêté préfectoral PD PFCI, qui impose aux propriétaires l'obligation de débroussailler leurs terrains sur une bande de 50 à 100 mètres.

Rappelons qu'aucuns PPRIF ne gère actuellement ce risque.

Pour terminer sur le potentiel du P.L.U. proposé par la commune de Saint Siffret, l'enjeu principal pour les années à venir est de limiter considérablement la consommation d'espaces naturels.

Il existe une réserve foncière de 7,1 ha environ constituée par des « dents creuses » en zone constructible du futur P.L.U., avec une estimation de 5 ha constructibles d'ici 2030, soit environ 75 logements (15 logements /hectare).

D'autre part , toujours en zone constructible, certains terrains permettent de par leur surface une mutation urbaine par redécoupage cadastral que l'on peut estimer à une quinzaine de logements.

Ces estimations donnent un potentiel d'urbanisation pour les dix prochaines années de 140 logements.

La combinaison des 3 outils: mutation urbaine, densification des dents creuses et extension urbaine devrait permettre de créer ces logements :

	Mutation	Dents creuses	Extension	TOTAL
Logements	15	75	50	140

Le projet communal pour le zonage du P.L.U., ainsi que les dispositions réglementaires s'inscrivent dans les choix portés dans le P.A.D.D., notamment dans la réduction de 86% de la consommation des espaces naturels, agricoles & forestiers.

Sont également inscrits dans le projet, 2 emplacements réservés :

- E.R n°1-Agrandissement de la S.T.EP
- E.R n°2-Aménagement routier

D'autre par le plan de zonage identifie des mas et domaines situés en zone agricole par une signalétique d'étoile jaune entourée de noir. Il s'agit de distinguer les « mas étoilés » autorisés à changer de destination pour développer une activité agro-touristique.

## **2/ORGANISATION DE L'ENQUETE**

### 2/1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Sollicité par la commune de Saint Siffret, compétente en matière d'urbanisme sur son territoire, suite à la délibération du conseil municipal du 28/11/2017 n°55-2017 concernant l'élaboration de son P.L.U., Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné par décision en date du 17 Avril 2018, m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, pour l'enquête mentionnée ci-dessous:

Enquête n° E 18000046/30, élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT SIFFRET 30700

### 2/2 Prise de connaissance du dossier et visite des lieux

#### \* 1er rendez-vous en mairie

Monsieur le Maire, Dominique Vincent, accompagné de son adjoint, monsieur Robert Serret en charge de l'urbanisme, monsieur Olivier Gagliano du cabinet d'étude A.S.E., chargé de la rédaction du projet ainsi que madame Valérie Mari responsable municipale de l'urbanisme, m'ont reçu en Mairie le 26 Mai 2018.

J'ai pris connaissance du projet concerné par l'enquête publique et de son contexte. Monsieur le Maire m'a exposé les motivations de la commune pour l'élaboration de son P.L.U., et m'a remis le dossier complet concernant celui-ci comprenant 7 pièces:

- n°1 Rapport de présentation
- n°2 P.A.D.D.
- n°3 O.A.P.
- n°4 Règlement
- n°5 Plan de zonage
- n°6 Servitudes d'utilité publique
- n°7 Règlement

Après avoir répondu à mes questions, nous avons élaboré ensemble l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique qui débutera le Mardi 24 Mai 2018 à 14h, et se terminera le Lundi 25 Juin à 17h.

Les jours et heures de permanence pour la réception du public par le Commissaire Enquêteur, ont été arrêtés comme suit:

- Jeudi 24 Mai de 14h à 17h
- Mardi 29 Mai de 14h à 17h
- Vendredi 15 Juin de 14h à 17h
- Lundi 25 Juin de 14h à 17h

J'ai précisé à mes interlocuteurs les règles à respecter pour le bon déroulement de l'enquête: l'affichage, l'information au public par annonces légales dans la presse, ainsi que la mise à disposition aux heures d'ouverture de la mairie, du registre destiné à recevoir les observations éventuelles des intervenants, du dossier complet de l'élaboration du P.L.U.

Dans le cadre des nouvelles dispositions « Enquête dématérialisée » celui-ci sera consultable sur le site internet de la commune avec le mail de contact afin de recevoir éventuellement les réactions par le biais de ce nouvel outil mis à disposition du public.

J'ai rappelé qu'un local facile d'accès pour les personnes à mobilité réduite, indépendant, afin de recevoir le public dans des conditions de complète discrétion, devra être mis à ma disposition.

J'ai énuméré à Monsieur le Maire les différentes pièces qu'il aura à me communiquer:

- arrêté de Monsieur le Maire concernant la dite enquête
- publications dans la presse
- avis ou publications divers
- certificat d'affichage
- ainsi que toutes pièces concernant l'enquête publique si nécessaire

### \*Visite des lieux:

J'ai procédé à 4 visites des lieux, seul ou accompagné, afin d'avoir une idée précise de l'implantation du projet, de son environnement.

1ere visite le 26/04/2018 (durée 45mn):

Mr Gagliano m'a accompagné sur le lieu concerné par le P.L.U.

Après avoir quitté le vieux village, nous avons traversé la zone urbanisée constituée de différents quartiers (voir page 5).

Beaucoup d'habitations traditionnelles, avec un habitat relativement dense ou dispersé, selon les secteurs, desservie par des rues goudronnées, des impasses mais également des chemins en terre battue.

Je constate un déplacement difficile, compte tenu de l'absence ou peu de signalisation, de mobilier urbain, de repères vu le déplacement (monter, descendre, tourner ...) dans tous les sens, avec une sensation de tourner en rond, et surtout de la difficulté à retrouver son chemin !

Nous sommes enfin arrivés sur la future zone P.L.U., constituée d'un terrain d'un seul tenant boisé essentiellement de chênes.

La mitoyenneté avec le quartier du Château d'eau permet le raccordement aux différents réseaux, eau, électricité, assainissement.

Mr Gagliano m'a expliqué les implantations futures, le maintien en fonction de l'implantation des maisons de la végétation et des arbres.

2ème visite le 24/05/2018 (durée 1h) :

Avant ma première permanence, j'ai visité, afin d'avoir de visu une image, le vieux village. Le déplacement s'effectue dans des ruelles pentues, étroites et sinueuses, sans trottoirs, ou bien par des escaliers passant sous des porches.

Les maisons construites essentiellement en pierres sèches ou bien en calcaire dit coquillier, sont en partie rénovées, ou bien en cours de rénovation pas toujours de bon goût, l'absence de classement, malgré le château, expliquant cela.

Beaucoup sont fermées, étant des résidences secondaires, comme me l'a expliqué plus tard Mr le Maire.

Malgré tout, le village a conservé un charme indéniable, du à son passé patrimonial et historique évident.

3ème visite le 15/06/2018 (durée 30mn):

Je suis retourné tout seul dans la zone urbanisée afin de me rendre sur la zone du château d'eau.

J'ai ressenti la même impression que lors de la première visite, difficulté de trouver son chemin, quelques panneaux directionnels généraux, absence détaillée de signalisation, de plans, à tel point que je n'ai pas réussi à retrouver, la zone recherchée, après multiples manœuvres dans les lotissements.

4ème visite-25/06/2018 (durée 45mn) :

Le 25/06/2018, à la demande de propriétaires dans la zone UDo, je me suis rendu sur place pour vérifier les propos figurant dans l'argumentaire remis en propre le 15/06/2018.

J'ai vérifié sur le terrain les explications portées dans ce courrier, le positionnement des maisons existantes, limites des crues, l'emplacement des compteurs électriques, etc ....

J'ai pu constater l'état de l'entretien inexistant du lit et des rives du Merlançon

### 2/3 Publicité et information du public

La publicité et les informations relatives à l'enquête publique ont été publiées dans la presse écrite conformément aux articles L.123-7 & L.123-14.

La publication a été lancée dans les délais requis avant l'ouverture de l'enquête publique dans :

le Républicain d'Uzes et du Gard du 03 Mai 2018 (1ère insertion)  
le Républicain d'Uzes et du Gard du 10 Mai 2018 (2ème insertion)  
le Républicain d'Uzes et du Gard du 24 Mai 2018 (3ème insertion)

Midi Libre du 6 Mai 2018 (1ère insertion)  
Midi Libre du 13 Mai 2017 (2ème insertion)  
Midi Libre du 27 Mai 2018 (3ème insertion)

- Une première réunion publique pour présentation du P.L.U a eu lieu le 11 Décembre 2011
- Une seconde réunion publique pour présentation du P.L.U a eu lieu le 19 Décembre 2016
- Réunion publique annoncée par le Midi Libre du 17 Décembre 2016
- Compte-rendu de la Réunion Publique par le Républicain d'Uzes et du Gard du 22 Décembre 2016
- Affichage sur panneaux municipaux communal et lieux publics des différentes étapes (délibérations, arrêtés ...) à compter du 30/04/18.
- Affichage sur le site internet de la commune

## 2/4 Opérations préalables

La mairie de Saint Siffret a transmis par courrier le 21 Décembre 2017 un exemplaire du dossier aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.),

- Conseil Régional Occitanie
- DREAL Occitanie
- Conseil Départemental du Gard (DATH-Aménagement du territoire et de l'habitat)
- D.D.T.M.
- Communauté de Communes Pays d'Uzes
- P.E.T.R ( ex S.C.O.T. Uzège -Pont du Gard)
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard
- Chambre d'Agriculture du Gard
- Chambre de Commerce & d'Industrie (C.C.I.)
- CDPENAF/DDTM

Les avis des P.P.A. seront joints au dossier.

## **3/ DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Le 24 Mai 2018, connaissance prise du dossier de l'Enquête Publique, après avoir effectué la vérification du panneau d'affichage municipal, j'ai mis à la disposition du public les documents concernant le P.L.U..

J'ai ouvert le registre d'enquête, numéroté et paraphé les pages destinées à recueillir les remarques éventuelles du public.

### 3/1 Permanences

#### 1ère permanence du 24/05/2018

Mme Boyer pour la parcelle n°524 située en zone UDo qui s'inquiète des préconisations préfectorales (avis PPA) qui en demande la suppression compte-tenu du risque inondation.

**« Un des enjeux identifiés par l'état est d'interdire toute construction en zone inondable. De plus la commune a pour objectif de préserver la plaine agricole inondable de toute urbanisation future dans le but de ne pas exposer de nouvelles populations au risque inondation. La zone UDo, le long de la RD, doit donc être supprimée. Elle est en zone inondable et comprend des terrains qui sont en cours de délocalisation. »**

Arguments à l'appui, Mme Boyer conteste la décision préfectorale et demande le maintien de la zone constructible.

Mr GUYOT Claude, pour les parcelles 562, 450,451 se trouve dans la même situation que ci-dessus expose son argumentation dans le registre et m'informe qu'un courrier argumenté et détaillé sera déposé en mairie.

Mr Reynaud , parcelle 1299, a découvert que celle-ci ne figurait plus sur le plan de zonage et de ce fait se retrouvait en zone naturelle non constructible.  
N'ayant aucunes réponses valables à apporter, je lui ai proposé de rencontrer Mr le Maire.

Mme Mari, responsable à l'urbanisme étant présente, Mr Reynaud lui a demandé de nous rejoindre.  
Mr le Maire, ainsi que son adjoint étant également présents en Mairie, se sont joint à nous. Après étude des documents et du plan de zonage, ils ont constaté une erreur, et se sont engagés à faire réintégrer la dite parcelle dans la zone UD, constructible.

Mr Reynaud a porté sur le registre sa réclamation, ainsi qu'un courrier déposé en mairie le 07/06/18, reprenant l'historique de l'intervention.

Mr le Maire s'est engagé à intervenir auprès du cabinet A.S.E., afin que l'erreur soit corrigée.

### 2ème permanence du 28/05/2018

Mme Boyer ainsi que Mr Guyot, venus pour demander précisions sur les motivations préfectorales, afin de présenter une requête commune sur la situation des parcelles concernées dans la zone UDo  
Annotation du registre

Mme Bonzi et sa fille, souhaite l'intégration dans le P.L.U. des parcelles 580, 585 et 586, mitoyennes de la zone UDo.  
Pour la 586, une partie est déjà dans la zone constructible.

Pour les autres parcelles, j'ai rappelé les règles en matière d'urbanisme, en particulier **l'économie et la préservation des espaces agricoles et naturels, préconisées par les lois SRU, Grenelle 1 & 2, loi ALUR, et intégrées par le SCOT Uzège/Pont du Gard, repris dans le PADD et dans le rapport de présentation du projet P.L.U. de Saint Siffret. En conséquence, hormis les zones définies dans les O.A.P. reprises dans le projet, aucunes autres zones ne seront soumises à urbanisation dans les secteurs A et N.**

Annotation sur le registre

Mr Fresh Marcus, parcelle 936, souhaite connaître les nouvelles mesures applicables en matière d'urbanisation (divisions parcellaires sur le même terrain, surface constructible et coefficient ...).

Je lui ai rappelé succinctement, les règles et modifications en matière d'urbanisme, reprises dans le règlement du P.L.U.

Satisfait par mes explications, monsieur Fresh, n'a pas souhaité porter ses propos sur le registre.

Mr & Mme D'Amato résidents dans le quartier du Château d'eau, souhaitent connaître ce qui est prévu sur la parcelle 217, incluse dans la zone 2AU.

Renseignements pris auprès de Mr le Maire, ce sera un bassin de rétention.

Pas d'annotation sur le registre.

### 3ème permanence du 15/06/2018

Mme Boyer m'a remis un courrier émanant des propriétaires des différentes parcelles impactées, situées en zone UDo, relatant de manières concises et précises, leur opposition à un éventuel déclassement selon les préconisations préfectorales.

De plus une invitation m'a été proposé pour visiter les lieux, rendez vous fut pris pour le 25/06/18.

Mr Chazel Hubert demande l'intégration au P.L.U. des parcelles 181 & 182 afin que son fils puisse y construire sa résidence principale, celles ci bénéficiant de l'eau et l'électricité.

Rappel des règles actuelles en matière d'urbanisme.

Inscription au registre

Famille Reynaud (père, fils et fille) pour différentes parcelles a intégrer dans le P.L.U.

Un courrier détaillé et explicite me sera remis plus tard.

Pas d'observations sur le registre.

Mme Mutuel, chemin Roquante et Terres planes, demande que sa parcelle n°191 située en zone A, soit intégrée au P.L.U.

Rappel du projet

**« Une seule opération d'aménagement d'ensemble sera autorisée en zone 2AU et une réserve foncière est mise en place par le biais du classement en 1AU de terrains adjacents.**

**Avec pour seul projet d'extension le secteur du Château d'eau de 2,9 ha, la commune témoigne d'une réelle ambition de préservation de ses espaces naturels.**

**La mise en œuvre du PLU va donc permettre de réduire considérablement les surfaces de terrains potentiellement urbanisables et ainsi préserver l'environnement naturel, forestier et agricole de la commune.**

Observations portées sur le registre/Proposition de rencontrer Mr le maire.

Mr & Mme Lichène, 470 chemin de Collias considèrent que l'urbanisation future du Château d'eau, risque d'amener une fréquentation routière un peu plus dense, dont la configuration actuelle incite aux excès de vitesse qu'il faudrait limiter par la création de ralentisseurs.

Annotation dans ce sens sur le registre.  
Requête transmise à Mr le maire.

#### 4<sup>ème</sup> et dernière permanence du 25/06/2018

Pour cette dernière permanence, j'ai reçu 8 personnes.

Mr Alexis Davaud qui a constaté sur relevé cadastral la réunion des ses deux parcelles en une seule.

La parcelle 271 située en zone UD (constructible) et la parcelle mitoyenne 270 située en zone N (non constructible), ont été nouvellement cadastrées en une seule : AA 161. Considérant que de ce fait, cette nouvelle parcelle devient entièrement constructible, Mr Davaud demande l'intégration complète de cette nouvelle entité dans le P.L.U.

Registre annoté

Mr Gérard Lebastard, pose question sur 2 points:

- 1) manque de lisibilité dans le projet concernant les déplacements dans le village, particulièrement les liaisons douces entre les différents secteurs de la commune, voies piétonnes, cyclables ...
- 2) urbanisation des « dents creuses »

Registre annoté

Mme Martine Ferré résidant impasse des Paons, souhaite également que soit pris en compte les déplacements doux, notamment sur la route de Saint Maximin par la création d'une voie verte.

Elle fait part de son inquiétude sur les moyens mis en place pour les pompiers, manque de voies d'accès, d'espaces de retournement dans les nombreux impasses, chemins étroits avec difficultés de croisement, et demande une amélioration de l'existant, constatant tout de même la perte ou disparitions de voies de circulation pré-existantes (chemins barrés, vendus, pas entretenus .....).

Elle signale d'autre part, le positionnement d'annexes sur les propriétés, tels que piscines, pool-houses, ateliers, garages etc...., collés aux murs mitoyens de leurs voisins et dont elle en mesure toutes les conséquences et qui demanderait une réglementation plus sérieuse.

Registre annoté

Mr Etienne Gayet, m'a remis un courrier faisant état d'une lecture détaillée et pertinente du P.L.U et du P.A.D.D., donnant un avis mitigé sur le projet, dont la commune pourrait tenir compte.

Mr Luc Reynaud , m'a apporté le courrier, reprenant les arguments évoqués lors de sa visite à la permanence ,du 15/06/18 :

-contestation de la modification P.L.U. classant en zone Ap, très restrictive concernant son activité agricole, au lieu du positionnement en zone A, comme le préconise la Chambre d'Agriculture dans son avis P.P.A.

-rattachement des parcelles 1297, 1298, 1299 & 1300 propriétés de Mme Sophie Evesque et de Mr Luc Reynaud, ainsi que les parcelles 235, 236,611,237 & 1242 appartenant à Mr Albert louis Reynaud dans la zone constructible du P.L.U.

Toutes ces parcelles , classées en zone N, sont mitoyennes des zones constructibles UD et peuvent bénéficier de l'eau, l'électricité, assainissement collectif.

Pas d'annotations sur le registre

Mr Tribolet parcelle 885 en zone NC venait s'informer des éventuelles modifications prévues dans le projet P.L.U., compte tenu de sa proximité du stand de tir, (Secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limité).

Pas d'observations sur le registre.

Mr Alain CHIRY, chemin du Château d'eau souhaitait connaître le détail en matière de constructions de l' OAP n°1 (2AU).

Renseigné par mes soins, il n'a pas souhaité annoter le registre.

Les courriers remis par Mr Reynaud Joseph, Reynaud Luc, Boyer/Guyot & Gayet Etienne seront joints au présent rapport.

Clôture de l'enquête publique le Lundi 25 Juin 2018 à 17h

=====°=====

Extraits des avis en retour de la notification du dossier P.P.A.

**CHAMBRE d'AGRICULTURE du GARD** (réponse du 05/03/18)

Elle constate tout d'abord la volonté municipale d'économie d'espace agricole et de zone naturelle.

Elle relève toutefois, certains manques, incohérences ou anomalies :

- diagnostic agricole peu fourni
- reclassement en zone A du secteur où se trouve l'exploitation viticole EARL Reynaud actuellement classé Ap
- disposition réglementaire concernant les implantations de bâtiment abritant élevage non conforme au Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) selon l'art.153-4
- modification réglementaire concernant la zone naturelle autorisant la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale.

Elle demande la prise en compte de ses recommandations.

**D.D.T.M./ C.D.P.E.N.A.F.** (réponse du 21/03/18)

La commission donne un avis favorable aux propositions contenues dans le projet concernant les espaces agricoles et naturels, souhaitant tout de même la prise en compte de ses observations:

- dispositions réglementaires des zones N & A, reprenant les extensions des bâtiments
- classer le secteur UDo proche du caveau de Saint Siffret en zone A, afin d'éviter le mitage avec la zone urbaine, ainsi que définir et limiter l'emprise des annexes (garages, piscines)
- préciser dans le rapport de présentation la hauteur des annexes et garages, le nombre de bâtiments et d'habitations existants susceptibles de bénéficier du règlement suivant les termes de l'article L151-12 du code de l'urbanisme

Avis favorable, recommandant toutefois l'intégration des dispositions reprises ci-dessus.

**DEPARTEMENT DU GARD**

S'appuyant sur les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme(O.D.A.U). le département, dans son document d'analyse sur le projet P.L.U. reprend les différents points posant problèmes.

**ORGANISATION TERRITORIALE ET COHERENCE DU PROJET**

1.Le contexte

- absence de précisions sur les diverses politiques publiques
- sous évaluation des opportunités en matière de logement

2.La cohérence du projet

Interrogation quant à la déclinaison des opportunités retenues, sous évaluée par rapport à la consommation d'espaces passé.

## LA MAITRISE DE L'ESPACE

### I. Risques majeurs

#### A) Inondation:

précisions ou modifications sur le risque d'érosion des berges et clarification sur le type du risque inondation.

#### B) Incendie:

manque de données précises sur les équipements dans le massif forestiers ainsi que dans le diagnostic et la forêt communale.

### II. Environnement

#### A) Espaces Naturels Sensibles (ENS):

manque d'identification des enjeux ou traits majeurs de ces espaces et réserve sur l'AOP n°1 concernant l'urbanisation dans les zones concernées.

#### B) Trame verte & bleue:

Peu de cartographie en rapport avec la trame écologique, absence d'inventaire du patrimoine végétal ainsi que des espaces boisés autour du centre ancien (art; L152.19).

#### C) Activité pleine nature:

Le département souhaite que l'itinéraire inscrit au PDIPR soit considéré comme « élément du paysage à protéger », mentionné dans le rapport de présentation ainsi que d'être porté sur le plan comme pistes cyclables et voies vertes.

Il devra également être annexé au P.L.U.

### III. Consommation et utilisation de l'espace

#### A) Projet communal:

Le département le considère comme bien fondé, mais pense que l'objectif de consommation d'espaces agricoles et naturels, ne se base pas sur la consommation effective de ces dix dernières années, mais essentiellement sur le potentiel présenté dans l'ex P.O.S..

De plus les enjeux du diagnostic ne sont pas totalement repris dans les enjeux du P.A.D.D.

#### B) Formes & continuités urbaines:

Dans l' O.A.P. N°1, le projet d'extension est en continuité avec les secteurs urbanisés existants (château d'eau), cependant, une O.A.P. unique aurait été plus cohérente, tout comme des précisions sur la forme urbaine, l'implantation du bâti, ainsi que sur l'organisation des voies avec le plan parcellaire repris en page 5 de l'O.A.P..

#### C) Économie d'espace et densité:

Le projet urbain à l'horizon 2030 de 150 ha (5,65 logement/ha) semble faible et peu propice au développement et maintien des commerces

## L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT

### I. Capacités des infrastructures et des équipements publics

A)Eau potable & assainissement: R.A.S.

B)Infrastructures et déplacements:

Une meilleure lisibilité et un fonctionnement plus adéquat, pourrait être réalisé par l'aménagement de l'entrée Sud de l'agglomération du secteur prévu dans l' O.A.P. 2.

C)Énergies et TIC:

1-Électricité, aucune informations concernant la capacité du réseau électrique basse tension.

2-Réseau haut débit, si la commune est actuellement bien couverte, il serait utile d'identifier les travaux futurs pour anticiper sur les nouvelles installations (fibre optique ...)

3- téléphonie mobile : R.A.S.

### II. Habitat, emploi & services

A)Habitat & logement:

1-Logement vacant,

le parc de logements vacants est seulement évoqué, et ce, malgré son augmentation récurrente (13 en 2006, 32 en 2011, 50 en 2014) représentant 7% du parc total des logements, d'où absence d'enjeux dans le rapport pour répondre à ce développement dont il n'est pas tenu compte dans l'objectif 2030.

2-Logement social,

dans les propositions de l'O.A.P n°2, il est prévu 10% sur les 11 lots, soit 1 logement à vocation sociale.

Objectif louable, mais sans aucune mentions d'outil à la hauteur de l'enjeu.

Le seul outil proposant (10% dans l'OAP n°1) est inefficace et sans doute sous-dimensionné. Des solutions concrètes et réalisables doivent être proposées, la question de la production de logements et plus particulièrement leur typologie est à revoir, manque de compatibilité avec le PDH évoqué.

3-Logement locatif et adapté,

seule des données et statistiques issues du recensement INSEE 2011/2014, constatent une diminution du nombre de locataires (45 en 2008, 38 en 2018).

Le département attire l'attention de la commune sur le fait qu'un parc locatif raisonnable, (30% environ) permet un renouvellement important de la population et de tout ce qui en découle, école, commerces ....

4-La question du foncier,  
rien de particulier, sinon des recommandations sur la maîtrise du foncier, ainsi que des outils mis à disposition par le département.

## B) Développement économique

1-Activité économique,  
un constat de nombreuses activités, mais très peu d'emplois associés, d'où une réflexion nécessaire sur le développement de l'espace Briargues, afin de sédentariser les éventuels professionnels sollicités.

2-Activité touristique,  
abordée sommairement combien de lits ? Les objectifs du P.A.D.D. s'inscrivent dans les projets en cours, sans développer, par exemple les villages belvédères.

3-Activité agricole,  
pas de diagnostic agricole, ni de cartes reprenant les données essentielles: périmètre AOC, qualité des sols, parcelles irriguées/irrigables.  
L'absence de la Charte pour la présentation et la compensation des espaces agricoles du 09/03/2017 devra être intégrée dans le rapport de présentation.  
En annexe sont portées les réflexions, textes, corrections, règlement à inclure dans le projet.

## D.D.T.M/PREFECTURE DU GARD

Rappel dans un premier temps, que les observations formulées sur le diagnostic n'ont pas été pris en compte, tout comme les dispositions des articles R123-1 à R123-14 en vigueur depuis le 31/12/2015; ainsi que la partie législative (L) du code de l'urbanisme(CU) re-codifié au 01/01/2016.

### **Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers**

Concernant la consommation des espaces agricoles, le P.L.U. doit afficher dans le rapport de présentation, l'analyse de consommation de l'espace durant les 10 dernières années.  
Doivent être justifiés les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain (art. L151-4 du code de l'urbanisme).  
Ces objectifs sont à présenter dans le P.A.D.D.(Art. L151-5 du code de l'urbanisme, et doivent être intégrés dans le projet.

### **Démographie – logements**

R.A.S.

### **Prise en compte du risque inondation**

C'est l'étude hydraulique SIEE de 2006 qui doit servir de référence dans le rapport de présentation sur la carte du zonage P.L.U..  
Compte-tenu des risques inondations, la zone UDo près de la RD, doit être supprimée, car en zone inondable.  
Il faut également bien distinguer le risque ruissellement et débordement.

## **Prise en compte du risque incendie**

Le risque feux de forêts est à prendre en compte vu l'implantation urbaine dans le massif boisé.

En conséquence les équipements de défense contre l'incendie doivent être intégrés aux prescriptions de la zone.

Un inter-face aménagée doit être prévue pour la défense des feux de forêts, prévue dans le rapport, mais pas dans les O.A.P., ainsi qu'une voirie calibrée permettant évacuation et accès des secours.

## **Prise en compte de la biodiversité par le projet P.L.U.**

L'enjeu d'identification et de valorisation des trames vertes et bleues sont trop sommaire et doit être donc développé et transcrit graphiquement sur le zonage.

La DDTM donne un avis favorable au projet, sous réserve d'intégrer l'ensemble des remarques et observations ci-dessus, mais également détaillées en annexe.

***Toutes ces remarques ont été intégrées au Procès Verbal de Synthèse. Les réponses données par la mairie de Saint Siffret à celles-ci, figureront en annexe.***

oooooooooooooooooooooooooooo

## **3/2 Analyse & observations**

Durant l'enquête, un courrier, m'a été adressé, en Mairie de Saint Siffret, trois courriers, m'ont été remis en main propre, et joints au registre.

Aucun courriel n'a été porté sur l'adresse mail prévue à cet effet.

Aucunes observations n'ont été portées hors permanence sur le registre.

Au cours des permanences, 18 personnes se sont présentées, dont 11 ont jugé nécessaire d'exprimer leurs désidératas, leurs questions, sur celui-ci.

Ces interventions portent sur 3 thèmes :

- 1) des demandes d'intégration dans le projet P.L.U. de parcelles mitoyennes ou non des zones urbanisées.
- 2) des demandes concernant des modifications POS/PLU, notamment déclassement de parcelles.
- 3) des interrogations ou questionnements divers concernant le projet P.L.U

Les échanges avec le Commissaire Enquêteur ont été courtois, motivés et en général bien argumentés .

### 3/3 Ambiance générale de l'enquête

Malgré une publicité adéquate conforme aux règles:

-Réunions publiques

-Compte-rendu dans la presse

-Mise à disposition du projet sur le site internet de la commune

-Information sur les panneaux municipaux,

l'on ne peut que regretter une participation minimale de la population, (18 personnes sur 1085), concernant un projet urbain, environnemental engageant la commune jusqu'en 2030.

Comme souvent dans ce type d'Enquête Publique, seules les personnes directement concernées par le projet se déplacent.

La plupart parce que leur parcelle, proche des limites du P.L.U. n'a pas été incorporée dans le projet, d'autre parce que les nouveaux tracés ne correspondent plus à ceux existants précédemment dans le P.O.S., avec des nouvelles dispositions jugées sans motivations réelles, voire floues les pénalisant ainsi par le blocage de leur projet.

Certaines interventions ne portent pas sur le projet lui même, mais méritent tout de même d'être étudiées par la mairie.

### 3/4 Clôture de l'Enquête Publique

Le Lundi 25 Juin à 17h, j'ai clôt l'Enquête Publique concernant le projet de P.L.U. de la commune de Saint Siffret, ainsi que le registre qui contient 12 observations.

M'ont été remis divers documents réclamés par mes soins, afférents à l'E.P., qui figurent en annexe, avec un glossaire reprenant les acronymes utilisés dans ce rapport.

Je me suis entretenu avec Monsieur le Maire, sur l'enquête, les observations, les questions posées ainsi que les éventualités offertes aux requérants.

J'ai rédigé un Procès Verbal de Synthèse, conformément à l'Article R123-18 du Code de l'environnement, que j'ai remis et commenté à Monsieur le Maire le 5 Juillet 2018.

Le mémoire contenant les réponses de la mairie de Saint Siffret est annexé au présent rapport, ainsi qu'aux conclusions & avis.

Je lui ai rappelé que le rapport, le registre de l'E.P., ainsi que mes conclusions lui seraient remis dans les délais impartis, à savoir, au plus tard le 25 Juillet 2018.

Celui-ci sera tenu à la disposition du public pendant un an.

Le dossier d'enquête réalisé, je donne mon avis et mes conclusions qui font l'objet d'un acte séparé, joint au présent rapport qui comprend 28 pages.

La copie du rapport & mes conclusions sont adressés à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Nîmes le 24 Juillet 2018  
par le Commissaire Enquêteur

HIEBLER Robert

## **GLOSSAIRE**

*P.O.S.-Plan d'Occupation des Sols*

*P.L.U.-Plan Local d'Urbanisme*

*D.D.T.M.-Direction Départementale du Territoire & de la Mer*

*A.O.C.-Appellation Origine Contrôlée*

*I.G.P.-Indication Géographique Protégée*

*S.C.O.T-Schéma de Cohérence Territoriale*

*S.P.A.N.C.-Service Public d'Assainissement Non Collectif*

*O.A.P.-Orientations d'Aménagement et de Programmation*

*P.A.D.D.-Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

*E.R.-Emplacement Réservé*

*C.C.P.U-Communauté de Communes Pays d'Uzège*

*P.P.R.I.-Plan de Prévention du Risque Inondation*

*S.A.U.-Surface Agricole Utilisée*

*R.N.U-Règlement National d'Urbanisme*

*D.R.E.A.L-Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement*

*CDNENAF-Commission Départementale de la Préservation des  
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers*

*S.R.U-Solidarité et au Renouvellement Urbain*

*A.L.U.R.-Accès au Logement & Urbanisme Rénové*

*STEP-Station d'épuration*

*DREAL-Direction Régionale de l'Environnement. de  
l'Aménagement et du Logement*

*SMAGE-Syndicat Mixte pour l'Aménagement et la Gestion  
Equilibrée*

## PIECES ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Délibération du Conseil Municipal du 28/11/1017

Arrêté du Maire du 27/04/2018

Le Républicain d'Uzes et du Gard du 03 Mai 2018 (1ère insertion)

Le Républicain d'Uzes et du Gard du 10 Mai 2018 (2ème insertion)

Le Républicain d'Uzes et du Gard du 24 Mai 2018 (3ème insertion)

Midi Libre du 6 Mai 2018 (1ère insertion)

Midi Libre du 13 Mai 2017 (2ème insertion)

Midi Libre du 27 Mai 2018 (3ème insertion)

Certificat d'affichage

**Commune de Saint Siffret  
30700**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**24 Mai au 25 Juin 2018**

**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

Arrêté de la Commune de Saint Siffret  
du 27 Avril 2018

**CONCLUSIONS & AVIS**

le commissaire Enquêteur  
Robert HIEBLER

## **RAPPEL DU PROJET**

En date du 27 Avril 2018 par son arrêté, Monsieur le Maire de Saint Siffret a prescrit l'Enquête Publique du Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé par le Conseil Municipal le 28 Novembre 2017.

Celui-ci vient en remplacement du P.O.S. qui datait du 03 Décembre 1984,

## **AVIS & OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

En l'absence de P.L.U., le P.O.S. était devenu caduc, la commune étant gérée par la procédure du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.), suivant les règles d'autorisation de l'article L.174-3 du code de l'urbanisme.

Pour la transformation du P.O.S en P.L.U., la commune s'est appuyée sur les modifications du code de l'urbanisme issue des lois du 12 Décembre 2000, dite loi S.R.U. et du 02 Juillet 2003 dite loi U.H, ainsi que l'Article R 153-1 du code de l'urbanisme, ainsi que ses articles L 153-14 à 18, L300-2 et R 153.3., la loi A.L.U.R. de Mars 2014.

### **Plan Local d'Urbanisme**

La commune de Saint Siffret a établi son P.L.U dans le cadre d'une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, afin de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, des principes de développement durable ainsi que dans le respect de la préservation des territoires naturels, agricoles & forestiers de la commune.

Ce projet s'appuie, pour l'avenir fixé à l'horizon 2030, sur le P.A.D.D. dont les orientations ont été approuvées par le Conseil Municipal, le 9 Février 2016.

Elle a du se conformer aux choix retenus dans les O.A.P., ainsi que la compatibilité avec les orientations du S.C.O.T. de l'Uzège/Pont du Gard, de la C.C.P.U, ainsi que les orientations et compétences du Conseil Départemental du Gard,

La commune de Saint Siffret, afin de répondre aux objectifs fixés par les orientations des organismes cités ci-dessus, a mis en place le projet du Château d'eau (seule extension urbaine autorisée), qui s'inscrit dans un projet d'ensemble et qui se situe en zone 1AU et 2AU (O.A.P. N°1).

La zone 2AU est destinée à une opération d'aménagement d'ensemble dans un premier temps, comportant 2 secteurs qui représentent 7400 m<sup>2</sup> pouvant recevoir 11 logements au minima, dont 10% de logements sociaux, soit 1 unité maximum.

La commune doit répondre pour ses besoins à l'horizon 2030, à environ 140 logements. Cette projection porte sur des terrains situés au cœur des grands pôles d'habitat: le village, les quartiers pavillonnaires. Le potentiel « dents creuses » de 7 ha, limité par la rétention foncière, porte sur environ 75 logements, d'autre part, la possibilité de mutation par redécoupage cadastral permet d'envisager 15 logements.

Toutes ces différentes projections constituent une réserve qui permettra l'économie de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Pour le projet du Château d'eau, les divers réseaux, existant en quantité suffisante, et situés à proximité immédiate, permettront les raccordements sans problèmes.

La faible présence de commerces et de services de proximité a amené la commune à poursuivre sa politique de développement de ceux-ci en vue de 2030.

Le classement en zone UP (Urbain Public) d'une surface de 1,3 ha.(O.A.P. N°2), permettra sur l'espace Briargues, de développer les services de proximité et de commerces.

La surface des 7000 m<sup>2</sup> restants sera destinée à la construction d'un nouvel équipement public, non arrêté à ce jour : foyer pour personne âgées, maison des associations, médiathèque, etc ....

Sont prévus:

- 1500 m<sup>2</sup> environ destinés au bâti
- 2000 m<sup>2</sup> environ pour le stationnement
- 3300 m<sup>2</sup> maintenus en espace vert aménagé

De plus ces terrains étant communaux, cela permettra un démarrage du projet sans aucuns problèmes fonciers.

Sont également inscrits dans le projet, 2 emplacements réservés :

- E.R n°1-Agrandissement de la S.T.EP
- E.R n°2-Aménagement routier

## **APPRECIATIONS GENERALES**

Durant l'enquête, un courrier, m'a été adressé, en Mairie de Saint Siffret, trois courriers, m'ont été remis en main propre, et joints au registre.

Aucun courriel n'a été porté sur l'adresse mail prévue à cet effet.

Aucunes observations n'ont été portées hors permanence sur le registre.

Au cours des permanences, 18 personnes se sont présentées, dont 11 ont jugé nécessaire d'exprimer leurs desideratas, leurs questions, sur ce projet.

Ces interventions portent sur 3 thèmes :

- 1) des demandes d'intégration dans le projet P.L.U. de parcelles mitoyennes ou non des zones urbanisées.
- 2) des demandes concernant des modifications POS/PLU, notamment déclassement de parcelles.
- 3) des interrogations ou questionnements divers concernant le projet P.L.U

Certaines remarques, sollicitations, méritent d'être prises en compte.

### **Thème n°1: demandes d'intégration dans le projet P.L.U.**

Mme Bonzi Hélène:

Demande que la parcelle n° A586, soit inscrite en zone constructible.

Cette parcelle est constructible, pour la partie située en zone UDo, l'autre partie sise en zone A, ne l'étant pas.

Toutefois, l'avis de la D.D.T.M., en tant que P.P.A., concernant la zone UDo, mitoyenne du ruisseau le Merlançon, considère celle-ci, comme inondable, et demande le classement en zone A de tout le secteur, ce qui compromet cette sollicitation.

Rappelons que le P.P.R.I pour la commune de Saint Siffret, n'est pas encore finalisé

**Avis DDTM:**

#### **Prise en compte du risque inondation**

**C'est l'étude hydraulique SIEE de 2006 qui doit servir de référence dans le rapport de présentation sur la carte du zonage P.L.U.. Cette étude cartographie un événement centennal du Merlançon, et permet de préciser l'emprise inondable.**

**Un des enjeux de l'état est d'interdire toute construction en zone inondable.**

**Compte-tenu des risques inondations, la zone UDo près de la RD, doit être supprimée, car en zone inondable. »**

*Avis du C.E*

*C'est donc au Conseil Municipal de délibérer et faire son choix, le dernier mot revenant au représentant de l'état: le Préfet.*

Mr Bonzi René:

Sollicite l'intégration au P.L.U. des parcelles A580 & A585, mitoyennes de la zone Udo. situées au nord/est du territoire communal

*Avis du C.E*

*Cette demande, appelle plusieurs réflexions:*

*1-Ces parcelles sont en zone A, et il n'est pas dans le projet communal de consommer dans ce secteur de l'espace agricole.(P.P.A.D.)*

*2-Ces parcelles, mitoyennes de la zone UDo, pourraient être effectivement intégrées dans le P.L.U, mais la décision de la D.D.T.M., si elle est appliquée, condamne définitivement l'urbanisation de cette zone pour risques d'inondation.*

*3-D'autre part, cette proposition, nécessite une modification du projet actuel P.L.U., dit du Château d'eau, qui se situe au sud du territoire communal.*

Mr Chazel Hubert pour les parcelles 181 & 182

Mme Mutuel pour la parcelle 191

Les demandes de ces personnes étant identiques, ma réponse sera donc commune aux deux. Ces parcelles sont situées au nord-est du territoire communal, assez éloignées des zones urbanisées et au cœur de la zone Agricole qui doit être absolument préservée.

Les arguments s'appuyant sur la viabilisation (eau/électricité), la présence de quelques constructions dans le secteur, ne peuvent s'opposer à la volonté communale, qui s'appuie sur le P.A.D.D., pour économiser l'espace agricole & nature.

**Extrait du P.A.D.D:**

**« Ce ne sont pas moins de 28,2 ha qui seront restitués en zone N et A, ce qui est considérable. L'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est donc de supprimer 86% du potentiel urbanisable actuel »**

*Avis du C.E*

*Mise à part une décision communale, qui entraînerait une modification du P.L.U., cette zone comme je l'ai expliqué aux intéressés, a vocation agricole et est appelée à le rester.*

Mr Davaud Alexis,

a constaté sur un relevé cadastral, la fusion de 2 parcelles (270 & 271), en une seule, devenue AA 161.

Précédemment, la parcelle ex/n°271 était en zone UD, constructible, et la parcelle ex/n°270 était en zone N, non constructible.

Si on s'en tient à la philosophie du projet **« réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers »**, cela n'est pas possible.

*Avis du C.E*

*Cette fusion a t' elle été demandée par le propriétaire, est-ce une erreur des services cadastraux: c'est donc à la mairie de trancher.*

Mme Evesque Sophie, Mrs Reynaud Albert Louis & Reynaud Luc,

sont venus lors de la permanence du 15/06/2018, m'exposer sommairement leurs préoccupations et désidératas.

Ils se sont engagés à me remettre un courrier commun, reprenant de manière détaillée et argumentée, leurs requêtes.

Ce courrier, comprenant trois paragraphes distincts, m'a donc été remis en main propre lors de la permanence du 25/10/2018, par Mr Reynaud Luc.

1-Parcelles 376 & 378, et surtout pour la 378 où un hangar agricole construit depuis plus de 30 ans, ne figure pas sur le plan de zonage (annexe 5 du P.L.U.).

Le siège social de l' EARL Reynaud, se trouve sur les dites parcelles, le projet de classer celles-ci en zone Ap restreindrait ses activités, et, compromettrait également son développement futur.

Mr Reynaud fait référence au courrier de la Chambre d'agriculture du Gard, qui dans son avis P.P.A., demande le classement en zone A, afin de permettre le développement économique de son exploitation.

2-Parcelles 1297, 1298, 1299 & 1300, qui sont actuellement en zone A, mitoyennes de la zone UD, qui de ce fait pourraient bénéficier des raccordements nécessaires : eau, électricité et assainissement.

Mme Evesque Sophie, propriétaire, demande leur intégration dans le P.L.U., et considère que vu leur positionnement, elles finiraient la zone constructible avec la garrigue.

3-Parcelles 235, 236, 611, 237 & 1242, propriété de Mr Reynaud Albert. Elles sont situées en zone naturelle, mitoyennes de la zone UD, et peuvent de ce fait, bénéficier de tous les raccordements.

Mr Reynaud demande leur classement en zone constructible, précisant qu'elles se trouvent au centre de la zone urbanisée, proches de l'école, du foyer, ainsi que du village ancien. Il propose, si nécessaire d'intégrer un bassin de rétention pour recueillir éventuellement les eaux de ruissellement, dont il conteste le tracé, précisant qu'en 2014 rien dans son secteur n'a été inondé.

*Avis du C.E. :*

*-Je demande que l'erreur au plan de zonage soit corrigée (hangar sur parcelle 378).*

*Que les parcelles 376 & 378, retrouvent leur positionnement zone A comme le préconise la Chambre d'Agriculture du Gard, dans son avis P.P.A., du 05/03/18, qui considère que la classification en zone Ap, compromettra le développement économique des exploitations, voire les mettre en péril.*

*-Pour les Parcelles 1297, 1298, 1299 & 1300, je considère comme fondée la demande de Mme Evesque Sophie d'intégrer tout ou partie de ces parcelles dans le projet P.L.U.*

*-En ce qui concerne les parcelles de Mr Reynaud Albert, n°235, 236, 611, 237 & 1242, vu leurs positionnements, elles sont tout à fait intégrables, en tout ou partie au P.L.U..*

*Toutefois, exceptée la parcelle 235, les autres sont repérées sur le plan de zonage, comme étant en zone de ruissellement ce qui peut effectivement compromettre cette requête, ce fait étant contesté par Mr Reynaud, faisant référence aux fortes précipitations de 2014, sans conséquences sur ces terrains.*

## **Thème n°2 : des demandes concernant des modifications POS/PLU**

Mrs Guyot Claude, Guyot B., Boyer Philippe, Boyer D & Mme Guyot Delly :  
Concernant la zone UDo, suite aux visites lors des permanences du 24/05/18, de Mme Boyer Laurence, ainsi que Mr Guyot Claude, leurs réclamations portées sur le registre, j'ai pris en compte leurs observations qui font l'objet d'un courrier.  
Celui-ci, m'a été remis en main propre le 25/06/18, lors de la visite que j'ai effectué sur les lieux sur la zone concernée, j'ai pu ainsi constater de « visu » leurs dires.  
Ce courrier signé par Mrs Guyot Claude, Guyot B., Boyer Philippe, Boyer D., ainsi que par Mme Guyot Delly, développe l'argumentaire contestant la position préfectorale évoquée dans le courrier du 13/03/18 en tant que P.P.A..

S'appuyant sur l'étude hydraulique du Cabinet SIEE faite en 2006, traitant du ruisseau du Merlançon , reprise dans le rapport de présentation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, Mr le Préfet demande que la zone UDo soit supprimée et transformée en zone A.

Les pétitionnaires, propriétaires des parcelles :

- A450, A451, A562
- A466, A560, A465
- A561, A588, A559, & A222
- A557, A457, A556
- A524

contestent cette décision, en rappelant que depuis les constructions, en 1970, ces parcelles n'ont jamais eu de dégâts liés à la crue du Merlançon.

D'autre part, l'urbanisation actuelle de la plupart de ces parcelles, ne permet pas la caractérisation en zone Agricole, comme le préconise Mr le Préfet.

L'examen de la carte émanant de l'étude EXCECO/DDTM, reprise dans l'annexe n°11 du projet, fait apparaître que la zone n'est ni inondable par ruissellement, ni par débordement de cours d'eau.

Une présentation altimétrique à partir des parcelles les plus distantes A562 & A524, fait apparaître un dénivelé négatif , allant de -2m 30 à - 5m60 à partir du « Merlançon ».  
Le compteur H.T. dans ou à proximité des parcelles A 451 , 450, 562, le compteur électrique individuel posé au plus bas de la parcelle A524, n'ont jamais subi de dégâts au titre du risque inondation.

Il est évoqué dans le courrier le manque d'entretien du ruisseau, des berges, de l'obstruction totale d'une arche du pont de la RD 982.

De ce fait, suite aux inondations de 2002 et 2014, seule la parcelle AN477, mitoyenne du Merlançon, a fait l'objet d'une délocalisation, qui à ce jour n'a, toujours pas été réalisée, la préfecture n'ayant pas donné suite !

Le constat fait dans ce courrier est que l'appréciation préfectorale exprimée d'une manière globale : ce qui est bon pour une parcelle, est bon pour toutes les autres.  
Les signataires sollicitent et revendiquent le maintien en zone UDo (constructibles) des parcelles citées plus haut, contestent toutes modifications susceptibles d'intervenir sur cette zone, en l'absence de toutes analyses précises & cohérentes du risque inondation sur la zone.

*Avis du C.E. :*

*Les requérants, s'appuient sur les divers documents présentés dans le projet P.L.U., la cartographie EXCECO(EXCtraction des zones d'ECoulement)/DDTM, reprise dans la pièce 7, ainsi que par l'étude SIEE, réalisée pour la commune sur demande de la DDTM, en mars 2006, sur le ruisseau du Merlançon (Étude hydraulique et définition des zones inondables).*

*En ce qui concerne le PPRI pour la commune de Saint Siffret, il n'est toujours pas finalisé, c'est donc la seule étude SIEE, reprise à titre indicatif qui fait « référence » en matière du risque inondation, et qui n'est donc pas opposable.*

*Dans le rapport de présentation, Chapitre 2 « Etat initial de l'environnement », il est précisé page 35 que :*

*« la connaissance du risque inondation à Saint Siffret repose sur l'histoire, la mémoire collective et les études techniques réalisées par SIEE »*

*Pour avoir une idée précise du risque, il aurait été judicieux de présenter en annexe l'historique et le recueil de la mémoire collective.*

*L'étude SIEE, qui je le rappelle est reprise dans le projet à titre d'information, a réalisé une cartographie des zones inondables à partir du Merlançon, en s'appuyant sur les occurrences décennales & « centennales » à partir de 1964 jusqu'à 1992 !*

*Cette étude est basée sur des statistiques, sur des coefficients pluviométriques fournies par la station météo de Nîmes/Courbessac, sur une méthodologie de calculs divers, sur des analyses hydrauliques et des témoignages de riverains.*

*Je ne porterai pas de jugement sur celle-ci, n'ayant pas les compétences requises en la matière.*

*J'ai constaté lors de ma visite sur les lieux, le 25/06/2018, un manque d'entretien flagrant du lit et rives du Merlançon, celui-ci ayant été délégué au SMAGE par les riverains, qui de ce fait, leur interdit toute intervention : coupe de bois, désherbage, nettoyage, etc...*

*De plus une arche du pont sur la RD982 est complètement obstruée, et vu l'état, cela ne date pas d'hier !*

*Ces éléments sont donc aussi à prendre en compte dans le risque inondation de la zone par le Merlançon.*

Mr & Mme Reynaud Joseph,  
se sont présentés lors de la permanence du 24/05/2018, forts étonnés de ne plus voir la parcelle D 1299, appartenant à leur fils Reynaud Steven, figurer sur le plan de zonage du PLU .

Après entretien avec Mme Mari, responsable à l'urbanisme, Mr le Maire et son 1er adjoint, il a été convenu que la zone où est située la parcelle, n'a pas été modifiée.

Le plan définissant les zones constructibles de la commune confirme bien que c'est une erreur sur le plan de zonage du PLU et que la parcelle D1299 est bien constructible.

Les remarques ont été consignées sur le registre, et un courrier m'a été adressé dans ce sens en mairie.

Lors de sa visite en mairie, Mme Mari lui a confirmé que l'erreur serait bien rectifiée avant approbation du PLU.

*Avis du C.E.*

*La disparition de la parcelle D1299 du plan de zonage du PLU est de toute évidence une erreur matérielle confirmée par le cabinet A.S.E., en la personne de son représentant Mr Gagliano.*

*Je demande donc la réintégration de celle-ci dans le projet PLU .*

### **Thème n°3 : Des interrogations ou questionnements divers concernant le projet P.L.U**

Mr D'Amato,

s'interroge sur le devenir de la parcelle 217, incluse dans le projet PLU, dans la zone 2AU, mitoyenne sur  $\frac{3}{4}$  de sa longueur des parcelles 1204 & 1205 du quartier du Château d'eau. Il constate que les dimensions, notamment en largeur, ne permettent pas l'urbanisation de celle-ci.

*Avis du C.E.*

*J'ai questionné Mr le Maire ,à ce sujet, et il m'a précisé que c'est un bassin de rétention qui est prévu sur la parcelle 217.*

*Lorsque l'on regarde le plan de l'OAP 2AU, partagé en 2 secteurs, on constate que pour le secteur n°1, qui représente une surface de 2000 m<sup>2</sup>, il est prévu 4 lots, dans lequel est comprise la bande de terrain sensée accueillir le bassin de rétention, je me demande si la prévision de 4 lots, n'est pas un peu trop optimiste.*

*En tout état de cause, cela aurait du être précisé dans les OAP, ainsi que dans le rapport de de présentation du PLU .*

Mr Lechene,

sollicite la pose de ralentisseurs, sur le chemin de Collias, en prévision de la future urbanisation 1 & 2 AU, compte-tenu de la circulation actuelle, de la configuration incitant à l'excès de vitesse.

*Avis du C.E.*

*Bien que ne relevant pas du PLU, je demande à Mr le Maire de prendre en compte cette proposition*

Mr Lebastard,

aurait souhaité qu'un chapitre, dans le PADD, soit consacré aux déplacements dans le village, particulièrement des liaisons douces, piétonnes, cyclables ....

De plus l'urbanisation des dents creuses est une bonne idée pour économiser des zones naturelles & agricoles, tout en gardant un esprit convivial, en positionnant des emplacements tel celui existant proche de l'Espace Briargues (boulodrome).

*Avis du C.E.*

*Il est évident que depuis le début de l'urbanisation nouvelle de Saint Siffret, le problème des cheminements doux inter- quartier n'a pas fait l'objet d'une priorité, ce qui est dommage, compte-tenu de l'étendue des nouveaux quartiers, et le peu ou pas de liens doux entre eux. Comme le dit Mr Lebastard, cela permettrait une cohabitation apaisée entre automobilistes, piétons, cyclistes ....*

*Il serait donc souhaitable que la commune engage une véritable réflexion sur le sujet.*

*Pour l'urbanisation des dents creuses, avec un potentiel réel, relativement important rappelé dans le projet, de 5 ha, soit 75 logements, la commune doit engager une action volontariste pour développer celui-ci.*

Mme Ferré,

s'inquiète du manque d'accès, d'espaces de retournement dans les nouveaux quartiers, concernant les éventuelles interventions des secours ou des pompiers.

*Avis du C.E.*

*Lorsque l'on se promène dans cette vaste zone urbanisée, constituée de grandes parcelles arborées, souvent de résineux, et desservies par un réseau urbain compliqué, ou l'on rencontre de nombreuses impasses, on est en droit de s'interroger comme le fait Mme Ferré :*

*comment peuvent évoluer les pompiers en cas d'intervention vu les voies étroites, des chemins ne permettant pas le croisement, la quasi absence au fond des impasses d'espace de retournement pour les véhicules.*

*Mme Ferré, demande à juste titre l'amélioration de l'existant.*

*La commune de Saint Siffret, située au cœur de la garrigue, dans un massif constitué de résineux, chênes, buissons caractéristiques de la région, est reconnue par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) .*

*Dans le Rapport de Présentation, chapitre II « Etat initial de l'environnement », ce risque est évoqué, ainsi que la mise en œuvre des moyens, débroussaillage, entretien des parcelles boisées en résineux, chemins praticables aux véhicules tout terrain de défense incendie, coupe-feu, obligation de débroussailler pour les habitations existantes ou a créer proches des zones boisées, points d'eau, etc ...*

*Tout cela concerne le territoire communal non urbanisé.*

*L'évocation du risque incendie dans les zones urbanisées, est à peine évoqué dans le PADD, ainsi que dans le rapport de présentation.*

*Existe-t-il un plan d'évacuation, des mesures a prendre en cas de menace incendie... dans la zone extrêmement dense en habitation ?*

Mr Etienne Gayet,  
m'a remis à la permanence du 25/06/2018, un courrier comprenant 3 paragraphes.  
Dans celui-ci, Mr Gayet me fait part de ses remarques qui portent essentiellement sur le PADD.

1er paragraphe :

Il évoque la croissance démographique de 1,5 % par an, qui serait liée à l'extension géographique du village, et que, celle-ci même faible est inappropriée, tout comme l'expansion prévue dans la zone naturelle, plutôt que dans les dents creuses.

2ème paragraphe :

Il considère pour les logements sociaux, qu'il y a intérêt à créer des zones mixtes comprenant, des logements privés et des logements sociaux plus proches du centre du village.

3ème paragraphe :

En ce qui concerne l'objectif PADD de limiter l'extension urbaine, d'augmenter l'implantation économique, touristique et de soutien à l'agriculture, Mr Gayet estime que le projet ne semble pas aller dans ce sens, considérant qu'une extension urbaine, même mineure, détruit plus la nature qu'elle ne la protège, et ne favorise en rien ce à quoi elle prétend, c'est à dire la création de commerces, l'implantation de consommateurs, d'activité touristique de soutien à l'agriculture, etc, etc .....

Dans sa conclusion, si le projet lui semble peut-être nécessaire, il est très mal placé, mal défendu et en contradiction avec le PADD, ainsi qu'avec les citoyens désireux de protéger la garrigue sud du village.

*Avis du C.E.*

*Dans son courrier, Mr Gayet dit s'être appuyé sur la lecture des différents documents PLU, alors qu'en fait, il s'est focalisé sur le PADD, en n'en faisant une lecture pas forcément en phase avec le fond du projet.*

*1er paragraphe :*

*Sur l'évolution démographique de 1,5 % par an et sa répercussion urbaine, Mr Gayet ne fait pas la bonne analyse, car c'est la projection pour 2030, qui évalue cette croissance en lien avec le PLU d'aujourd'hui (OAP 1 & 2 AU, dents creuses, mutations) et qui permettra, d'arriver à 1356 habitants en 2030.*

*Sur la question des dents creuses, je partage sa position, m'étant exprimé plus haut en ce sens.*

*2ème paragraphe :*

*La proposition de créer des zones mixtes, permettrait-elle de développer les logements sociaux ? J'avoue ne pas avoir d'avis particulier sur le sujet, par contre les 20 % de logements sociaux annoncés dans le PADD, et qui ne se traduisent que par 1 logement me semble nettement insuffisants.*

*3ème paragraphe :*

*Même insuffisantes, les propositions de la commune dans le projet PLU, vont dans le sens de l'économie de la consommation des espaces naturels, agricoles & forestiers, qui est de supprimer 86 % du potentiel urbanisable actuel.*

*Dans sa conclusion, Mr Gayet conteste le PADD, ce qui est son droit, évoque les citoyens voulant protéger la garrigue sud du village, citoyens que j'aurais aimé voir nombreux venir s'exprimer sur ce sujet, lors des permanences en mairie.*

## **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Compte-tenu de tout ce qui précède, et pour conclure au terme de cette enquête que j'ai instruite avec diligence et équité, après avoir :

- réceptionné le dossier comportant l'ensemble des pièces constituant le projet P.L.U.
- analysé et étudié le dossier mis à l'enquête
- vérifié et constaté que la procédure, en termes de publicité légale et d'information du public a été respectée
- effectué la visite de la commune
- assuré les permanences prévues dans l'arrêté municipal
- pris connaissance des avis des P.P.A.
- analysé les observations du public
- formulé dans le P.V de synthèse, les questions formulées lors des permanences ainsi que celles me paraissant importantes
- sollicité des réponses auprès de Monsieur le Maire et analysé celles-ci,

j'estime qu'au plan réglementaire, l'enquête s'est déroulée conformément au texte qui la régit (Décret 85453 du 23 avril 1985), notamment en ce qui concerne la publicité, le contenu du dossier, le déroulement proprement dit de la procédure.

Le dossier de présentation du P.L.U., a été réalisé par :

le cabinet **Avenir Sud Environnement**

4 place de l'église

30210 Cabrières.

La présentation est claire, complète, le règlement écrit étant complété par des schémas explicatifs très précis, dont l'objectif est d'en faciliter la compréhension par un public non averti.

Une remarque tout de même, aucunes indications de lieu sur le plan de zonage du projet, ce qui ne m'a pas facilité la tâche dans mes recherches.

Ce projet vise à maîtriser et à structurer le développement urbain de cette commune, tout en préservant au mieux son cadre de vie et assurant son équilibre économique et social .  
Le PLU doit respecter des critères de cohérence et de réalisme, critères qui se dégagent tout naturellement des ambitions de la loi SRU.

Par application de l'Article R 123-18,19 du code de l'environnement le pétitionnaire a remis en date du jeudi 19 Juillet 2018, son mémoire en réponse sur les points abordés dans le Procès Verbal de Synthèse (PVS) par le commissaire enquêteur, établi après la fin de l'enquête, et remis en main propre le 05 Juillet 2018 à Mr le Maire.

Durant cette enquête, j'ai relevé des avis contrastés, argumentés, dont certains ont été pris en considération par Mr le Maire, en réponse, conformément à la réglementation, du PVS. .

C'est le cas pour la zone UD0, s'appuyant sur l'étude hydraulique du Cabinet SIEE faite en 2006, traitant du ruisseau du Merlançon , Mr le Préfet, dans son avis P.P.A., demande que la zone UD0 soit supprimée et transformée en zone A.

La réponse de Mr le Maire :

**La commune entend maintenir la zone UD0 telle qu'elle a été présentée dans le PLU arrêté et soumis à enquête publique.**

Tout comme Reynaud Joseph, pour sa parcelle 1299, qui avait disparu de la zone P.L.U. Et dont Mr le Maire prenant en compte sa requête, répond :

**Il s'agit là d'une erreur matérielle lors de la réalisation du plan de zonage. La parcelle prend place dans la zone UD.**

D'autres sont partiellement traitées, voire éludées.

Mme Ferré, s'inquiète sur les moyens mis en place pour les pompiers en cas d'incendie dans les nouveaux quartiers.

Je partage son inquiétude et donne mon avis ci-dessus, en page 10., la seule solution proposée étant d'intégrer les interfaces aménagées forêt-habitat

J'ai sollicité par mail, la mairie, qui m' a répondu de ne pas avoir de plan incendie .

La question sur ce sujet posée par Mme Ferré, n'a pas eu de réponse (page 4 du mémoire/PVS).

Pour le rattachement au P.L.U. des parcelles de Mme Evesque Sophie et de Mr Reynaud Albert, je donne un avis favorable, compte-tenu de leur positionnement (page 6 ci-dessus). Celui-ci résulte du constat du choix communal de développer la commune sur le sud , arguant du fait que les terrains de l'O.A.P. N°1 « Projet du Château d'eau », sont communaux, ce qui permettra, après la vente, le financement d'autres projets.

Cet argument, me semble contestable, car l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme résulte d'une décision délibérée, faisant apparaître une opération d'intérêt général, et non une éventuelle opération financière, comme rappelé ci-dessous dans le mémoire du PVS.

Décision municipale (page 5 du Mémoire)

**Le choix du secteur AU est un choix stratégique pour la commune. Il s'agit de terrains communaux qui représentent ainsi une réserve foncière et financière dans une période de diminution constante des dotations aux communes. La vente de ces terrains sera bénéfique au budget de la commune qui pourra ainsi financer d'autres projets utiles à la population.**

Pour les parcelles de Mr Reynaud Albert, le relevé cadastral donne une surface globale des parcelles concernées de 23037m<sup>2</sup>, ce qui vraiment important pour être incorporé tel quel dans le P.L.U., compte tenu que le projet du Château d'eau, représente une superficie pour les 2 secteurs de la zone 2AU, 7400m<sup>2</sup>.

En ce qui concerne les parcelles de Mme Evesque Sophie, je n'ai pu obtenir les surfaces (modification d'appellation cadastrale), qui doivent être à peu près similaires. Afin d'avoir une cohérence avec les zones déjà urbanisées, la mairie pourrait étudier la suppression de la zone 1AU, représentant 2,9 ha, pour l'instant en attente de projet. En contre partie, afin de rester en accord avec le P.A.D.D, dans le cadre d'économie et de préservation des espaces naturels et agricoles, elle pourrait la remplacer par une partie des parcelles de Mme Evesque et de Mr Reynaud.

Problème récurrent, le logement social, ne figure pas dans les priorités de la commune. Le P.A.D.D., s'appuie sur le Plan Départemental de l'Habitat du Gard rappelant l'obligation de créer au moins 20% de logements locatifs aidés, alors que l'O.A.P. N°1, prévoit 10% de logements sociaux, soit 1 logement social.

Aucunes réponses sur ce sujet aux interrogations du Département du Gard (P.P.A.), de Mr Gayet (page 11 ci-dessus), ou bien du commissaire enquêteur.

**Je demande à la municipalité de prendre en compte, le risque incendie dans le secteur urbanisé, ainsi que le développement du logement social .**

En conclusion de cette enquête, considérant,

- que le projet de Plan Local d'urbanisme a été étudié avec sérieux et compétence, et qu'il rend compte des orientations affirmées,
- que les avis des personnes publiques associées ont été examinés en amont de l'enquête et que la commune a mentionné le sens des réponses qu'elle entendait faire pour prendre en compte ces avis,
- que ce projet qui vise à maîtriser et à structurer le développement urbain de la commune, tout en préservant au mieux son cadre de vie et assurant son équilibre économique et social, ainsi que la préservation des espaces naturels et agricoles me paraît réfléchi et empreint de bon sens.

**En conclusion,**

je donne un AVIS FAVORABLE a la demande présentée par Monsieur le Maire de Saint Siffret en date 27 Avril 2018. concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, avec la réserve suivante :

**Je demande la suppression du secteur 1AU et son remplacement par une partie des parcelles de Mme Evesque et Mr Reynaud avec surface correspondante, de façon à rester en cohérence avec le P.A.D.D., afin d'éviter un peu plus, l'étalement de la zone urbanisée .**

(Si la réserve n'est pas levée par le maître d'ouvrage, le rapport est réputé défavorable)

Robert HIEBLER  
Commissaire Enquêteur



PROCES VERBAL DE SYNTHESE  
ENQUETE PUBLIQUE P.L.U.  
de Saint Siffret  
30700

Monsieur le Maire,

En application des prescriptions exprimées dans l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous remettre ce Procès verbal de synthèse destiné à porter à votre connaissance les observations exprimées par le public au cours de l'Enquête publique menée conformément à votre arrêté du 27 Avril 2018, suite à la décision de Monsieur le Président du T.A. de Nîmes N°E18000046/30, me désignant comme Commissaire Enquêteur en date du 17/04/2018.

Je me permets de vous rappeler, Monsieur le Maire, que conformément aux dispositions de l'article R121-18 du code de l'environnement, qu'une réponse à chacune des affirmations écrites ou verbales ainsi qu'aux demandes d'informations complémentaires est attendue dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la présente soit le 20/07/2018, faute de quoi, sauf justification de la nécessité d'un délai supplémentaire, il sera considéré que vous avait renoncé à cette faculté. Ce mémoire en réponse est à adresser au commissaire enquêteur afin que ses apports puissent être pris en compte dans le rapport et les conclusions de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 24 Mai 2018 au 25 Juin 2018 dans les locaux de la mairie de Saint Siffret.

J'ai procédé le 25 Juin à la clôture de cette consultation à l'issue de l'ultime permanence. J'ai pris possession du registre et des documents annexés.

Je vous communique cette synthèse sur laquelle sont regroupées les observations recueillies,

L'Enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et aucun incident n'est à relever.

## 1. LES OBSERVATIONS

### OBSERVATIONS ORALES

-Mr D'Amato : dans l'OAP n°1 projet du Château d'eau pour la zone 2AU, qu'est-il prévu dans la parcelle 217?

-Mr Chiry Alain : dans l'OAP n°1 projet du Château d'eau pour la zone 2AU, demande un panachage des parcelles des surfaces constructibles (plus petite à plus grande) afin d'éviter une uniformisation des lots.

## OBSERVATIONS ECRITES

-Mme Boyer Laurence : parcelle 524, classée en zone UDo, toujours constructible?

-Mr Reynaud Joseph : parcelle 1299, retirée de la zone constructible, demande sa réintégration en zone UD.

-Mr Guyot Claude : devenir des parcelles 562,451 & 450 classées en zone UDo, considérées comme étant en zone inondable(avis PPA/DDTM).

-Mme Bonzi Myléne : parcelle 586 constructible ?

-Mr Bonzi René : demande l'intégration des parcelles A580 & A585, chemin des canebières, dans le P.L.U.

-Mr Chazel Hubert : demande que les parcelles 181 & 182 soient classées en zone constructible.

-Mme Mutuel : parcelle 191, chemin Roquantes & Terres planes soit classée constructible.

-Mr LeChenic Michel/Mme Laurain Caroline : demandent la pose de ralentisseurs sur le chemin de Collias.

-Mr Davaud Alexis : ses parcelles 270 (en zone N) & 271(en zone UD), ayant été nouvellement cadastrées AA161, souhaite qu'elle soit considérée dans sa totalité constructible.

-Lebastard Gérard : développement concret des cheminements doux, ainsi qu'une préservation humaine & conviviale des « dents creuses ».(ex: boulo-drome de Briargues).

-Mme Ferré Martine:

- création de voies vertes,
- développement voies d'accès, élargissement, espaces de retournement dans les impasses pour les interventions éventuelles des pompiers,
- réglementer le positionnement d'annexes dans les propriétés, afin d'éviter de « coller » aux murs mitoyens.

## COURRIERS RECUS OU REMIS EN MAIN PROPRE

Mr Reynaud Joseph: compte-rendu de la visite en mairie du 24/05/18, pour le retrait de la parcelle 1299, du plan de zonage du projet P.L.U..

Mme Guyot Dolly, Mrs Guyot Claude, Guyot B., Boyer, Philippe, Boyer D., lettre commune reprenant de manière détaillée, l'argumentation développée par Mme Boyer Laurence et Mr Guyot Claude, lors des visites aux permanences, concernant le classement en zone inondable de leurs différentes parcelles :

- A 450, A 451 & A 562
- A 466, A 560 & A 465
- A 561, A 558, A 559 & A 222
- A 557, A 457 & A 556
- A 524

Mme Evesque Sophie, Mrs Reynaud Albert Louis & Mr Reynaud Luc, lettre commune concernant:

- les parcelles 376 & 378 classées en zone Ap
- les parcelles 1297, 1298, 1299 & 1300 à insérer dans le P.LU
- les parcelles 235, 236, 611, 237 & 1242 à insérer dans le P.L.U

Mr Gayet Etienne qui dans son courrier analyse les différents documents P.L.U., en particulier le P.A.D.D., et donne un avis contrasté, dont il pourrait être tenu compte.

Toutes ces demandes, questions sont volontairement reprises de manière synthétique, leur formulation complète étant portée sur le registre d'Enquête Publique, ou bien dans les courriers qui m'ont été adressés, et que vous trouverez en pièces jointes.

## OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1) Pourquoi avoir privilégié un développement dans le sud de la commune, étirant un peu plus la surface urbanisée, empiétant encore sur la zone naturelle.

2) Le potentiel « dents creuses » étant relativement important, environ 7 ha, soit environ 75 logements, n'est-il pas possible pour la commune d'exploiter celui-ci de manière plus volontariste?

3) Les cheminements doux me semblent un « vœu pieux », explicités en page 77 du rapport de présentation.

Ils n'apparaissent pas du tout dans le P.A.D.D. qui est, comme rappelé en préambule, le document de référence de l'ensemble du P.L.U., par contre les O.A.P., prévoit pour l'aménagement du secteur 2AU, un cheminement doux de ..... 120m !

4) Le logement social, comme le souligne le Département du Gard dans son appréciation en tant que PPA, ne représente qu'un logement ce qui ne représente rien par rapport à l'enjeu dans le projet.

Un engagement avec des intentions clairement affichées, me semble opportun. Compatibilité avec le PDH, sous dimensionnement de l'objectif, doivent être revus afin de présenter un projet de logement social digne de ce nom.

5) Une signalisation importante, repérant les quartiers avec plan correspondant, bien positionnée, me paraît nécessaire dans toute la zone urbanisée de la commune. Cette lacune n'est pas ou peu évoquée dans le projet.

6) L'offre stationnement dans le vieux village, 17 places, dont une PMR, semble relativement faible, pour une commune à vocation d'accueil touristique. Aucun projet, dans ou à proximité du vieux village n'est envisagé, et pourtant nécessaire.

## AVIS DES PPA, NECESSITANT REPONSES

Extraits des avis en retour de la notification du dossier P.P.A.

### **Chambre d'Agriculture du Gard** (réponse du 05/03/18)

Elle constate tout d'abord la volonté municipale d'économie d'espace agricole et de zone naturelle.

Elle relève toutefois, certains manques, incohérences ou anomalies :

- diagnostic agricole peu fourni
- reclassement en zone A du secteur où se trouve l'exploitation viticole EARL Reynaud actuellement classé Ap
- disposition réglementaire concernant les implantations de bâtiment abritant élevage non conforme au Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) selon l'art.153-4
- modification réglementaire concernant la zone naturelle autorisant la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale.

Elle demande la prise en compte de ses recommandations.

### **D.D.T.M./ C.D.P.E.NA.F.** (réponse du 21/03/18)

La commission donne un avis favorable aux propositions contenues dans le projet concernant les espaces agricoles et naturels, souhaitant tout de même la prise en compte de ses observations:

- dispositions réglementaires des zones N & A, reprenant les extensions des bâtiments
- classer le secteur UDo proche du caveau de Saint Siffret en zone A, afin d'éviter le mitage avec la zone urbaine, ainsi que définir et limiter l'emprise des annexes (garages, piscines)
- préciser dans le rapport de présentation la hauteur des annexes et garages, le nombre de bâtiments et d'habitations existants susceptibles de bénéficier du règlement suivant les termes de l'article L151-12 du code de l'urbanisme

Avis favorable, recommandant toutefois l'intégration des dispositions reprises ci-dessus.

## **DEPARTEMENT DU GARD**

S'appuyant sur les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme (O.D.A.U). le département, dans son document d'analyse sur le projet P.L.U. reprend les différents points posant problèmes.

## **ORGANISATION TERRITORIALE ET COHERENCE DU PROJET**

### 1. Le contexte

- absence de précisions sur les diverses politiques publiques
- sous évaluation des opportunités en matière de logement

### 2. La cohérence du projet

Interrogation quant à la déclinaison des opportunités retenues, sous évaluée par rapport à la consommation de l'espace passé.

## **LA MAITRISE DE L'ESPACE**

### **I-**Risques majeurs

#### A) Inondation:

précisions ou modifications sur le risque d'érosion des berges et clarification sur le type du risque inondation.

#### B) Incendie:

manque de données précises sur les équipements dans le massif forestiers ainsi que dans le diagnostic et la forêt communale.

### II. Environnement

#### A) Espaces Naturels Sensibles (ENS):

manque d'identification des enjeux ou traits majeurs de ces espaces et réserve sur l'AOP n°1 concernant l'urbanisation dans les zones concernées.

#### B) Trame verte & bleue:

Peu de cartographie en rapport avec la trame écologique, absence d'inventaire du patrimoine végétal ainsi que des espaces boisés autour du centre ancien (art; L152.19).

#### C) Activité pleine nature:

Le département souhaite que l'itinéraire inscrit au PDIPR soit considéré comme « élément du paysage à protéger », mentionné dans le rapport de présentation ainsi que d'être porté sur le plan comme pistes cyclables et voies vertes.

Il devra également être annexé au P.L.U.

### III. Consommation et utilisation de l'espace

#### A) Projet communal:

Le département le considère comme bien fondé, mais pense que l'objectif de consommation d'espaces agricoles et naturels, ne se base pas sur la consommation effective de ces dix dernières années, mais essentiellement sur le potentiel présenté dans l'ex P.O.S..

De plus les enjeux du diagnostic ne sont pas totalement repris dans les enjeux du P.A.D.D.

#### B) Formes & continuités urbaines:

Dans l' O.A.P. N°1, le projet d'extension est en continuité avec les secteurs urbanisés existants (château d'eau), cependant, une O.A.P. unique aurait été plus cohérente, tout comme des précisions sur la forme urbaine, l'implantation du bâti, ainsi que sur l'organisation des voies avec le plan parcellaire repris en page 5 de l'O.A.P..

#### C) Économie d'espace et densité:

Le projet urbain à l'horizon 2030 de 150 ha (5,65 logement/ha) semble faible et peu propice au développement et maintien des commerces.

## L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT

### I. Capacités des infrastructures et des équipements publics

A)Eau potable & assainissement: R.A.S.

B)Infrastructures et déplacements:

Une meilleure lisibilité et un fonctionnement plus adéquat, pourrait être réalisé par l'aménagement de l'entrée Sud de l'agglomération du secteur prévu dans l' O.A.P. 2.

C)Énergies et TIC:

1-Électricité, aucunes informations concernant la capacité du réseau électrique basse tension.

2-Réseau haut débit, si la commune est actuellement bien couverte, il serait utile d'identifier les travaux futurs pour anticiper sur les nouvelles installations (fibre optique ...)

3- téléphonie mobile : R.A.S.

### II. Habitat, emploi & services

A)Habitat & logement:

1-Logement vacant,

le parc de logements vacants est seulement évoqué, et ce, malgré son augmentation récurrente (13 en 2006, 32 en 2011, 50 en 2014) représentant 7% du parc total des logements, d'où absence d'enjeux dans le rapport pour répondre à ce développement dont il n'est pas tenu compte dans l'objectif 2030.

2-Logement social,

dans les propositions de l'OAP n°2, il est prévu 10% sur les 11 lots, soit 1 logement à vocation sociale.

Objectif louable, mais sans aucunes mentions d'outil à la hauteur de l'enjeu.

Le seul outil proposant (10% dans l'OAP n°1) est inefficace et sans doute sous-dimensionné  
Des solutions concrètes et réalisables doivent être proposées, la question de la production de logements et plus particulièrement leur typologie est à revoir, manque de compatibilité avec le PDH évoqué.

3-Logement locatif et adapté,

seule des données et statistiques issues du recensement INSEE 2011/2014, constatent une diminution du nombre de locataires (45 en 2008, 38 en 2018).

Le département attire l'attention de la commune sur le fait qu'un parc locatif raisonnable, (30% environ) permet un renouvellement important de la population et de tout ce qui en découle, école, commerces ....

4-La question du foncier,

rien de particulier, sinon des recommandations sur la maîtrise du foncier, ainsi que des outils mis à disposition par le département.

## B) Développement économique

### 1-Activité économique,

un constat de nombreuses activités, mais très peu d'emplois associés, d'où une réflexion nécessaire sur le développement de l'espace Briargues, afin de sédentariser les éventuels professionnels sollicités.

### 2-Activité touristique,

abordée sommairement combien de lits ? Les objectifs du P.A.D.D. s'inscrivent dans les projets en cours, sans développer, par exemple les villages belvédères.

### 3-Activité agricole,

pas de diagnostic agricole, ni de cartes reprenant les données essentielles: périmètre AOC, qualité des sols, parcelles irriguées/irrigables.

L'absence de la Charte pour la présentation et la compensation des espaces agricoles du 09/03/2017 devra être intégrée dans le rapport de présentation.

En annexe sont portées les réflexions, textes, corrections, règlement à inclure dans le projet.

## **D.D.T.M/PREFECTURE DU GARD**

Rappel dans un premier temps, que les observations formulées sur le diagnostic n'ont pas été prises en compte, tout comme les dispositions des articles R123-1 à R123-14 en vigueur depuis le 31/12/2015; ainsi que la partie législative (L) du code de l'urbanisme(CU) re-codifié au 01/01/2016.

## **Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers**

Concernant la consommation des espaces agricoles, le P.L.U. doit afficher dans le rapport de présentation, l'analyse de consommation de l'espace durant les 10 dernières années.

Doivent être justifiés les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain (art. L151-4 du code de l'urbanisme).

Ces objectifs sont à présenter dans le P.A.D.D.(Art. L151-5 du code de l'urbanisme, et doivent être intégrés dans le projet.

## **Démographie – logements**

R.A.S.

## **Prise en compte du risque inondation**

C'est l'étude hydraulique SIEE de 2006 qui doit servir de référence dans le rapport de présentation sur la carte du zonage P.L.U..

Compte-tenu des risques inondations, la zone UDo près de la RD, doit être supprimée, car en zone inondable.

Il faut également bien distinguer le risque ruissellement et débordement.

### **Prise en compte du risque incendie**

Le risque feux de forêts est à prendre en compte vu l'implantation urbaine dans le massif boisé.

En conséquence les équipements de défense contre l'incendie doivent être intégrés aux prescriptions de la zone.

Un inter-face aménagée doit être prévue pour la défense des feux de forêts, prévue dans le rapport, mais pas dans les O.A.P., ainsi qu'une voirie calibrée permettant évacuation et accès des secours.

### **Prise en compte de la biodiversité par le projet P.L.U.**

L'enjeu d'identification et de valorisation des trames vertes et bleues sont trop sommaires et doivent donc être développés et transcrits graphiquement sur le zonage.

La DDTM donne un avis favorable au projet, sous réserve d'intégrer l'ensemble des remarques et observations ci-dessus, mais également détaillées en annexe.

\*\*\*\*\*

D'une manière générale, il a pu être constaté que malgré une information et une publicité, dépassant les obligations légales, qu'un nombre relativement peu important de public est venu consulter le dossier mis à sa disposition en mairie, une vingtaine (20) de personnes se sont déplacées lors des permanences pour consulter ou prendre des renseignements auprès du Commissaire Enquêteur; par contre aucune intervention, sur le dossier mis en ligne sur le site internet de la commune.

Par ailleurs, dans ce procès-verbal de synthèse, j'ai regroupé des interrogations complémentaires que j'ai estimé devoir mettre en exergue compte tenu de l'importance qu'elles revêtent à mes yeux.

Dans l'ensemble, et pour traiter toutes ces observations, le maître d'ouvrage pour ses réponses devra s'appuyer sur les documents originaux, des PPA et services de l'État ainsi que sur les copies du registre d'enquête détenues par la municipalité.

Il est probable que certaines de ces observations ne demandent pas nécessairement de réponse ; le Commissaire Enquêteur demande néanmoins qu'une attention particulière soit portée sur chacune d'entre elles et que des réponses aux attentes du public soient formulées de façon la plus large possible.

En cas de réponse négative, celle-ci devra être justifiée.

Je vous remercie de bien vouloir porter vos réponses sur un document séparé et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes plus sincères salutations.

**le commissaire enquêteur**

**HIEBLER Robert**

**Accusé de réception de Monsieur le Maire**





**PIECE 9**

Mémoire en réponse de la commune



**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
MEMOIRE EN REPONSE SUITE A ENQUETE PUBLIQUE**

**COMMUNE DE SAINT-SIFFRET  
30700  
DEPARTEMENT DU GARD**



## PREAMBULE

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune de Saint-Siffret a organisé une enquête publique visant à présenter aux citoyens l'intégralité du dossier PLU et les avis des personnes publiques associées.

L'enquête publique s'est déroulée du 24 mai au 25 juin 2018.

Le commissaire enquêteur, M. Robert HIEBLER, a remis son rapport d'enquête publique aux élus le 05/07/2018.

Le présent mémoire vient apporter les réponses aux questions posées par les administrés de la commune qui se sont manifestés lors de l'enquête publique.

Il répond par la suite aux observations du commissaire enquêteur.

Enfin, il apporte des éléments de réponses ou de justification de choix suite aux différents avis des personnes publiques associées.

Toutes les réponses sont représentées par :



## PARTIE 1 REPONSES AUX ADMINISTRES

### 1<sup>ère</sup> permanence du 24/05/2018

#### Questions relatives à la zone UD0 du secteur de la cave coopérative

**MM. Guyot et Boyer** ont remis une note détaillée venant contester l'avis de la DDTM sur les parcelles :

A 450, 451, 562

A 466, 560, 465

A 561, 558, 559, 222

A 557, 457, 556

A 524

Cette note démontre par une argumentation sérieuse, documentée et objective que le projet de la DDTM de supprimer la zone UD0 pour reclasser ces parcelles en zone A n'est pas fondé.



Aussi, la commune entend maintenir la zone UD0 telle qu'elle a été présentée dans le PLU arrêté et soumis à enquête publique.

**M. Reynaud**, parcelle 1299, relève que sa parcelle, actuellement classé en zone urbaine, figure au plan de zonage en zone N.



Il s'agit là d'une erreur matérielle lors de la réalisation du plan de zonage. La parcelle prend place dans la zone UD.

### 2<sup>ème</sup> permanence du 28/05/2018

**Mme Bonzi et sa fille**, souhaitent l'intégration des parcelles 580, 585 et 586 (zone A) à la zone UD0. Une partie de la parcelle 586 fait déjà partie de la zone UD0 (environ 1250 m²).



Mme Bonzi demande à la commune de procéder à une extension de la zone urbaine, ce qui va à l'encontre des obligations règlementaires de limitation de la consommation des

espaces naturels, agricoles et forestiers. Aussi, et tel qu'il est précisé dans le rapport de présentation et le PADD, la seule zone ouverte à l'urbanisation est la zone AU (secteur du château d'eau). Aucune autre zone ne saurait être ouverte à l'urbanisation.

**M. & Mme D'Amato** résidents dans le quartier du Château d'eau, souhaitent connaître ce qui est prévu sur la parcelle 217, incluse dans la zone 2AU.

 La parcelle n°217 incluse dans la zone 2AU devrait, à priori, accueillir un bassin de rétention des eaux pluviales dans le cadre de l'aménagement urbain. Toutefois, la commune précise qu'en l'absence d'un projet clairement défini, ce terrain pourrait être utilisé différemment. Dans tous les cas, il fera parti de l'emprise globale du projet d'aménagement.

### **3<sup>ème</sup> permanence du 15/06/2018**

**M. Chazel Hubert** demande « permis de construire » pour les parcelles 181 & 182 (zone A) afin que son fils puisse y construire sa résidence principale, celles-ci bénéficiant de l'eau et l'électricité.

 M. Chazel demande à la commune la possibilité de construire un logement à titre d'habitation principale en pleine zone agricole. Le règlement précise qu'en zone agricole, un bâtiment à titre d'habitation n'est autorisé qu'à la condition suivante :

« *Sont autorisés :*

*Les constructions à usage d'habitation pour l'exploitant dont la présence rapprochée et permanente sur le lieu de l'exploitation est nécessaire à son bon fonctionnement. L'habitation sera réalisée en une seule fois, sans que la SdP totale ne puisse excéder 200 m<sup>2</sup>. »*

**Mme Mutuel**, chemin Roquante et Terres planes, demande que sa parcelle n°191 située en zone A, soit urbanisable.

 Mme Mutuel demande à la commune la possibilité de construire un logement à titre d'habitation principale en pleine zone agricole. Le règlement précise qu'en zone agricole, un bâtiment à titre d'habitation n'est autorisé qu'à la condition suivante :

« *Sont autorisés :*

*Les constructions à usage d'habitation pour l'exploitant dont la présence rapprochée et permanente sur le lieu de l'exploitation est nécessaire à son bon fonctionnement. L'habitation sera réalisée en une seule fois, sans que la SdP totale ne puisse excéder 200 m<sup>2</sup>. »*

**M. & Mme Lichène**, 470 chemin de Collias, considèrent que l'urbanisation future du secteur du Château d'eau (zone 2AU et 1AU), risque d'amener une fréquentation routière un peu plus dense, dont la configuration actuelle incite aux excès de vitesse qu'il faudrait limiter par la création de ralentisseurs.

 L'urbanisation de ce secteur de la commune entraînera inévitablement une augmentation du trafic routier. Les élus en sont pleinement conscients et une réflexion est menée.

### **4<sup>ème</sup> et dernière permanence du 25/06/2018**

**M. Alexis Davaud** a constaté sur relevé cadastral la réunion de ses deux parcelles en une seule. La parcelle 271 située en zone UD (constructible) et la parcelle mitoyenne 270 située en zone N (non constructible), ont été nouvellement cadastrées en une seule sous l'appellation AA 161.

Considérant que de ce fait, cette nouvelle parcelle devient entièrement constructible, M. Davaud demande l'intégration complète de cette nouvelle entité foncière dans la zone UD.

➤ Les limites de zone ne sont pas nécessairement liées aux limites du cadastre. De fait, la requête de M. Lavaud revient à procéder à une extension de la zone urbaine ce qui va à l'encontre des obligations règlementaires de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Aussi, et tel qu'il est précisé dans le rapport de présentation et le PADD, la seule zone ouverte à l'urbanisation est la zone AU (secteur du château d'eau). Aucune autre zone ne saurait être ouverte à l'urbanisation.

**M. Gérard Lebastard** pose 2 questions :

1) Manque de lisibilité dans le projet concernant les déplacements dans le village, particulièrement les liaisons douces entre les différents secteurs de la commune, voies piétonnes, cyclables ...

2) L'urbanisation des « dents creuses » est une bonne idée mais attention à conserver des lieux de convivialité tel que l'aire de pétanque près de l'épicerie.

➤ L'urbanisation de ce secteur de la commune entraînera inévitablement une augmentation du trafic routier. Les élus en sont pleinement conscients et une réflexion est menée.

**Mme Martine Ferré**, résidant impasse des Paons, souhaite également que soit pris en compte les déplacements doux, notamment sur la route de Saint Maximin par la création d'une voie verte.

Elle fait part de son inquiétude sur les moyens mis en place pour les pompiers, manque de voies d'accès, d'espaces de retournement dans les nombreuses impasses, les chemins étroits avec difficultés de croisement, et demande une amélioration de l'existant, constatant tout de même la perte ou disparitions de voies de circulation préexistantes (chemins barrés, vendus, pas entretenus, etc.).

Elle signale d'autre part, le positionnement d'annexes sur les propriétés, tels que piscines, pool-houses, ateliers, garages etc..., collés aux murs mitoyens de leurs voisins et dont elle en mesure toutes les conséquences et qui demanderait une réglementation plus sérieuse.

➤ Les élus de la commune prennent acte des réflexions de Mme Ferré. Ils rappellent que de nombreux aménagements ont été entrepris au cours des dernières années pour améliorer la circulation des piétons, notamment avec la création de larges trottoirs sur les voies les plus importantes de la commune. Toutefois, au vu de l'étendue de la zone urbaine, il est long et coûteux de tout aménager. Des efforts sont faits en ce sens et cette politique d'amélioration de la voirie et de mise en sécurité sera poursuivie.

➤ En ce qui concerne l'implantation des annexes, le règlement de la zone UD, article UD-7, précise les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives. Les annexes peuvent en effet être implantées en limite. Les piscines quant à elles doivent respecter un recul de 2 mètres au minimum par rapport aux limites séparatives.

**M. Etienne Gayet** a remis un courrier faisant état d'une lecture détaillée et pertinente du P.L.U et du P.A.D.D., donnant un avis mitigé sur le projet, dont la commune pourrait tenir compte.

➤ Le courrier de M. Gayet indique qu'une extension de la zone urbaine semble peu pertinente au vu du potentiel des dents creuses. En effet, ce potentiel est réel et important. Toutefois, l'extension matérialisée par la zone AU est relativement faible (moins de 3 ha) et constitue une réserve foncière communale qui permettra à la commune de financer par le biais de la vente de ces terrains d'autres projets. Au vu de la baisse constante des dotations aux communes, ce choix s'avère stratégique et cohérent.

**M. Luc Reynaud**, a apporté un courrier, reprenant les arguments évoqués lors de sa visite à la permanence du 15/06/18 :

- Contestation du classement en zone Ap de ses parcelles 376 et 378, très restrictive concernant son activité agricole, au lieu du classement antérieur au PLU (zone A). Il rappelle que la Chambre d'Agriculture conteste également ce classement en zone Ap.

 L'instauration d'une zone Ap (agricole protégée) est le fruit d'une réflexion menée avec les services de l'Etat et du Département. Il est apparu essentiel aux élus de préserver la silhouette du village, notamment à partir des cônes de vue depuis la plaine agricole. Le bâti existant n'est pas remis en cause mais il est effectivement interdit de construire de nouveaux bâtiments ou de procéder à des modifications du bâti existant.

- Demande de rattachement des parcelles 1297, 1298, 1299 & 1300 propriétés de Mme Sophie Evesque et de M. Luc Reynaud, ainsi que des parcelles 235, 236, 611, 237 & 1242 appartenant à M. Albert Louis Reynaud dans la zone constructible du P.L.U. Toutes ces parcelles, classées en zone N, sont mitoyennes des zones constructibles UD et peuvent bénéficier de l'eau, l'électricité, assainissement collectif.

 Il est ainsi demandé à la commune de procéder à une extension de la zone urbaine, ce qui va à l'encontre des obligations règlementaires de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Aussi, et tel qu'il est précisé dans le rapport de présentation et le PADD, la seule zone ouverte à l'urbanisation est la zone AU (secteur du château d'eau). Aucune autre zone ne saurait être ouverte à l'urbanisation.

## **PARTIE 2 REPONSES AU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **Observations du commissaire enquêteur**

- 1) Pourquoi avoir privilégié un développement dans le sud de la commune, étirant un peu plus la surface urbanisée, empiétant encore sur la zone naturelle.

 Le choix du secteur AU est un choix stratégique pour la commune. Il s'agit de terrains communaux qui représentent ainsi une réserve foncière et financière dans une période de diminution constante des dotations aux communes. La vente de ces terrains sera bénéfique au budget de la commune qui pourra ainsi financer d'autres projets utiles à la population.

- 2) Le potentiel « dents creuses » étant relativement important, environ 7ha, soit environ 75 logements, n'est-il pas possible pour la commune d'exploiter celui-ci de manière plus volontariste ?

 De la même manière que pour la réflexion précédente, la commune n'a autorisé dans le cadre de son projet de PLU qu'une seule zone d'extension urbaine, sur moins de 3ha (dont moins d'un hectare pour la zone 2AU, ouverte immédiatement à l'urbanisation). L'accueil de population nouvelle se fera nécessairement par le biais de la densification et de la mutation urbaine (dont les dents creuses).

- 3) Les cheminements doux me semblent un « vœu pieu », explicités en page 77 du rapport de présentation. Ils n'apparaissent pas du tout dans le PADD qui est, comme rappelé en préambule, le document de référence de l'ensemble du PLU. Cependant, l'OAP 1 prévoit pour l'aménagement du secteur 2AU un cheminement doux de 120m !

- 4) Le logement social, comme le souligne le Département du Gard dans son appréciation en tant que PPA, ne représente qu'un logement ce qui ne représente rien par rapport à l'enjeu dans le projet. Un engagement avec des intentions clairement affichées me semble opportun. Compatibilité avec le PDH, sous dimensionnement de l'objectif, doivent être revus afin de présenter un projet de logement social digne de ce nom.
- 5) Une signalisation importante, repérant les quartiers avec plan correspondant, bien positionnée, me paraît nécessaire dans toute la zone urbanisée de la commune. Cette lacune n'est pas ou peu évoquée dans le projet.

 Les élus entendent la remarque du commissaire enquêteur et tâcheront d'améliorer la signalisation du village afin de faciliter la circulation. A ce propos, un nouveau plan communal vient d'être élaboré.

- 6) L'offre de stationnement dans le vieux village, 17 places, dont une PMR, semble relativement faible pour une commune à vocation d'accueil touristique. Aucun projet, dans ou à proximité du vieux village n'est envisagé, et pourtant nécessaire.

 Les élus entendent la remarque du commissaire enquêteur mais précisent que les places actuelles semblent suffire. Pour preuve, le parking situé à proximité immédiate de la Mairie est vide toutes les nuits et peu utilisé en journée. Toutefois, si des opportunités de création de nouvelles places de stationnement se présentent elles seront sérieusement étudiées.

### **PARTIE 3    REPONSES AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

#### **CHAMBRE D'AGRICULTURE DU GARD**

Elle constate tout d'abord la volonté municipale d'économie d'espace agricole et de zone naturelle. Elle relève toutefois, certains manques, incohérences ou anomalies :

- diagnostic agricole peu fourni
- classement en zone Ap d'un secteur où se trouve l'exploitation viticole EARL Reynaud et qui compromet le développement de cette entreprise agricole
- disposition réglementaire concernant les implantations de bâtiment abritant élevage non conforme au Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) selon l'art.153-4
- demande de modification réglementaire concernant la zone naturelle autorisant la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale.

Elle demande la prise en compte de ses recommandations.

 La réponse de la commune à la Chambre d'agriculture est la même que celle faite à M. Reynaud, à savoir que l'instauration d'une zone Ap (agricole protégée) est le fruit d'une réflexion menée avec les services de l'Etat et du Département. Il est apparu essentiel aux élus de préserver la silhouette du village, notamment à partir des cônes de vue depuis la plaine agricole. Le bâti existant n'est pas remis en cause mais il est effectivement interdit de construire de nouveaux bâtiments ou de procéder à des modifications du bâti existant.

➤ La distance minimale d'implantation d'un élevage, prescrite par le Règlement Sanitaire Départemental, est de 50 mètres (100 mètres pour les porcins), mais il s'agit là d'un minimum et non d'une distance légale à respecter. Les élus soucieux de préserver les habitants de Saint-Siffret d'éventuelles nuisances maintiennent la rédaction de l'article A-2 dans l'état, soit une implantation minimale de 500 mètres par rapport aux zones urbaines ou urbanisables.

#### **COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)**

La commission donne un avis favorable aux propositions contenues dans le projet concernant les espaces agricoles et naturels, souhaitant tout de même la prise en compte de ses observations :

- les extensions des bâtiments existants à usage d'habitation sont possibles en zone N mais pas en zone A, ce qui constitue un traitement inégalitaire des habitants de ces zones, sans justification apparente.
- classer le secteur UDo proche du caveau de Saint Siffret en zone A, car ce secteur constitue une amorce de mitage urbain. Le règlement de la zone relatif aux évolutions du bâti existant pourrait suffire à l'évolution des constructions existantes.
- préciser dans le règlement, pour les zones A et N, la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

➤ Les extensions des bâtiments existants sont possibles en zone A :

Article A-2, 6<sup>ème</sup> alinéa, sont autorisés : « *Les extensions limitées à 25% des constructions existantes destinées à l'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, sans changement de destination, sans que la SdP totale après extension ne puisse excéder 200 m<sup>2</sup> et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire.* »

➤ Le secteur de la cave coopérative, classé en zone UD0 (zone urbaine non raccordée à l'assainissement collectif) correspond à refléter la réalité de l'occupation du terrain. Il s'agit en effet d'un secteur bâti depuis les années 50 qui s'est très peu développé et qui n'a pas vocation à se développer d'avantage. Pour preuve, la limite de zone reprend la limite de l'ancien POS, sans aucune extension. Le risque d'amorce d'un éventuel mitage urbain est nul.

➤ Le règlement des zones A et N sera remanié pour tenir compte des demandes de la CDPENAF, sur le point précis des extensions et des annexes.

## **DEPARTEMENT DU GARD**

S'appuyant sur les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme (O.D.A.U) le département, dans son document d'analyse sur le projet P.L.U. reprend les différents points nécessitant réponses ou précisions.

### **ORGANISATION TERRITORIALE ET COHERENCE DU PROJET**

#### 1. Le contexte

Compléter le rapport de présentation pour y développer les politiques publiques menées.

 Le rapport de présentation sera repris pour détailler les politiques publiques menées par le département du Gard.

#### 2. La cohérence du projet

Interrogation quant à la déclinaison des opportunités foncières retenues permettant la création de nouveaux logements, surtout au vu de la grande consommation d'espace des années passées.

 Les opportunités foncières retenues pour la création de nouveaux logements sont le fruit d'une analyse des surfaces disponibles et de la réalité du marché immobilier sur la commune (divisions parcellaires peu utilisées, rétention foncière importante, etc.).

### **MAITRISE DE L'ESPACE**

#### 1. Risques majeurs

##### A) Inondation :

Précisions ou modifications à apporter au rapport de présentation et au règlement afin de mieux prendre en compte et différencier les risques (inondation par débordement, par ruissellement, érosion des berges).

 Les éléments détaillés en annexe de l'avis seront intégrés au PLU.

##### B) Incendie :

Manque de données précises sur les équipements dans le massif forestiers et la forêt communale. Le PLU gagnerait à présenter une interface aménagée forêt-habitat tout le long de la limite entre la zone urbaine et la zone N.

 Le rapport de présentation sera repris pour détailler d'avantage cette thématique. Concernant la mise en œuvre d'une interface forêt-habitat, la commune rappelle que les opérations légales de débroussaillage (OLD) restent à la charge des propriétaires des terrains concernés. Les terrains communaux concernés font l'objet de ces opérations.

#### 2. Environnement

##### A) Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Le Département suggère la définition d'un Espace Boisé Classé (EBC) le long des cours d'eau Merlançon et Alzon, dans le but de protéger leur ripisylve et de définir ainsi un espace de bon fonctionnement hydraulique.

Concernant le projet d'extension urbaine, le département formule un avis réservé sur toute urbanisation en secteur du massif boisé de Valliguières.

➤ La création d'un EBC le long des cours d'eau est à l'étude et pourrait voir le jour dans un avenir prochain. Ce travail s'effectue en relation avec plusieurs experts et les délais ne sont pas compatibles avec la nécessité de disposer rapidement du PLU. Concernant le projet d'extension urbaine, la commune entend les réserves du département.

Concernant la trame verte et bleue, le département souligne que l'étude aurait pu être menée de manière plus détaillée, absence d'inventaire du patrimoine végétal ainsi que d'espaces boisés classés autour du centre ancien.

➤ La commune considère que l'étude écologique menée par le Cabinet Barbanson Environnement est suffisante. L'absence de classement de secteurs en EBC ou de classement au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est justifiée par le fait que les élus ne souhaitent pas « verrouiller » des espaces susceptibles d'accueillir des aménagements futurs.

#### B) Activités de pleine nature :

Le département souhaite que l'itinéraire inscrit au PDIPR soit considéré comme « élément du paysage à protéger », mentionné dans le rapport de présentation et joint en annexe au PLU.

➤ Le PLU intégrera le PDIPR et il sera joint en annexe.

### 3. Consommation et utilisation de l'espace

#### A) Projet communal :

Le département le considère comme bien-fondé, mais pense que l'objectif de consommation d'espaces agricoles et naturels ne se base pas sur la consommation effective de ces dix dernières années, mais essentiellement sur le potentiel présenté dans l'ex P.O.S.

De plus les enjeux du diagnostic ne sont pas totalement repris dans les enjeux du P.A.D.D.

#### B) Formes & continuités urbaines :

Dans l'O.A.P. N°1, le projet d'extension est en continuité avec les secteurs urbanisés existants (château d'eau), cependant, une O.A.P. unique couvrant la zone 2AU et 1AU aurait été plus cohérente, tout comme des précisions sur la forme urbaine, l'implantation du bâti, ainsi que sur l'organisation des voies avec le plan parcellaire repris en page 5 de l'O.A.P.

➤ La définition de l'OAP est volontairement basée sur la zone 2AU. En effet, la zone 1AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU. Il est à ce stade impossible de planifier dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, de fait, il est apparu plus pertinent de définir l'OAP sur le secteur pour lequel l'ouverture à l'urbanisation est assurée. Enfin, l'OAP se veut volontairement succincte et peu détaillée car les élus ne souhaitent pas qu'un futur aménageur soit trop contraint dans son projet.

#### C) Économie d'espace et densité :

Le projet urbain à l'horizon 2030 porte la surface de la tâche urbaine à 150 ha (147 ha en 2008), soit une densité de 5,65 log/ha (4,29 log/ha en 2008). Cette densité semble faible et peu propice au développement et maintien des commerces.

➤ La tâche urbaine de 2008 était de 147 ha. En 2030 elle sera de 150 ha, soit 3 ha de plus seulement. L'extension urbaine apparaît tout à fait maîtrisée aux yeux des élus.

## L'ÉQUILIBRE DU DÉVELOPPEMENT

### 1. Capacités des infrastructures et des équipements publics

#### A) Eau potable & assainissement :

R.A.S.

#### B) Infrastructures et déplacements :

Le département attire l'attention de la commune sur l'aménagement prévu en entrée de ville sud (OAP 2). Celui-ci doit être mis en œuvre en ayant pour objectif de valoriser cette entrée de ville.



La commune entend le conseil du département.

#### C) Énergies et TIC :

1-Electricité, aucunes informations concernant la capacité du réseau électrique basse tension.

2-Réseau haut débit, si la commune est actuellement bien couverte, il serait utile d'identifier les travaux futurs pour anticiper sur les nouvelles installations (fibre optique).

3- téléphonie mobile : R.A.S.

### 2. Habitat, emploi et services

#### A) Habitat & logement :

##### 1-Logement vacant

Le parc de logements vacants est seulement évoqué, et ce, malgré son augmentation récurrente (13 en 2006, 32 en 2011, 50 en 2014) représentant 7% du parc total des logements, d'où l'absence d'enjeux dans le rapport pour répondre à ce développement dont il n'est pas tenu compte dans l'objectif 2030.



La vacance est effectivement une caractéristique du parc immobilier de la commune. Si des opportunités se présentent la commune fera le nécessaire pour faire diminuer la part de ces logements. Il apparaît cependant difficile de fixer un objectif, d'où l'absence de détail sur ce sujet dans le PLU.

##### 2-Logement social

Dans les propositions de l'O.A.P. n°1, il n'est prévu que 10% de logements sociaux sur les 10 lots que devrait compter l'opération, soit 1 logement à vocation sociale. Le département indique qu'au vu de ces chiffres, aucun opérateur social ne se positionnera sur cette opération, sauf si la commune s'engage à cela, ce qui n'est pas mentionné.

En conséquence, le PADD affiche un objectif louable de diversification du bâti et de mixité sociale, mais sans aucun outil à la hauteur de l'enjeu.

##### 3-Logement locatif et adapté

Seule des données et statistiques issues du recensement INSEE 2011/2014, constatent une diminution du nombre de locataires (45 en 2008, 38 en 2018).

Le département attire l'attention de la commune sur le fait qu'un parc locatif raisonnable, (30% environ) permet un renouvellement important de la population et de tout ce qui en découle, école, commerces, etc.

#### 4-La question du foncier

Rien de particulier, sinon des recommandations sur la maîtrise du foncier, ainsi que sur les outils mis à disposition par le département.

### B) Développement économique

#### 1-Activité économique

Un constat de nombreuses activités, mais très peu d'emplois associés, d'où une réflexion nécessaire sur le développement de l'espace Briargues, afin de sédentariser les éventuels professionnels sollicités.

#### 2-Activité touristique

Abordée sommairement sans préciser le nombre de lits. Les objectifs du P.A.D.D. s'inscrivent dans les projets en cours, sans développer, par exemple, des objectifs relatifs à l'idée des villages belvédères.

#### 3-Activité agricole,

Pas de diagnostic agricole, ni de cartes reprenant les données essentielles : périmètre AOC, qualité des sols, parcelles irriguées/irrigables.

Absence de la Charte pour la présentation et la compensation des espaces agricoles du 09/03/2017 qui pourrait être intégrée dans le rapport de présentation.

### **DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER (DDTM)**

Rappel dans un premier temps, que les observations formulées sur le diagnostic n'ont pas été pris en compte, tout comme les dispositions des articles R123-1 à R123-14 en vigueur depuis le 31/12/2015 ; ainsi que la partie législative (L) du code de l'urbanisme (CU) recodifiée au 01/01/2016.

### **Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers**

Concernant la consommation des espaces agricoles, le P.L.U. doit afficher dans le rapport de présentation, l'analyse de consommation de l'espace durant les 10 dernières années.

Doivent être justifiés les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain (art. L151-4 du code de l'urbanisme).

Ces objectifs sont à présenter dans le P.A.D.D. (Art. L151-5 du code de l'urbanisme), et doivent être intégrés dans le projet.

 Dont acte

## **Démographie – logements**

R.A.S.

### **Prise en compte du risque inondation**

C'est l'étude hydraulique SIEE de 2006 qui doit servir de référence dans le rapport de présentation. Les zones à risque devront être portées sur le plan de zonage du P.L.U.

 Dont acte

Compte-tenu des risques inondations, la zone UDo près de la RD, doit être supprimée, car en zone inondable.

**MM. Guyot et Boyer** ont remis une note détaillée venant contester l'avis de la DDTM sur les parcelles classées en zone UD0 :

A 450, 451, 562

A 466, 560, 465

A 561, 558, 559, 222

A 557, 457, 556

A 524

Cette note, jointe en annexe du présent mémoire, démontre par une argumentation sérieuse, documentée et objective que le projet de la DDTM de supprimer la zone UD0 pour reclasser ces parcelles en zone A n'est pas fondé.

 Aussi, la commune entend maintenir la zone UD0 telle qu'elle a été présentée dans le PLU arrêté et soumis à enquête publique et aux PPA.

### **Prise en compte du risque incendie**

Le risque feux de forêts est à prendre en compte vu l'implantation urbaine dans le massif boisé.

Le projet d'extension urbaine doit nécessairement contenir une interface aménagée forêt-habitat. Cette interface est présentée dans le rapport de présentation mais pas dans l'OAP. Il convient donc d'apporter à l'OAP ce complément.

La même réflexion est valable pour l'OAP 2 (zone attenante à la salle polyvalente).

Dans ces deux cas, des voiries calibrées au passage des engins de lutte contre l'incendie doivent être prévues.

 Les OAP seront reprises pour intégrer les interfaces aménagées forêt-habitat.

### **Prise en compte de la biodiversité par le projet P.L.U.**

L'enjeu d'identification et de valorisation des trames vertes et bleues est trop sommaire et doit être développé et retranscrit graphiquement sur le plan de zonage.

La DDTM donne un avis favorable au projet, sous réserve d'intégrer l'ensemble des remarques et observations ci-dessus, mais également détaillées en annexe. Il est fait mention d'un respect strict des remarques relatives aux risques inondation et feu de forêt.

## **ANNEXE**

Note relative à la zone UD0, rédigée par MM Guyot et Boyer.

Par arrêté en date du 27/04/2018, le Maire de la commune de SAINT SIFFRET a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté.

Préalablement à la présentation de celui-ci en conseil municipal en vue de son approbation, une enquête publique a été diligentée sur le projet.

À ce titre M HIEBLER Robert a été désigné par le tribunal administratif de Nîmes au titre de commissaire-enquêteur.

-Celle-ci s'est déroulée du 24 mai 2018 au 25 juin 2018.

-Quatre journées ont été arrêtées afin de permettre au public de prendre connaissance du dossier d'enquête publique, et de formuler d'éventuelles observations,

Soit les jours suivants :

- Le jeudi 24 mai 2018 (AM)
- Le mardi 29/05/2018 (AM)
- Le vendredi 15/06/2018 (AM)
- Le lundi 25/06/2018 (AM)

C'est à ce titre que plusieurs transports sur place en mairie ont respectivement été effectués par les quo-signataires en tant que représentants et/ou en tant que représentés.

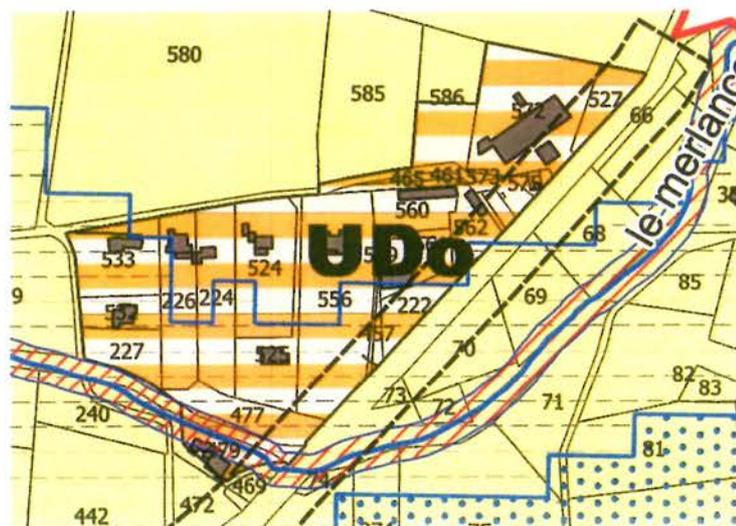
1°) À l'examen des différentes pièces mises à disposition, outre le projet de PLU il était entre autre accessible une réponse émise par la préfecture du Gard en tant que personnes publiques associées interrogées, et dont la teneur suit :

*« Il faudra distinguer le ruissellement et le débordement. Un des enjeux identifiés par l'Etat est d'interdire toute construction en zone inondable, de plus la commune a pour objectif de préserver la plaine agricole inondable de toute urbanisation future dans le but de ne pas exposer de nouvelles populations au risque inondations.*

***La zone UDo, le long de la RD doit être supprimée. Elle est en zone inondable et comprend des terrains qui sont en cours de procédure de délocalisation, ref SATGR /ADUPG 2018 N°19.***

Il en ressort que les préconisations formulées, ont pour but de susciter une suppression de la zone UDo telle qu'identifiée initialement dans le POS anciennement applicable.

Zone UDo reprise dans la pièce n° 5 « Plan de Zonage » annexe au projet du PLU arrêté par délibération du conseil municipal de la commune en date du 27/11/2017, proposé et soumis à enquête tel qu'il suit .



De sorte que cette suppression entraînerait une déqualification globale des règles applicables en matière d'urbanisme, celle-ci passant du statut de zone bénéficiant de la réglementation applicable en tant que zone constructible non raccordée au réseau d'assainissement collectif (Tissu urbain sans assainissement collectif) à une zone totalement inconstructible.

#### Extrait Annexe 5 légende

##### Zone urbaine

-  UA - Centre ancien
-  UD - Tissu urbain
-  UDo - Tissu urbain sans assainissement collectif

2°) Les motifs qui justifient la suppression totale de la zone en cause sont les suivants :

- Nécessité d'identifier les zones de débordement et ruissellement sans qu'il soit fait de référence bien précise à une étude quelconque
- Référence à l'objectif de préserver la plaine agricole inondable, (*au cas d'espèce la zone visée ne peut être assimilée à celle-ci par le simple fait qu'elle se situe en zone Udo et que la plaine agricole à laquelle il est fait référence relève d'un zonage xxxx*)
- Le fait selon lequel des terrains sont en cours de procédure de délocalisation. Sans toutefois préciser le N° des parcelles concernées et les raisons de cette procédure.

3°) Au regard des préjudices que peut entraîner une telle suppression, pour les personnes propriétaires des parcelles suivantes dans l'exercice de leur droit à construire :

Parcelles A 450, A 451, A 562

Parcelles A 466, A 560 et A 465

Parcelles A 561, A558, A559 et A 222

Parcelles A 557, A 457 et A556

Parcelles A 524

Extrait cadastre .gouv



4°) Les observations suivantes sont formulées afin de maintenir les parcelles concernées en zone UDo (Tissu urbain sans assainissement collectif, tel que proposé dans le projet de Plan Local d'Urbanisme.

À titre liminaire.

Seul le rapport de présentation d'élaboration du PLU (Et ses annexes) établis par la commune de SAINT SIFFRET avec la société Avenir sud Environnement a été mis à disposition lors des consultations sur place effectuées dans le cadre de l'enquête publique. .

En effet, aucun document n'a été présenté sur la déqualification de zone proposée par le préfet.

De sorte que la volonté de procéder à cette suppression totale de zone ne se fonde sur aucune étude spécifique qui lui est propre.

Dès lors le présent argumentaire est établi en fonction de faits, cartes et/ou études qui ont vraisemblablement motivé la rédaction d'une telle préconisation.

Les présentes observations, propositions et contre propositions seront effectuées à partir de ces faits et documents, dont le rapport de présentation précité.

Celles-ci viennent en complément de celles d'ores et déjà consignées de manière générale sur le registre ouvert, lors de la venue de certains quo-signataires.

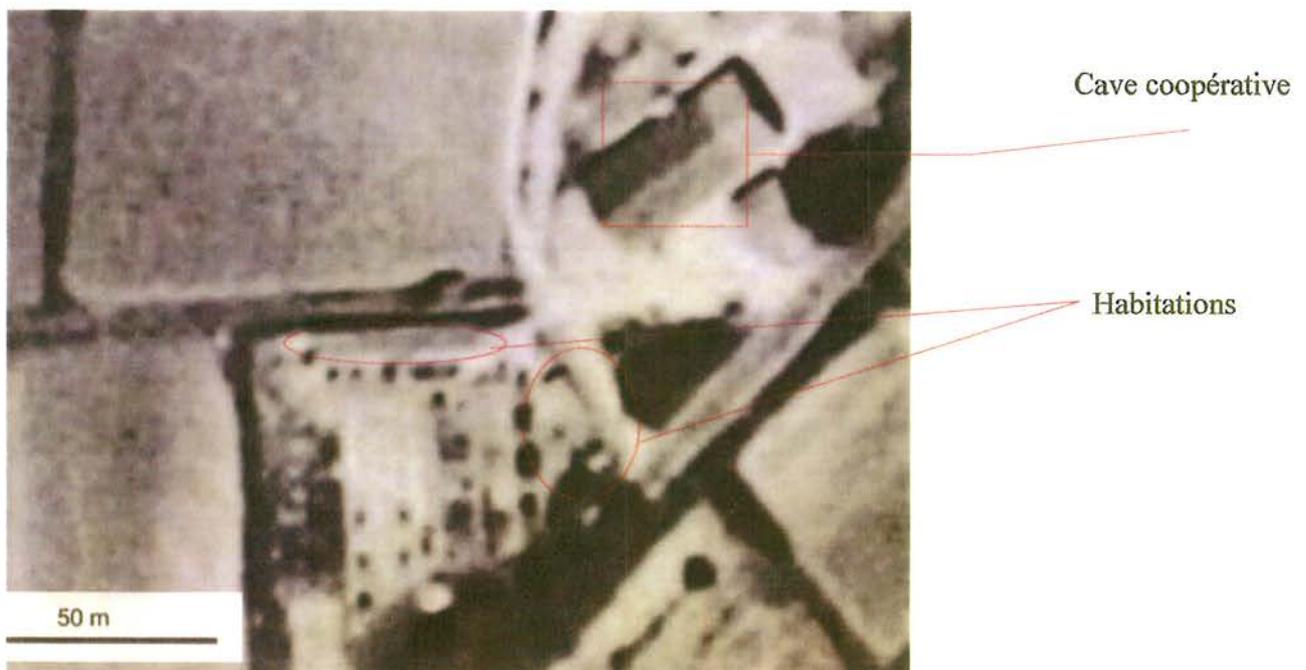
\*\*\*\*\*

De sorte que les observations suivantes sont formulées :

A) Sur le plan Historique

La zone concernée est une zone dont les constructions les plus anciennes remontent au moins aux années 1950-1960 en ce qui concerne les bâtiments édifiés sur les parcelles A560 et A562

(Extrait géoportail/ photo aérienne 1950-1965)



Les constructions sur les parcelles A 538 et A 524 ont été édifiées au cours des années 1970.  
Et la dernière portant sur la parcelle A 556 dans les années 1980.

Outre le fait que les terrains concernés sont en zone constructible depuis de nombreuses années .  
Si l'on se réfère à la construction la plus récente : Les parcelles sur lesquelles sont implantées les constructions depuis plus de 30 ans et les parcelles directement attenantes n'ont jamais subi de dégât du fait d'inondations.

Le risque inondation n'est à ce jour pas avéré sur le plan historique en ce qui les concerne, et cela au regard de l'absence d'antécédents.

Cette antériorité des constructions vient aussi obérer le motif de déqualification avancé par l'autorité préfectorale selon lequel « *la commune a pour objectif de préserver la plaine agricole inondable de toute urbanisation future* ».

En effet, eu égard à l'urbanisation existante sur ces parcelles, elles ne peuvent être qualifiées d'« agricole ». De sorte qu'un maintien en Zone UDo tel que préconisé par le projet ne peut être considéré comme allant à l'encontre de l'objectif de la commune.

#### B) Sur le plan topographique.

L'autorité préfectorale requiert une identification des « *zones de débordement et ruissellement* ». Si ces notions sont avancées dans les préconisations de celle-ci, il apparaît vraisemblable qu'elles trouvent leurs origines dans l'étude menée par la commune sur le sujet, et dont les conclusions ont été cartographiées.

Celles-ci sont reprises en annexe 11 du projet d'élaboration du Plan Local D'urbanisme.

A savoir.

Cartographie du risque inondation Méthode EXZECO/DDTM (**Ex**traction des zones d'**Ec**oulement).

#### **Modélisation EXZECO**

(EXtraction des Zones d'ECOulement)

 Zone inondable par débordement de cours d'eau

 Zone inondable par ruissellement



Or à l'examen de ladite carte en ce qui concerne les parcelles en cause, il apparaît clairement que **celles-ci ne sont comprises ni dans la zone inondable par ruissellement (en vert) ni dans la partie zone inondable par débordement de cours (en bleu)** de sorte que la volonté d'obtenir la déqualification est dépourvu de fondement sur ce point.

Le fait de vouloir traité le problème de certaines parcelles inondables de manière généralisée est contesté.

À titre de comparaison, il est présenté la présente photographie aérienne issue du site géoportail. Laquelle atteste que les parcelles concernées, comme il est indiqué supra ne sont aucunement concernées par les zones « ruissellement et débordement ». De sorte qu'elles ont donc vocation à conserver les règles qui leur sont actuellement applicables du fait de leur classement actuel, et tel que proposé au projet Zone UDo présenté par la commune de SAINT SIFFRET.

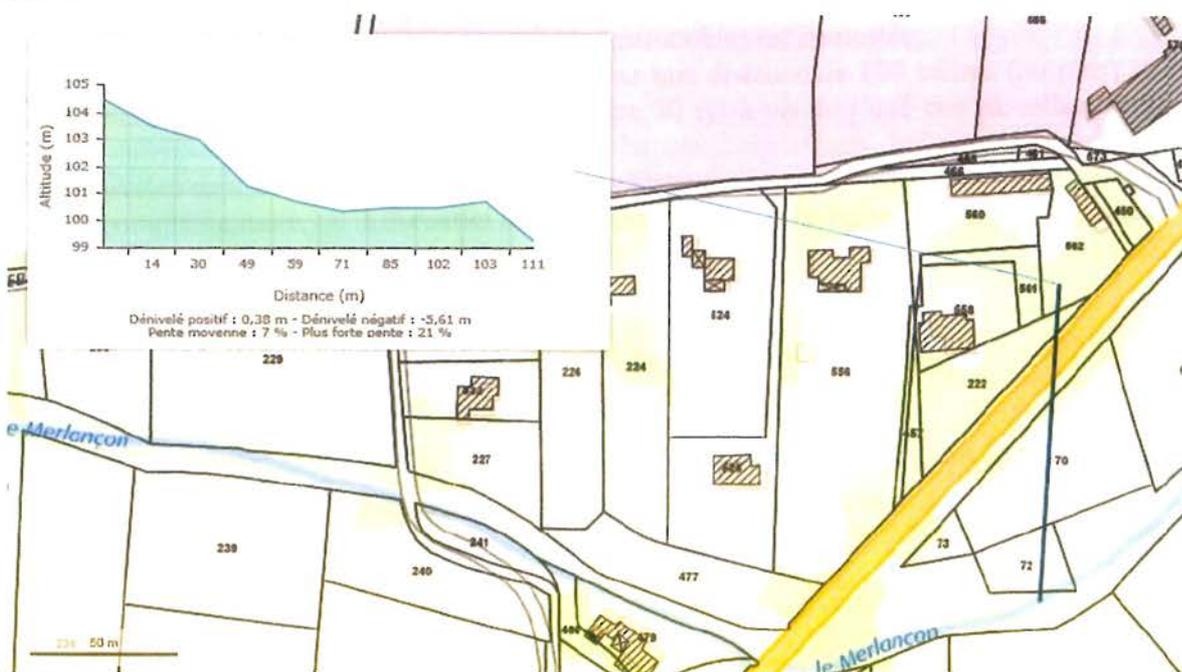


Il est précisé que celles-ci sont en grande partie protégées par la RD 982, du fait qu'elles se situent en surplomb

C) Sur le plan Altimétrique.

Ces différentiels ont été identifiés à partir de l'application « géoportail » à partir de laquelle les 2 cartes suivantes ont été extraites :

geoportail



D) De manière générale la commune de SAINT SIFFRET ne dispose pas à ce jour de Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé. Toutefois il est incontestable que la partie basse du territoire a été soumise aux risques inondations à plusieurs reprises au cours des dernières décennies, avec entre autres comme point d'orgue les inondations de 2002 et 2014.

Sans s'étendre sur les raisons qui peuvent contribuer à accroître ces risques (non entretien des fossés du lit et des berges du Merlançon, et l'obstruction complète de la seconde arche du pont à l'intersection du cours d'eau avec la D982). Il est incontestable qu'une parcelle comportant une habitation située à proximité immédiate a été inondée. Or l'autorité préfectorale précise que « *des terrains sont en cours de procédure de délocalisation* », sans toutefois préciser le N° des parcelles concernées et les raisons de cette procédure.

Les recherches effectuées sur le sujet ont permis d'identifier que dans sa séance du 30/01/2017, le conseil municipal de la commune de SAINT SIFFRET a fait état de la mise en œuvre d'une procédure d'acquisition amiable d'un bien exposé au risque d'inondation.

- Il est acté que cette procédure est afférente à une seule parcelle clairement identifiée et désignée à ce titre:

- À savoir la parcelle cadastrée AN 477 sise chemin des Terres Planes.

- Au motif « *qu'ayant été à plusieurs reprises inondée, notamment en octobre 2014, une demande d'éligibilité de ce bien à la procédure de délocalisation dite « Bachelot » a été déposée et acceptée le 28 octobre 2015 par Monsieur le Préfet* ».

- Qu'eu égard à l'offre d'acquisition amiable transmise par l'autorité préfectorale le 13 décembre 2016 à la Commune. Le Conseil Municipal, après avoir délibéré et procédé au vote à l'unanimité, a décidé de donner son accord pour l'acquisition amiable du terrain et de la construction en cause (chemin des Terres Planes).

Les recherches complémentaires ont permis de confirmer qu'en dépit de cet accord l'autorité préfectorale n'a pas donné suite, de sorte qu'à ce jour ladite procédure n'a pas aboutie et ne peut servir de fondement à la volonté de déqualification de la zone UDo tel que préconisé par le représentant de l'état . La remarque selon laquelle,

***La zone UDo, le long de la RD doit être supprimée. Elle est en zone inondable et comprend des terrains qui sont en cours de procédure de délocalisation.***

est donc non fondée.

Qui plus est, lorsque les motifs évoqués ne différencient pas les parcelles de manière isolée. De sorte que les risques susceptibles de s'appliquer à l'une d'entre elles, sont repris pour les autres. Et ce, sans distinction et ni discernement au regard de la suppression « globale » telle que proposée. Or il est évident que les arguments avancés à l'origine d'une procédure non aboutie portant sur une seule parcelle, ne sont pas applicables de manière unanime à la totalité d'entre elles.

En conclusion les quo-signataires, soucieux du maintien de leurs droits et garanties attachés à leur droit de propriété :

- sollicite et revendique le maintien des parcelles suivantes en Zone UDo

Parcelles A 450, A 451, A 562

Parcelles A 466, A 560 et A 465

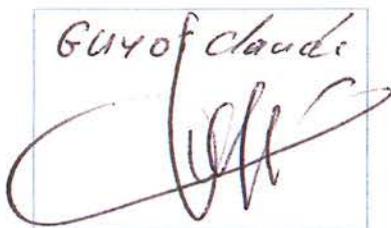
Parcelles A 561, A558 , A559 et A 222

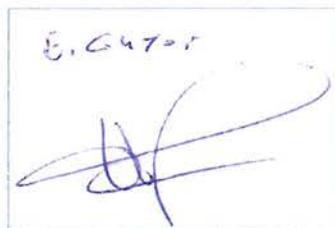
Parcelles A 557, A 457 et A556  
Parcelles A 524

- conteste toute modification susceptible d'intervenir sur ces zones, en l'absence de toutes analyses précises et cohérentes du risque inondation sur ces parcelles.

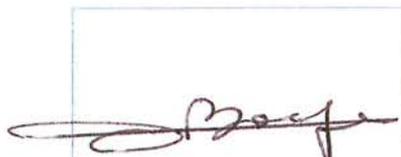
-souhaite que les présentes remarques, observations et demandes soient prises en compte par le commissaire enquêteur dans son procès verbal de synthèse à remettre au maire de la commune, ainsi le cas échéant dans son rapport final.

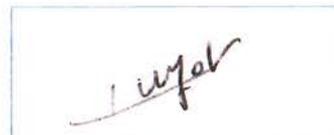
\*\*\*\*\*

GUYOT Claude  


E. GUYOT  


BOYER Philippe  


  
D. BOYER

  
D. GUYOT