

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL SYNDICAL

Délibération n°2018-03-022 du PETR Uzège Pont du Gard

Séance du 20 septembre 2018

MEMBRES		
EN EXERCICE	PRESENTS	VOTANTS
16	14	14

<p>DATE DE LA CONVOCATION 13/09/2018</p> <p>-----</p> <p>DATE D'AFFICHAGE 24/09/2018</p> <p>-----</p> <p>SECRETAIRE DE SEANCE Jean-Louis BERNE</p> <p>-----</p> <p>OBJET Avis PLU Comps</p>
--

Syndicat Mixte du PETR de l'Uzège Pont du Gard

L'an deux mille dix-huit,
Le vingt septembre à dix-huit heures trente

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

Présents :

MM. Thierry ASTIER, Jean-Louis BERNE, Laurent BOUCARUT, Christian CHABALIER, Brigitte DE SABOULIN BOLLENA, Louis DONNET, Pascal GISBERT, Martine LAGUERIE, Claude MARTINET, Gérard PEDRO, Patrick PELLOUX, Christian PETIT, Bernard RIEU, Frédéric SALLE-LAGARDE,

Absents excusés :

MM. Jean-Luc CHAPON et Fabrice VERDIER

Absents représentés :

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de Comps en date du 18 juin 2018 arrêtant le projet du plan local d'urbanisme,

Considérant l'avis du SCoT joint en annexe de cette délibération,

Où l'exposé de Christian CHABALIER, rapporteur,

Il est proposé au conseil syndical

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

Vote du Conseil :

POUR : 14

CONTRE : /

ABSTENTION : /

La délibération est adoptée à l'unanimité par le Conseil Syndical

Fait à Uzès, le 21 septembre 2018

Pour extrait conforme



Le Président certifie le caractère exécutoire de la présente décision compte tenu de la transmission en Préfecture 24 septembre et de la notification le 24 septembre 2018.

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

AVIS PLU 04-2018

Comps

20 septembre 2018

La commune de Comps a sollicité l'avis du SCoT pour son dossier d'élaboration d'un plan local d'urbanisme, le 13 juillet 2018. L'arrêt du document d'urbanisme a été prise le 18 juin 2018.

ELEMENTS DE RAPPEL

La commune de Comps couvre une superficie de 8600 ha réparties avec moins de 15.8 % d'espaces urbanisés, 23.8 % de zones naturelles et forestières et 54.51 % de zones agricoles et 5.8 % de surface en eau. Elle est située à l'extrémité Sud Est du territoire à 27 km d'Uzès, 22 km de Nîmes et seulement 6 km de Beaucaire ; elle fait partie de la Communauté de communes « Pont du Gard ».

Comprise dans l'entité paysagère de la plaine de la confluence et massif d'Aramon, Comps est caractérisé par un village installé dans la plaine de la confluence.

La commune comptait près de 1756 habitants en 2015 et a enregistré un taux de croissance démographique annuel de 1.1 % entre 2010 et 2015.

Le parc de logements est composé de 777 logements parmi lesquels 6.3 % sont vacants. Les résidences principales sont occupées par leurs propriétaires à hauteur de 75.7 %.

L'économie de la commune est très peu tournée vers l'industrie, et très peu vers l'agricole contrairement aux communes voisines.

Le site le plus intéressant au titre de la biodiversité concerne le Rhône ainsi que sa ripisylve. Les espaces cultivés de la plaine sont également reconnus au titre de la biodiversité ordinaire.

L'urbanisation récente, réalisée au coup par coup s'est traduite par un tissu urbain peu dense. Au cours des 10 dernières années, 11 ha ont été construits. Les dents creuses mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine sont estimées à 3.6 ha.

La commune est soumise aux risques naturels suivants : inondation, feu de forêt, retrait et gonflement d'argiles, séisme et exposition au plomb.

Concernant la ressource en eau, L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par les puits de la Sablière et le champ captant de Nîmes Comps pour lesquels une DUP est en vigueur. La commune dispose de 2 réservoirs : un réservoir bas service utilisé en bache de reprise pour alimenter un réservoir haut service de 2000 m³. Les réserves en eau potable sont importantes : 80% de la commune est alimentée par le réservoir bas service

Concernant le réseau d'assainissement, la station d'épuration de Comps est récente (2006). La capacité nominale de la station est de 2 500 équivalents-habitant. Elle dessert au 31 décembre 2017, 1730 habitants.

ELEMENTS DE PROJET

Consommation d'espaces

Dans le rapport de présentation, la commune présente un tableau sur sa compatibilité avec le SCoT concernant l'application de la règle des 15%. Au regard des calculs de la commune, les zones d'extension prévue au PLU sont compatibles avec le SCoT.

Au regard des éléments fournis par la commune, nous sommes dans l'incapacité de savoir si le PLU respecte les orientations du SCoT concernant la consommation d'espace.

Développement Urbain

La Commune de Comps affiche un objectif de croissance démographique de + 1.1 % par an ce qui porterait la population municipale à 2 000 habitants à horizon 2027 engendrant des besoins de 187 logements. 40 % des logements seront produits dans l'enveloppe urbaine existante. L'extension prévue pour accueillir de nouveaux habitants est de 6 hectares avec une densité moyenne de 20 logements par hectare.

Les objectifs principaux de la commune sont les suivants :

- σ Privilégier le renouvellement urbain et la mobilisation du potentiel de production au sein de la zone bâtie ;
- σ Privilégier l'aménagement d'ensemble sur les secteurs d'extension les plus importants ;
- σ Intégrer la prise en compte des risques dans les grands principes de développement urbain de la commune
- σ Développer les relations entre le centre village et les nouveaux quartiers
- σ Renforcer les équipements et services
- σ Articuler développement urbain et déplacements;

Au regard des éléments fournis par la commune, le PLU respecte les orientations du SCoT concernant le développement urbain.

Développement économique

La commune de Comps a décidé de n'avoir aucun projet économique d'envergure. Par contre elle souhaite développer et mettre en valeur le potentiel touristique de la commune et préserver la vocation agricole le plateau des Costières.

Au regard des éléments fournis par la commune, le PLU respecte les orientations du SCoT concernant le développement économique.

Gestion de l'environnement et des ressources

La commune de Comps a décidé de préserver la bio-diversité du territoire, protéger les secteurs à enjeux paysagers de la commune et de mettre en valeur les espaces naturels.

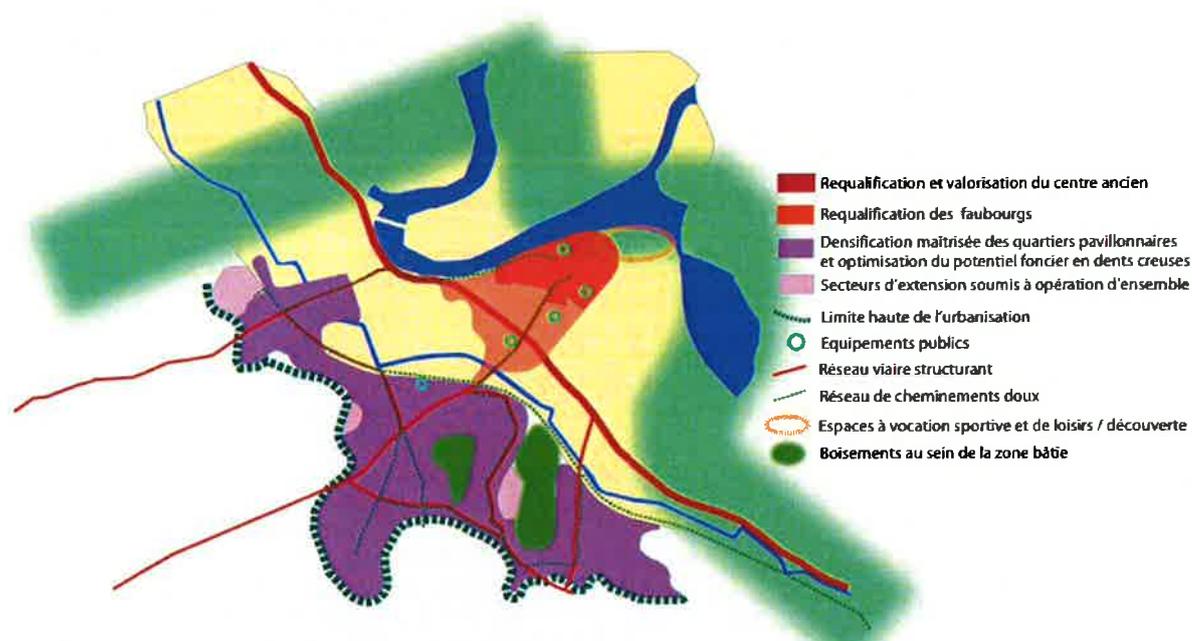
Au regard des éléments fournis par la commune, le PLU respecte les orientations du SCoT concernant la gestion de l'environnement et des ressources.

Gestion de la mobilité et des déplacements

La commune envisage d'améliorer les déplacements à l'échelle communale et de favoriser les modes doux de déplacement. Les objectifs principaux de la commune sont les suivants :

- σ Hiérarchiser et améliorer la lisibilité du réseau viaire
- σ Améliorer et renforcer l'offre de stationnement en centre village
- σ Créer un réseau de déplacements doux articulé sur la voie verte

Au regard des éléments fournis par la commune, le PLU respecte les orientations du SCoT



PROPOSITION DE DECISION

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de Comps en date du 18 juin 2018 arrêtant le projet du plan local d'urbanisme.

Il est proposé d'émettre, au regard de la compatibilité du PLU de Comps avec les dispositions du SCoT de l'Uzège Pont du Gard, un avis favorable.

Orientations générales du SCoT	Déclinaison	Justification de la Compatibilité du PLU
1.1 – Pour une valorisation des paysages	Pérenniser la singularité des villages et des hameaux	<p>Respecter les silhouettes villageoises</p> <p>Le PLU respecte les principes mis en exergue par le SCOT concernant les villages d'eau, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> -- La densification en centre ancien dense, seul secteur de plaine où le PPRI autorise de nouvelles constructions dans le cadre d'opérations de démolition-reconstruction jusqu'à 3 fois l'emprise au sol initiale. -- La délimitation des secteurs d'extension en retrait de la zone inondable, en pied de versant (zone AUO) ou en coteau (secteurs AUa et AUb). -- L'interdiction de toute urbanisation linéaire le long de la RD 986 L (de fait largement contrainte par le PPRI) ; la zone urbaine UC de part et d'autre de la RD est strictement limitée à la zone bâtie actuelle, sans extension le long de la voie. -- La préservation des vues sur le village depuis les extensions par une limitation des hauteurs bâties (R+1) et la prise en compte de la topographie dans l'implantation des constructions (orientations d'aménagement et de programmation des secteurs AUa et AUb et article 12 : « <i>La topographie du terrain devra absolument être respectée et les niveaux de construction se répartir et se décaler suivant la pente</i> »). -- Le renforcement des liens entre le village et le Gardon au travers de l'affirmation au PADD de la mise en valeur de l'espace de digues et de berges du Gardon et la délimitation, en bord de Gardon, d'un secteur Nrt à vocation d'aménagement sportifs et d'équipements légers de loisirs de plein air. -- La protection de la ripisylve du Gardon au travers de son classement en zone naturelle N et en espaces boisés à protéger en application de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme
		<p>Renforcer la qualité du paysage urbain</p> <p>La protection et la mise en valeur du paysage urbain constituent un des axes majeurs du projet communal (Axe 5 du PADD – Préserver les paysages communaux dans leur diversité et la biodiversité locale), au travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'identification et de la protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme des éléments du petit patrimoine recensés par la Communauté de communes du Pont du Gard sur le territoire de COMPS (croix de carrefours). - de l'identification et de la protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme des éléments végétaux remarquables : orangers de Osages sur une parcelle privée située le long de la Route de Jonquières et haies en plaine du Gardon et étang de la

		<p>Palud.</p> <p>-- de la préservation de la ripisylve du Gardon au droit du village de COMPS, classée en zone naturelle N et secteur Nr / Nrt et en espaces boisés à conserver au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme. L'article 12 du règlement de l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU (hors zone AUO fermée à la construction) impose par ailleurs la préservation des plantations existantes remarquables par leur âge ou leur taille.</p>
		<p>-- de la définition de principes d'accompagnement végétal en zones urbaines et à urbaniser. L'article 10 définit ainsi le traitement végétal des clôtures tant en limite de voie ou du domaine public qu'en limites séparatives ; en zone UC et AU, il impose notamment que les clôtures implantées sur les limites parcellaires correspondant aux limites des zones A et N soient de type végétal (haie végétale ou grillage à mailles rigides doublé d'une haie végétale). Les orientations d'aménagement et de programmation imposent également un traitement paysager des interfaces avec la zone agricole et la voie verte concernant la zone AUO du Chemin de la Vierge (haies champêtres en limite Nord le long du Chemin du Mas de Boyer et plantations arbustives diversifiées sur une bande de 1,50 à 2,00 m de large le long de la voie verte), avec la zone naturelle et le Chemin de Cabanis concernant le secteur AUb de Cabanis (haie végétale en limite de zone naturelle N et maintien d'une frange boisée le long du Chemin de Cabanis).</p>
		<p>Garantir la qualité des entrées et des traversées de ville et de village : Le PPRI interdit toute construction nouvelle le long de la traversée de village par la RD 986 L.</p>
		<p>Maintenir les coupures vertes non bâties présentant un intérêt paysager : Les coupures non bâties de part et d'autre du village de COMPS identifiée par le DOG du SCOT sont préservées du fait du caractère inondable et inconstructible de la plaine ; la délimitation de la zone UC en plaine est strictement calée sur les limites de la zone F-U du PPRI.</p>

		<p>Conforter la qualité paysagère à l'échelle du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> -- Protection et valorisation des sites naturels remarquables identifiés par la Charte paysagère : Les berges du Gardon et le massif de l'Aiguille, sites naturels et paysagers remarquables, sont protégés par un classement en zone agricole (A) ou naturelle (N / Nr ou Nrt) voire par un classement en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme. -- Mise en scène les entrées du territoire : La limitation du développement urbain le long de la RD 986 L et de la RD 102 contribue à mettre en scène ces deux entrées du territoire du SCOT. Le caractère inondable de la plaine préserve de fait la RD 986 L de toute urbanisation linéaire ; des actions de requalification paysagère des espaces de bord de voie pourraient néanmoins être mise en œuvre, notamment au droit des cônes de vue remarquables, en lien avec le Département. Le long de la RD 102, qui constitue une entrée secondaire de COMPS, la limitation de l'extension de l'urbanisation le long de la RD 102 assure la préservation de l'effet de verrou entre le plateau et la plaine. -- Protection des structures végétales remarquables : Le PLU assure la protection de la ripisylve du Gardon au travers de son classement en espaces boisés à conserver au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme ; il assure également la protection des principales haies coupe-vent en plaine du Gardon et étang de la Palud au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme -- Maîtrise des risques de mitage des paysages agricoles : le règlement de la zone agricole A conditionne l'autorisation de nouveaux bâtiments à un critère de nécessité
		<ul style="list-style-type: none"> -- Préservation des points de vue remarquables : La limitation du développement urbain sur les flancs du massif de l'Aiguille et l'affirmation d'une limite haute au développement urbain contribuent à préserver la qualité des perspectives depuis le village ; la prise en compte de la topographie (limitation des décaissements) et l'obligation de végétalisation des nouveaux quartiers permettra également une meilleure cicatrisation du paysage sur les secteurs de pente. -- Valorisation des axes paysagers : Outre la limitation de l'urbanisation linéaire le long de la RD 986L (imposée de fait par le PPRI) et de la RD 102, le PLU affirme au travers de son PADD la nécessité de développer un réseau de cheminements doux structuré

		<p>autour de la voie verte et mettant en connexion le cœur du village, les quartiers pavillonnaires et les sites naturels des bords du Gardon et du massif de l' Aiguille.</p> <p>-- Protection et mise en valeur du petit patrimoine bâti : un certain nombre d'éléments du petit patrimoine bâti recensés par le Pays Uzège – Pont du Gard sont protégés au titre de l'article au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme .</p>
Pour une répartition stratégique des espaces à vocation économique.	Définir une stratégie inter SCOT.	Compte tenu de la forte contrainte inondation pesant sur son territoire, la commune de COMPS ne porte pas de projet de développement économique.
	Accompagner l'émergence d'un tourisme durable	<p>L'axe 5 du PADD comporte une orientation qui consiste à favoriser le développement d'un tourisme axé sur la découverte des richesses patrimoniales, environnementales et paysagères de la commune. Ce tourisme durable s'appuiera notamment sur :</p> <p>-- la mise en valeur de l'espace des berges du Gardon, attenant au village et classé en secteur Nr / Nrt au PLU (base de canoë et aire de camping-cars) ;</p> <p>-- sur la voie verte qui traverse la commune et sur laquelle viendra se structurer un réseau modes doux desservant le centre village et les sites de loisirs de la commune (Gardon, massif de l'Aiguille, plateau des Costières...)</p> <p>-- le réseau de chemins de randonnées ;</p> <p>-- le développement d'un pôle d'hébergement touristique sur le Mas du Maire identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme.</p>
Pour une stratégie de développement urbain	Optimiser le potentiel du parc existant	Le PLU retient un objectif ambitieux de réhabilitation du parc vacant ancien, de 20% du potentiel existant (soit 8 logements sur la durée du PLU) ; cet objectif pourra être atteint dans le cadre de programmes de soutien à la requalification du parc ancien, de type OPAH ou PIG, mis en œuvre à une échelle intercommunale.
	Promouvoir le renouvellement urbain	<p>Le SCOT impose que 1/6 au moins du développement urbain soit localisé au sein des friches urbaines, des îlots insalubres et des logements vacants.</p> <p>Le renouvellement urbain et la mobilisation du potentiel de production au sein de la zone bâtie est une des orientations majeure de l'axe 2 du PADD -- Contenir l'étalement urbain et préserver l'équilibre entre le centre ancien et les quartiers récent.</p> <p>Le potentiel de production par renouvellement urbain identifié dans le cadre du PLU est de seulement 12 logements (dont 4 logements vacants réhabilités et 8 logements produits par requalification d'îlots vétustes), soit 7% seulement de la production totale de logements</p>

		<p>attendue sur la durée du PLU (170 logements). Ce potentiel limité s'explique à la fois par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le faible nombre de logements vacants recensés sur le village : 42 logements vacants dont 20 seulement sont considérés comme correspondant à de la vacance durable - l'absence de friches urbaines mobilisables : les seules friches urbaines sont situées dans la plaine inondable (zone UC soumise à aléa fort) et sont de fait inconstructibles au le Plan de Prévention du Risque Inondation.
	<p>Utiliser l'espace de façon économe</p>	<p>L'axe 2 du PADD de COMPS vise à contenir l'étalement urbain et à préserver l'équilibre entre le centre ancien et les quartiers récents.</p> <p>La superficie des zones d'extension délimitées par le PLU - zone AU0 et secteurs AUa et AUb - atteint 5,3 ha dont 4,8 ha non bâtis ; à ces zones à urbaniser vient s'ajouter une superficie de l'ordre de 0,8 ha correspondant à des parcelles non bâties situées en frange de la zone urbaine et intégrées à la zone UC.</p> <p>La surface totale ainsi ouverte à la construction au delà des limites de l'enveloppe urbaine atteint ainsi 5,5 ha (6,1 ha - parcelle bâtie de 0,5 ha)</p> <p>Cette surface est compatible avec l'obligation inscrite au DOG du SCOT de ne pas dépasser 15% de la superficie physiquement urbanisée de la commune à la date d'approbation du SCOT.</p> <p>Pour la commune de COMPS, les surfaces physiquement urbanisées en 2007 atteignaient une superficie de 81,6 ha, ce qui offrait un « potentiel » d'extension à cette date de 12,2 ha ; sur ces 12,2 ha, 2,8 ha ont été consommés entre 2008 et 2016, soit un reliquat de 9,4 ha.</p> <p>Les zones d'extension délimitées par le PLU s'inscrivent en continuité de la zone urbaine, voire pratiquement en enclave au sein de celle-ci (concernant le secteur AUb) et leurs limites s'appuient sur les limites physiques ou naturelles fortes (chemin du Mas de Boyer et voie verte pour la zone AU0, Chemin du Château d'Eau pour le secteur AUa et Chemin de Cabanis pour le secteur AUb) qui seront confortées et traitées de façon qualitative (interface boisées, haies bocagères....).</p> <p>Sur les secteurs d'extension AUa et AUb (la zone AU0 restant à ce stade « fermée » à l'urbanisation), le règlement du PLU favorise par ailleurs une urbanisation plus dense avec une emprise au sol de 40%, contribuant ainsi à la limitation de la consommation d'espace.</p> <p>Enfin, le PLU protège strictement le plateau des Costières identifié par le DOG du SCOT comme un espace agricole à préserver ; sur ce plateau classé en zone agricole A sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à savoir les hangars, ateliers techniques, bâtiments d'élevage sous réserve de démontrer que les bâtiments existants sont d'ores et déjà</p>

		utilisés ou inadaptés à l'usage recherché, de façon à éviter tout risque de mitage. Les logements d'exploitants sont autorisés sous conditions de nécessité et sous réserve d'être intégrés au volume bâti des bâtiments d'exploitation (exception faite en cas d'élevage), là encore pour limiter les constructions et leur impact sur le paysage du plateau
Pour un maillage équilibré de l'offre aux personnes	Œuvrer pour l'accessibilité aux nouvelles technologies de l'information et de la communication.	Orientation inscrite au PADD. L'article 14 du règlement de l'ensemble des zones UA, UC, AU impose en outre le raccordement des bâtiments aux réseaux de communications électroniques et numériques existants ou futurs (pose de fourreaux en attente).
	Développer les solidarités territoriales	Le SCOT identifie des pôles d'équilibre à l'échelle du territoire, sur lesquels les équipements et services doivent prioritairement être localisés. COMPS ne relève par de ces grands pôles.
Pour une diversification des types d'habitat et des modes d'habiter	Soutenir une offre diversifiée de logements dans les secteurs urbains denses / Disposer d'une réserve foncière en cohérence avec les besoins de développement économique / Structurer une offre sélective et hiérarchisée / Favoriser l'insertion et la qualité des	Le SCOT prévoit de tendre vers 15 à 20% de logements locatifs aidés ou en accession maîtrisée, soit 800 à 1 000 logements supplémentaires à l'horizon 2017. En complément des communes « urbaines » qui porteront une part importante de la production de logements sociaux, le SCOT préconise que soient recherchées sur l'ensemble des communes des opportunités de réalisation de logements sociaux tant en tissu ancien que dans les nouvelles opérations d'aménagement. L'axe 3 du PADD de COMPS vise le développement d'une offre de logements plus diversifiée et adaptée à la demande locale. Concrètement, le règlement du PLU impose la réalisation de 10% au moins de logements locatifs sociaux au sein du secteur AUb (article AU 2) et de la zone AUO (Obligation inscrite à l'OAP).

	espaces à vocation économique	
	Intégrer des offres spécifiques dans les programmes urbains	L'axe 3 du PADD fait référence au développement d'une offre adaptée aux personnes les plus âgées soit dans le parc ancien (par adaptation des logements au vieillissement de leurs occupants dans le cadre des opérations de requalification du parc de type OPAH ou PIG) soit dans le cadre de la réalisation de programmes neufs de type habitat intergénérationnel). Ce type de programme pourrait être intégré au centre ancien, au plus près des services et commerces.
	Promouvoir une approche globale de la politique de l'habitat.	Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Pont du Gard est en cours d'élaboration.
Pour un engagement partagé dans la prévention des risques et des pollutions	Gestion globale des risques majeurs	<p>L'intégration de la prise en compte des risques dans les grands principes de développement urbain de la commune est une des orientations de l'axe 2 du PADD. Elle vise à affirmer la prise en compte des risques naturels non pas uniquement comme une contrainte au développement de la commune, mais également comme une opportunité de mise en valeur de secteurs à enjeu « neutralisés » sur le plan du développement urbain.</p> <p>Le PLU intègre ainsi le PPRI approuvé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la définition du projet communal, au travers notamment du calage de la délimitation des zones urbaines sur les limites de la zone urbaine du PPRI et sur la délimitation des zones à urbaniser hors zone d'aléa. - dans les différents documents constituant le PLU : plans de zonage (report des zones d'aléa), règlement <p>(indication du niveau d'aléa au chapeau introductif du règlement de chaque zone avec renvoi à l'annexe 6.1.3 relative au PPRI ; rappel aux articles 1 et 2 de l'obligation de prise en compte des dispositions du PPRI).</p> <p>Le PLU intègre également le risque ruissellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la définition du projet communal : classement en zone AUO « fermée » de la zone à urbaniser du Chemin de la Vierge, largement classée en aléa ruissellement par l'étude EXZECO ; cette zone ne pourra en conséquence être ouverte à l'urbanisation qu'une fois les travaux d'exondement pour une pluie de période centennale réalisés. --- dans les différents documents constituant le PLU : plan de zonage (report de la cartographie EXZECO) et règlement

		<p>(Indication en préambule du règlement de chaque zone ou secteur concerné, de son caractère inondable par ruissellement, intégration aux articles 1 et 2 des zones et secteurs concernés des dispositions réglementaires relatives à l'aléa ruissellement). Le règlement du PLU intègre par ailleurs un certain nombre de dispositions visant à limiter et à maîtriser le ruissellement : obligation de rétention à la parcelle (sur la base d'un volume minimum de 5 m³) voire à l'échelle des opérations d'ensemble (sur la base d'un volume minimum de 100 l/m² imperméabilisé avec débit de fuite de 7l/s/ha) et limitation de l'imperméabilisation des sols au travers de la définition d'un pourcentage minimum d'espaces libres non imperméabilisés en zone UC et en zone AU.</p> <p>Le PLU intègre également la prise en compte du risque incendie feu de forêt : il classe en zone naturelle N inconstructible l'ensemble du massif forestier de l'Aiguille et limite l'urbanisation sur les versants de ce massif à la ligne bâtie actuelle ; il délimite par ailleurs les deux zones d'interface bâti / boisement réalisées avec l'ONF (secteurs de Saint Roman et de La Treille) et intègre à l'article 12 du règlement de chaque zone concernée, les obligations de débroussaillage en application du Code forestier et de l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 du 8 janvier 2013, avec renvoi à l'annexe 6.4 qui comporte un plan délimitant les parcelles soumises aux Obligations Légales de Débroussaillage</p>
	Réduction et de l'anticipation des nuisances et pollutions	<p>Le PLU délimite un secteur Nd correspondant à l'emprise de la déchèterie intercommunale et à son extension en vue d'améliorer la collecte sélective des déchets.</p>
	Préservation de la qualité de l'air et de la lutte contre les changements climatiques	<p>Le PLU favorise le développement des énergies renouvelables et autorise notamment les panneaux solaires et photovoltaïques sur bâti sur l'ensemble des zones urbaines (hors centre ancien) et d'extension urbaine.</p> <p>Au regard de la sensibilité environnementale et paysagère du territoire communal tant sur le plateau des Costières, qu'en plaine et secteurs de coteaux et versants, le PLU ne prévoit par contre ni parc photovoltaïque ni parc éolien, qui seraient par ailleurs très fortement contraints en zone d'aléa inondation et Sites Natura 2000.</p> <p>Le PLU favorise également les déplacements doux (voir Axe 4 du PADD) en prévoyant la mise en place d'un réseau de cheminements doux piétons et cyclables desservant l'ensemble des quartiers (centre ancien et quartiers pavillonnaires) et des équipements publics du territoire communal, en articulation avec la voie verte.</p>

<p>Pour la pérennité d'une agriculture dynamique et respectueuse de son environnement</p>	<p>Favoriser la pérennité et la transmission des exploitations agricoles.</p>	<p>La préservation de la vocation agricole du territoire communal est une des orientations majeures du projet communal (voir Axe 5 du PADD).</p> <p>Le PLU classe ainsi en zone agricole A voire en zone naturelle N (en fonction notamment de la délimitation de</p>
	<p>Affirmer la place et le rôle des espaces agricoles structurants</p>	<p>l'espace de bon fonctionnement du Gardon) l'ensemble des terres à vocation agricole de la commune, tant sur le plateau des Costières qu'en plaine.</p> <p>Ne sont autorisées en zone agricole A que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à savoir les hangars, ateliers techniques, bâtiments d'élevage sous réserve de démontrer le cas échéant que les bâtiments existants sont d'ores et déjà utilisés ou inadaptés à l'usage recherché, de façon à éviter tout risque de mitage. Les logements d'exploitants sont autorisés sous conditions de nécessité et sous réserve d'être intégrés au volume bâti des bâtiments d'exploitation (exception faite en cas d'élevage), là encore pour limiter les risques de mitage.</p>
<p>Pour une gestion durable des ressources naturelles</p>	<p>L'engagement du territoire dans une gestion équilibrée de la ressource en eau</p>	<p>L'objectif démographique retenu par le PADD à savoir 2 000 habitants à échéance du PLU est compatible avec la ressource en eau potable de la commune, assurée à la fois par le Puits de la Sablière (DUP de 300 m³/jour soit 50 m³/h) et l'achat d'eau à Nîmes (convention de 30 m³/h en pointe).</p> <p>Sur la base d'une population à échéance du PLU de 2 000 habitants et pour un réseau de mêmes caractéristiques (en terme de performances), la production atteindrait 377 m³/jour en moyenne annuelle et 566 m³/jour en mois de pointe estivale (facteur 1,5). Ces projections de consommation sont compatibles avec la ressource en eau de la commune ; elles ne prennent pas en compte les améliorations possibles du réseau (recherche et réparation de fuites). Le raccordement au réseau collectif d'assainissement de l'ensemble des zones urbaines U et à urbaniser AU délimitées par le PLU contribue par ailleurs à la protection des eaux superficielles et souterraines, les possibilités de construction en zone d'assainissement non collectif étant par ailleurs très limitées tant en plaine (du fait de l'aléa inondation) que sur le plateau (constructibilité largement encadrée par le règlement de la zone A).</p> <p>Enfin, la délimitation en bordure du Gardon d'une interface boisée protégée par son classement en espaces à protéger au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme participe à la préservation de la qualité de ce cours d'eau (rôle de filtre par rapport aux produits de traitement des cultures...).</p>

	<p>La préservation et la mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité</p>	<p>Le PLU assure la préservation :</p> <ul style="list-style-type: none"> -- des différents réservoirs de biodiversité délimités sur le territoire communal, par un classement en zone naturelle N s'agissant des milieux riverains du Gardon et du Rhône, de l'étang de la Palud et du massif de l'Aiguille et et un classement en zone agricole A du plateau de la Costière Nîmoise. -- des corridors écologiques par leur classement en zone naturelle N s'agissant du Gardon (intégrant un secteur Nr concédé à la Compagnie Nationale du Rhône et un secteur Nrt d'emprise réduite à vocation d'aménagement légers de loisirs et de détente), dont la ripisylve est en outre intégralement classée en espaces boisés à conserver au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, et des boisements relictuels en pied de versant, et leur classement en zone agricole A s'agissant des milieux bocagers situés sur la partie Nord du territoire communal et assurant la liaison entre la vallée du Gardon et le plateau des Costières. <p>Le canal d'irrigation de Remoulins à Fourques, recensé en tant que continuité écologique de la trame bleue par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, et les principales haies du plateau des Costières et de la plaine du Gardon font l'objet d'une identification au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>
<p>Pour une organisation de la mobilité</p>	<p>Organiser la mobilité et les déplacements</p>	<p>Le PADD consacre un axe à l'amélioration des déplacements à l'échelle communale et au développement des modes doux de déplacements. Cet axe se décline en plusieurs orientations qui trouvent leur expression dans le PLU :</p>
	<p>Mettre en place un réseau d'axes doux permettant de répondre aux déplacements de courtes distances.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Hiérarchiser et améliorer la lisibilité du réseau viaire au travers notamment de la délimitation d'emplacements réservés pour l'élargissement voire la création de voies nouvelles (zone AUO du secteur de la Vierge). <input checked="" type="checkbox"/> Améliorer et renforcer l'offre de stationnement au travers de l'inscription au PLU de deux emplacements réservés en vue de la création d'espaces publics et de stationnement en centre village (ER n°2 et ER n°3). <input checked="" type="checkbox"/> Créer un réseau de déplacement doux en articulation sur la voie verte.

