

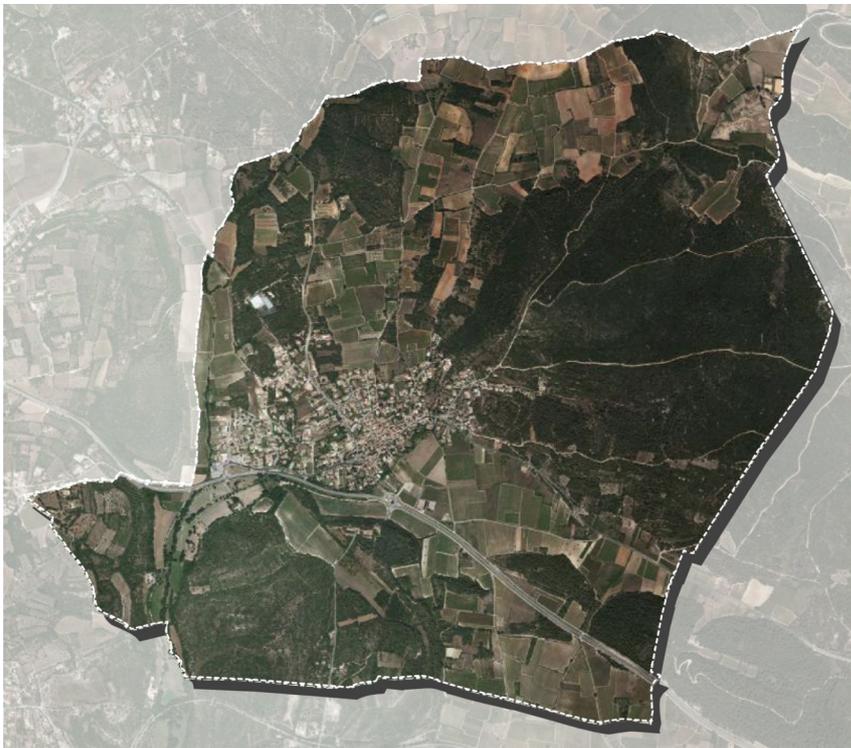
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Commune d'AUJARGUES

Département du Gard

4

Avis émis sur le projet de PLU et éléments de réponse



Approbation du P.L.U. : DCM du 28/02/2014
Approbation de la 1^{ère} modification simplifiée : DCM du 19/01/2015
Prescription de la révision du P.L.U : DCM du 04/11/2015
Arrêt du projet de PLU révisé : DCM du 29/05/2018

ADELE-SFI
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adelesfi@wanadoo.fr
www.adele-sfi.com

ADELE ● ● ●
SFI
URBANISME

PRÉFET DU GARD



Direction départementale
des territoires et de la mer

service urbanisme et habitat
affaire suivie par : Florence Clauzon
☎ 04.66.62.63,95
Courriel : florence.clauzon@gard.gouv.fr

Nîmes, le 27 juillet 2018

Le préfet du Gard

à

Monsieur le maire de AUJARGUES

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

P.J. : Un avis

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné, lors de sa séance du jeudi 26 juillet 2018, le projet de révision du PLU arrêté le 29/05/2018 par le Conseil Municipal de votre commune, et plus particulièrement les dispositions du règlement autorisant les extensions des bâtiments d'habitation existants, les annexes et piscines en zones Ah et Ns et la création du STECAL Ae.

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

En application de l'article R123-8 du code de l'environnement, cet avis devra être joint au dossier de PLU mis à l'enquête publique.

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



André HORTH

PRÉFET DU GARD

Direction départementale
des territoires et de la mer

Nîmes, le 27 juillet 2018

affaire suivie par : Florence Clauzon
☎ 04.66.62.63,95
Courriel : florence.clauzon@gard.gouv.fr

**Avis rendu par la Commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers
séance du 26 juillet 2018**

Document examiné :

Commune	Document	Procédure	Date d'arrêt
AUJARGUES	Plan local d'urbanisme (PLU)	Révision	29/05/18

1. Préservation globale des espaces agricoles et naturels :

La commune étant couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Gard approuvé le 07 juin 2007 et en cours de révision, c'est l'obligation de compatibilité du PLU avec ce dernier qui garantit la globalité de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

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

La commune prévoit de s'étendre au nord sur le secteur dit du « Grand Jardin ». La commission souhaiterait qu'une attention particulière soit portée dans l'OAP afin de prévoir une zone tampon entre les futures habitations et les parcelles exploitées dans le but de réduire les nuisances entre les activités agricoles et humaines.

2. Secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ae:

Le secteur s'étend sur 1 ha et n'autorise que l'activité commerciale strictement liée à l'activité agricole principale existante.

La commission donne un **avis favorable** à l'unanimité en recommandant de revoir la formulation de la définition de l'activité autorisée dans la zone. En effet le terme « strictement liée à l'activité agricole existante » exclut les activités commerciales de produits de pépinière ou de jardinerie.

3. Dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscine en zone Ah et piscines en zone Ns

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 **sous réserve** de limiter les hauteurs des annexes.

En conclusion, la commission donne :

- un **avis favorable** à l'unanimité au STECAL **en recommandant** de revoir les termes employés pour définir l'activité autorisée.
- **avis favorable** sur les dispositions du règlement en zone Ah et Ns **sous réserve** de limiter les hauteurs des annexes à un rez-de-chaussée.

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



André HORTH

AVIS DU DEPARTEMENT

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE

Commune d'AUJARGUES

La commune de Aujargues a prescrit la révision de son document d'urbanisme le 4 novembre 2015. Celui-ci a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 29 mai 2018. Ce dossier a été transmis au Conseil départemental du Gard en date du 4 juin 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 projet de PLU dresse un panorama satisfaisant du contexte dans lequel s'insère le PLU, ce qui permet de comprendre la multitude de politiques publiques concernant l'aménagement local. Ce contexte pourrait cependant être complété, pour atteindre la quasi-exhaustivité.

II. La cohérence du projet

Le projet communal se base sur un objectif de 170 nouveaux habitants à l'échéance du PLU avec un apport d'environ 70 nouvelles résidences principales. La croissance s'élève ainsi à +1,1% par an, ce qui est compatible avec le SCOT actuel et celui à venir.

Pour ce faire, la Commune prévoit une production :

- dans l'enveloppe urbaine existante, en mobilisant les parcelles inoccupées et en densifiant les grandes parcelles déjà occupées, avec un potentiel estimé à 20 nouveaux logements.
- en extension urbaine sur la zone du « Grand jardin » à l'ouest du village (2 ha réellement urbanisable), avec un objectif de création de 50 logements.

Le projet semble donc cohérent.

LA MAITRISE DE L'ESPACE

I. Les risques majeurs

A. Le risque inondation (Cf. Annexe 2)

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

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

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

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

La commune ne dispose pas de PPRi mais elle a retranscrit le risque inondation débordement de cours d'eau, conformément à l'état de ses connaissances issues notamment de l'atlas hydro-géomorphologique et d'une étude hydraulique "Entech "de 2005.

Le Département relève qu'il n'y a pas de développement d'urbanisation en zone inondable débordement de cours d'eau et que les principes de prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme sont respectés.

Une remarque, cependant, sera formulée : la nouvelle doctrine PLU et risque transmise aux collectivités en mai 2018 fait état d'une préconisation d'un calage de plancher en aléa résiduel à TN + 30 cm et non plus TN + 50 cm, tel que cela est préconisé actuellement dans le règlement du PLU.

Il pourrait par ailleurs être précisé, dans le règlement, que les clôtures pour les zones figurant en ZI sur les éléments graphiques, doivent être édifiées conformément au titre 1 du règlement.

B. Le risque incendie

La donnée sur le risque feu de forêt est aboutie. Une cartographie avec les équipements structurants (pistes, hydrants ...) aurait pu compléter le sujet avec, éventuellement, l'indication des secteurs précis où, à minima, des bandes débroussaillées de sécurité (BDS) doivent être réalisées ou zone de contact forêt/urbanisation.

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

II. L'environnement

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

A. Les Espaces Naturels Sensibles

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

Les éléments issus de l'atlas des ENS ont été bien identifiés (page 117 du rapport de présentation), « Garrigue de Nîmes » et « Vidourle inférieur ».

La traduction sur le plan réglementaire devrait aboutir à la définition d'espaces de bon fonctionnement des deux cours d'eau principaux qui traversent la commune en y intégrant l'ensemble du chevelu hydraulique identifié sous forme de trame dont on a finement défini les contours, plutôt que l'instauration de marges de recul.

Ces espaces forment les corridors écologiques intéressants qui méritent un classement au titre du L152.19 (à défaut d'un classement en EBC).

Concernant l'ENS « Garrigue de Nîmes », et notamment le secteur en contact avec les limites Est de l'urbanisation, la définition d'une zone Np pour « paysage » pour faire le parallèle avec le zonage Ap agricole pourrait être intéressant à envisager.

Le retour en zone naturelle du secteur du Puech Redon est très favorablement accueilli.

2. La trame verte et bleue – Le paysage

La cartographie de synthèse paysagère (page 154 du RDP) permet de bien comprendre les enjeux.

Un inventaire du patrimoine végétal (bosquets, alignements, arbres remarquables) peut utilement compléter l'exercice, comme cela a été réalisé pour le patrimoine bâti et vernaculaire (murets et terrasses ...), pour aboutir à un maillage d'éléments structurants du paysage ; Il est dommage que ces éléments n'apparaissent pas au Plan en bénéficiant d'un classement au titre du L151-19.

B. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

Le réseau d'itinéraires de randonnée n'est pas décrit dans sa complétude (page 120 du rapport de présentation) or il l'est dans le carto-guide des espaces naturels gardois « Vallée du Vidourle – Pays de Sommières », entretenu par la Communauté des Communes du pays de Sommières.

Enfin, le PR n°49 « le chemin des oliviers » emprunte le territoire communal au départ du centre bourg (Gard à pied). Il convient de l'identifier.

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

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

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

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

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

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

A. Le projet communal

Le projet communal s'appuie sur trois axes majeurs :

- assurer un développement urbain modéré et respectueux du caractère villageois (croissance démographique modérée, ouverture du secteur « Grand Jardin », développer et diversifier l'offre en logements) ;
- valoriser la qualité de vie des habitants (préserver les services et équipements/activités, améliorer les déplacements au sein du village, intégrer les risques naturels) ;
- préserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles, agricoles et paysagères du territoire (pérenniser les espaces agricoles, préserver les ressources environnementales, préserver les éléments structurant du paysage).

B. Formes et continuités urbaines

Le projet urbain de la Commune repose pour une part sur la structuration du tissu villageois existant (environ 30%) et pour le reste sur l'extension au Grand Jardin (70% de l'accueil d'habitat d'ici 2030).

Ce secteur se situe en contigüité nord ouest du village, entre la rue des Chênes Verts et le ruisseau des Corbières. La continuité urbaine est donc avérée.

En matière de formes urbaines, l'OAP est très peu précise : seul le mode d'habitat est précisé, entre maison individuelle et maison intermédiaire, sans qu'aucune de ces notions ne soient définies.

L'OAP s'attache également à définir l'emplacement de la rétention d'eau (hors périmètre rouge sur le plan p.13 de l'OAP – mais bien comprise dans la zone 2AU) et surtout les modes de déplacements (voirie routière et déplacements doux), de sorte que les indications relatives à la forme urbaine sont peu précises.

Quant au règlement, il diffère peu de ce que l'on trouve en général et qui donne la quasi unique forme de la maison individuelle, groupée ou non, selon la manière de prendre la règle (retrait ou pas des différentes limites).

C. Economie d'espace et densité

La Commune affiche dans son PADD une volonté de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels d'environ 40% : l'analyse de cette consommation 2002-2015 fait effectivement apparaître 7ha (soit 0.5ha/an) alors que celle 2019-2030 en fait apparaître 2ha (soit 0.29ha/an), soit une réduction d'au moins 40%.

Le Département regrette que la barre des 50% n'ait pas été atteinte, mais noter qu'elle reste compatible avec le futur SCOT du Sud du Gard.

Sur la densité, seule l'extension comprend la règle « d'environ 20log/ha ». Si le SCOT actuel indique « tendre vers 20log/ha », le prochain – dont l'arrêt est imminent – devra renforcer cette notion. En ce sens, le projet de PLU n'anticipe pas l'écriture du SCOT futur.

L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT

I. Les capacités des infrastructures et des équipements publics

A. L'eau potable et l'assainissement

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

Les principales orientations qui en découlent sont les suivantes :

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

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

Cf. Avis ARS

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

Le Schéma Départemental Routier

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

Quatre niveaux ont été définis :

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

Schéma départemental des aménagements cyclables (SDAC)

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

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

1. OAP n°1 « Secteur du Grand jardin »

La desserte du quartier se fera par la voirie communale : liaison à créer reliant la rue des Narcisses à la rue des Pins.

L'accès par la rue des Narcisses sera doublé par un cheminement doux qui se maillera avec ceux existants sur les rues des Romarins, de la république et des Resclausades.

Pas d'impact sur le réseau départemental.

2. OAP n° 2 « Secteur du centre-ville »

L'OAP englobe les principales artères du centre-ancien, avec l'objectif de relier et d'assurer la continuité entre les cheminements doux existants.

Le projet intègre l'aménagement d'une traversée de la RD40 au niveau du carrefour giratoire de la route de Junas. **Cet aménagement situé hors agglomération devra faire l'objet d'une validation par le Département.**

3. Autres remarques

D'autres remarques d'ordre technique ont été consignées dans l'annexe 2, notamment sur les routes départementales, le déplacement doux et les questions réglementaires. Il est demandé à ce qu'elles soient intégrées dans le présent projet de PLU.

C Energies et TIC

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

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

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

1. Electricité

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

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

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

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

2. Le réseau Haut-débit

La thématique est peu abordée. Pourtant, la couverture THD d'Aujargues est de 26,5% entre 8 et 30 Mbits/s, 66% entre 3 et 8 Mbits/s et de 7,5% de moins 3 Mbits/s.

C'est pourquoi Aujargues a bien été retenue dans le projet WiGard du Département et bénéficiera de la technologie FttH (Fibre Optique jusqu'à l'abonné, soit au moins 100 Mbits/s) dès que le concessionnaire démarrera les études.

L'OAP devrait être complétée en rendant obligatoire l'ensemble des équipements destinées à recevoir la fibre optique, afin de minimiser les coûts pour la Collectivité publique.

3. La téléphonie mobile

La Commune ne connaît pas de problème spécifique.

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

A. Habitat et logement

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

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

1. Le logement vacant

La question de la vacance est clairement évoquée dans le rapport de présentation, évoquant d'une part la chute très importante entre 1968 et 1999 (de 10.7 à 2.3%) mais aussi la hausse non négligeable depuis (7.4% en 2014).

Cependant, le Département regrette que cette reprise de vacances ne soit pas expliquée.

2. Le logement social

La Commune ne compte aucun logement social à ce jour. Le rapport de présentation présente comme un enjeu une offre en logement social.

L'objectif 1.4I du PADD indique une volonté de « développer, diversifier et requalifier l'offre en logements », et vise l'implantation de logements locatifs ou de logements en accession abordable, ainsi que des logements locatifs sociaux dans l'extension de l'urbanisation du Grand Jardin.

Cette intention est traduite dans l'OAP du secteur (« Le programme d'habitat proposera des logements adaptés à toutes les générations afin de favoriser la mixité sociale (accession, logements locatifs) avec environ 10 macro-lots et 8 lots en primo-accession. Il réalisera au moins 20% de logements locatifs sociaux (LLS), ce qui représentera environ 10 LLS »), et le règlement intègre très clairement ce recours à l'OAP et au 20% de logement locatif social.

3. Le logement locatif et adapté

Le rapport de présentation met sans doute moins l'accent sur le logement locatif, qui baisse très légèrement entre 2009 et 2014 (18.3 à 17.8%). Or il est intéressant de noter qu'une population se renouvelle plus aisément avec un taux de logement locatif autour de 25%, notamment en ce qui concerne les familles concernées par les écoles (lien logement locatif et effectif scolaire, du fait d'une plus grande rotation des occupants).

En revanche, la notion de logement adapté est très peu évoquée.

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.

Cette donnée est absente, visiblement, dans la réflexion locale.

B. Développement économique (activité, tourisme, agriculture)

1. L'activité économique

L'activité économique est abordée et plusieurs éléments semblent intéressants. Il serait souhaitable cependant de compléter sur la partie intercommunale et la structuration des bassins d'emplois, l'activité économique étant désormais une compétence exclusive de l'Intercommunalité. Ainsi, une carte des différentes ZAE doit pouvoir être produite.

2. L'activité touristique

Le tourisme est évoqué. Cependant, il ne l'est pas à la hauteur de l'enjeu. Le Pays de Sommières est une destination importante, à l'échelle du Gard et plus encore en basse vallée du Vidourle. La proximité de pôles tels que Sommières/Nîmes/Montpellier/Aigues-Mortes et Le Grau du Roi/ Sauve et Saint-Hippolyte-du-Fort doit permettre aux élus de réfléchir à élargir la capacité d'accueil soit en complément d'activités (agricoles notamment), à l'adapter à la demande et à la renforcer car sources d'emplois non délocalisables, même si souvent saisonniers.

3. L'activité agricole

Le diagnostic agricole mérite de sérieux compléments (cf. Annexe 3) : pas de cartes des AOC non viticoles, du réseau d'irrigation ou de la qualité agronomique des sols etc...

Pour autant, le PADD indique vouloir protéger les espaces agricoles (objectif 3.1) et « *en particulier des parcelles du terroir des collines et replats cultivés faisant l'objet d'un classement AOC, mais également celles situées en bordure du village (notamment plaine de la Coutelasse)* ». Le Département en prend note, mais relève que le diagnostic agricole ne permet pas d'arriver à cette conclusion.

Précisément, pour la Collectivité, il s'agit bien de protéger (au sens Ap) les secteurs à fort potentiels agricoles en priorité, puis les secteurs à enjeu paysager. Sans doute l'étude devrait être compléter pour démontrer le lien entre les deux.

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

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

Les 50 dernières années ont été le théâtre d'une profonde mutation dans les usages du territoire au gré des modifications des pratiques agricoles, d'une croissance démographique exponentielle et de la transformation de notre société. Sans conteste, tout le monde s'accorde à reconnaître que ceci génère une consommation inflationniste des terres agricoles et en particulier le foncier en terrain plat et le plus souvent à fort potentiel pédo-agronomique.

A la fois témoins et inquiets de cet état de fait, les partenaires et signataires de cette charte veulent réagir et s'engager dans une démarche plus vertueuse en donnant les moyens aux acteurs

du territoire de choisir leur mode d'aménagement en prenant conscience de l'impact qu'engendre la consommation actuelle pour nos générations futures.

Les cinq objectifs de cette charte sont :

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

ANNEXE 1

Le contexte institutionnel et les politiques publiques

Le contexte, bien que relativement complet, pourrait être complété par la mention des documents suivants :

- Le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA) 2010-2015
- Le Plan Climat Energie du Languedoc-Roussillon, adopté le 25 septembre 2009
- Le Plan Régional Santé Environnement du Languedoc-Roussillon 2010-2014, approuvé le 20/12/2010

- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs, approuvé en 1995 et actualisé en 2005
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Gard
- Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Gard approuvé le 28 octobre 2002
- Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de l'Hérault, approuvé en octobre 2014

- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles. La commune d'Aujargues est concernée par les ENS 30-127 « Garrigues de Nîmes » et 30-139 « Vallée du Vidourle », correctement décrits dans le rapport de présentation
- Le Schéma Départemental d'aménagement durable « Gard 2030 »

- Le Contrat de rivière du bassin du Vidourle 2013-2018, signé le 24 mai 2013

- Le Projet de Territoire Pays de Sommières

Annexe 2

Les infrastructures de déplacement

I. Infrastructures routières,

Le Département du Gard a édicté son Règlement de Voirie Départemental, approuvé le 18 mars 2015.

La commune d'Aujargues est traversée par 2 routes départementales, dont le niveau de classement au Schéma Routier Départemental (SRD) du Gard est donné ci-après :

	Niveau SRD			
	1	2	3	4
RD40	x			
RD105				x

La RD40 est un axe majeur de déplacement que le Département souhaite préserver tant d'un point de vue fluidité qu'en termes de sécurité. **Toutefois il ne s'agit pas de la seule voie classée en niveau 1 au SRD comme indiqué p 89 du rapport de présentation.**

Le trafic moyen journalier annuel sur cet axe à l'ouest de Calvisson, était de l'ordre de 9 420 véhicules par jour en 2016.

La section de la RD105 au nord de la rue de la république (avenue des Cévennes) a été réaménagée en 2017 dans le cadre d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage avec le Département. Suite à ces travaux visant à lui donner un caractère plus urbain : cette section (de la rue de la République au mini-giratoire de la rue des acacias PR 3+310 à 3+540) sera déclassée dans le domaine public routier communal.

A. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

En 2014, la DDTM30 a procédé à la révision du classement sonore de 1998, pour le réseau routier national non concédé, le réseau routier départemental, le réseau routier communal et le réseau de transports en commun en site propre. Le classement sonore de 1998 reste en vigueur pour le réseau ferré et le réseau routier national concédé.

Sur la commune d'Aujargues, l'arrêté préfectoral n°2014071-0019 du 12/03/2014 (qui se substitue à l'arrêté du 29 décembre 1998) classe la RD40 en infrastructure bruyante de catégorie 3, avec un secteur affecté par le bruit de 100 m de part et d'autre de cette voie.

Ces secteurs affectés par le bruit pourraient utilement figurer sur les documents graphiques du PLU, ou en tant qu'annexe au PLU (pièce 6.4).

Le rapport de présentation, qui fait mention des performances d'isolement acoustique minimales à atteindre pour les bâtiments situés dans ce secteur, devrait faire référence à l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013. Cet arrêté pourrait figurer en tant qu'annexe du PLU (pièce 6.4).

B. Cartes de bruit stratégiques des RD

Aucune RD n'a fait l'objet d'une carte de bruit stratégique sur la commune d'Aujargues.

II. Le transport collectif

La commune est desservie par les lignes régulières C36 « Lunel-Sommières-Nîmes » et D41 « Sommières-Nîmes » du réseau de bus liO (ex-Edgard), qui desservent les arrêts « zone industrielle », « avenue des Cévennes » et « rue du temple », et par les services scolaires.

III. Le transport doux

Le rapport de présentation fait référence au Schéma Départemental des Aménagements Cyclables (SDAC), adopté par le Conseil Départemental du Gard en 2006, qui définit les objectifs et les moyens que le Département souhaite mettre en œuvre pour favoriser les déplacements cyclables, et au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR).

On notera que les axes de véloroutes européennes EV8 « La Méditerranée à vélo » et EV17 « La Viarhona » ne concernent pas directement la commune d'Aujargues.

Par contre les axes majeurs Sommières-Calvisson-Nîmes-Marguerittes-Remoulins-Pont du Gard, qui s'intègrent au Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes (SN3V) au numéro Véloroute 66 (V66) « Le Pont du Gard », et l'axe national que constitue la V70 « La Régordane » : Hérault-Sommières-Fontanès-Quissac-Alès-Lozère, intéressent directement la commune.

Le Département a déjà aménagé et mis en service le tronçon de voie verte Sommières-Caveirac (21 km) sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée. Il poursuit les travaux de mise en sécurité de l'ancienne voie ferrée (7,5 km), emprise de la future section de voie verte Sommières-Fontanès (V70).

En précisant qu'une véloroute est un itinéraire pour cyclistes à moyenne et longue distance, d'intérêt départemental, régional, national ou européen, reliant les régions entre elles et traversant les agglomérations dans de bonnes conditions. Elle emprunte tous types de voies sécurisées dont les voies vertes ainsi que les voiries secondaires à faible trafic et vitesse pratiquée permettant de proposer des aménagements en site partagé par la pose d'un jalonnement adapté.

Ces équipements structurants peuvent favoriser un réseau plus local de boucles cyclodécouvertes, comme la « boucle des Olivettes » qui traverse Aujargues.

Le territoire communal d'Aujargues est susceptible d'être concerné par d'autres 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. Marges de recul par rapport aux voies

1. Au titre du Code de l'Urbanisme art. L111-6

Sans objet.

2. Au titre du Schéma routier départemental

Les marges de recul par rapport à l'axe des routes départementales, en dehors des zones urbanisées, sont définies par le règlement de voirie départemental.

Niveau SRD	Recul	Aujargues :
1	35 m	RD40
2	25 m	
3 et 4	15 m	RD105
Voies vertes	15 m	

Report sur les plans de zonage (pièce 5.1 et 5.2 du PLU) :

- la marge de recul de la RD40 doit figurer au nord de la RD sur les parcelles 2195 (zone UE), 2147 et 2153 (zone A) ;
- la marge de recul de 15 m ne figure pas le long de la RD105 au sud de la RD40.

B. Le projet de règlement écrit

Le projet de règlement intègre dans son Titre 1 les prescriptions de l'Etat sur les zones inondables identifiées à partir de l'atlas des zones inondables du Gard et d'autres études associées, bien que la commune ne dispose pas d'un PPRI.

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

D'une manière générale, l'article 2 du règlement de toutes les zones du PLU autorise explicitement les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale,...) ; Ainsi que les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

2. Article 3 « Accès et voirie »

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

En particulier, la création d'accès nouveaux sur la RD40, de niveau 1, est interdite.

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

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

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

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

Annexe 3

Le volet agricole

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

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

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

I. Diagnostic agricole du rapport de présentation

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

A. Recueil des données agricoles brutes

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

B. Recueil et analyse des données « terrains »

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

Ce recueil vise à connaître :

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

C. Analyse et synthèse des données recueillies:

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

II. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

III. Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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



Monsieur le MAIRE
Hôtel de ville
Place de l'Église
30250 AUJARGUES

Nîmes, le 23 juillet 2018

Service collectivité

Siège Social
Mas de l'Agriculture
1120, route de Saint Gilles
CS 38283
30942 Nîmes cedex 9
Tél. : 04 66 04 50 60

Objet. : Avis sur la révision du PLU

Réf. : JC/LS

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi la Chambre d'Agriculture pour avis au sujet du projet de révision de votre PLU arrêté le 29 mai 2018.

Après étude des documents par nos services, nous vous faisons part de nos remarques.

- Le diagnostic agricole est un peu succinct. Un certain nombre d'éléments sont à compléter : cartes des valeurs agronomiques des terres, identification des bâtiments agricoles, réseaux d'irrigation, ainsi que les projets des agriculteurs.
- Une OAP est prévue sur le secteur du grand jardin. Nous souhaiterions qu'une zone tampon (haie, cheminement doux...) soit identifiée dans l'OAP en limite nord, afin de réduire les nuisances (bruit, poussières, traitements...) liées aux travaux agricoles de la parcelle de vigne située en continuité de la future zone urbaine.
- Des secteurs Ap d'une superficie totale de 200 ha ont été mis en place, n'autorisant aucun bâtiment agricole. Seuls 76 ha, dont une partie en zone inondable aléa fort, sont en zone A. Nous vous alertons sur le fait qu'un zonage trop important en Ap limite le potentiel d'installation de nouveaux agriculteurs sur la commune. Ces surfaces doivent être modérées. Nous vous demandons de rééquilibrer les zonages Ap/A.
- L'inventaire des bâtiments agricoles n'ayant pas été réalisé, nous n'avons pas pu vérifier leur localisation. De manière générale, nous demandons à ce que tout bâtiment agricole soit classé en zone A.





- Nous avons constaté que le règlement des zones A autorisent « les élevages soumis ou non au régime des installations classées, sous réserve qu'ils soient implantés à plus de 500 mètres de la limite des zones urbaines ou d'urbanisation future à vocation d'habitat ». 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) ou celle des ICPE (100 m). Nous demandons à ce que les distances d'éloignement des bâtiments d'élevage respectent les distances minimums réglementaires du RSD ou des ICPE et non une distance d'éloignement arbitraire.
- La zone naturelle s'étend sur une partie importante de votre territoire (52%). 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.

Afin de lever nos réserves concernant votre projet de PLU, nous vous demandons 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



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial Adjoint

Dossier suivi par : Jacques LAFFONT

Tel. : 04.67.27.11.85

Mél : j.laffont@inao.gouv.fr

Vos réf. :

Nos réf. : JL/CA/156/18

Objet : révision du PLU projet arrêté



Monsieur le Maire
Mairie d'AUJARGUES
30250 AUJARGUES

Lattes, le 6 août 2018

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 28 mai dernier, vous avez bien voulu me faire parvenir le dossier arrêté de révision du PLU de votre commune.

La commune d'AUJARGUES appartient à l'aire géographique des AOC « Huile d'olive de Nîmes », « Languedoc », « Olive de Nîmes » et « Taureau de Camargue », ainsi qu'aux aires de production des IGP « Coteaux du Pont du Gard », « Gard », « Miel de Provence », « Pays d'Oc » et « Volailles du Languedoc ».

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

Le projet communal est basé sur une hypothèse de croissance annuelle moyenne de 1,1% inférieure au maximum préconisé par le SCoT, et nécessitant la réalisation de 70 logements supplémentaires. Dans le souci de réduire la consommation d'espace, deux zones AU présentes sur le document précédent sont restituées à la zone naturelle, et l'extension urbaine rendue nécessaire par les prévisions de croissance est relocalisée sur le seul secteur AU du Grand Jardin pour un peu plus de 2 ha. La densité prévue de 20 logements/ha témoigne d'une volonté d'optimisation de l'espace. Les terrains concernés sont situés hors de l'aire délimitée parcellaire de l'AOC « Languedoc » et ne portent pas de cultures pérennes mais une partie conserve cependant une activité agricole.

Concernant le règlement des différentes zones, la partie Ap de la zone agricole protégée sur laquelle toute nouvelle construction est interdite représente une part assez importante de la commune et prend en compte l'intérêt paysager des alternances de collines et de vignobles, cependant la zone A autorisant les bâtiments d'exploitation reste cohérente. Il conviendra de s'assurer que l'inventaire des projets et besoins agricole a été pris en compte.

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

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

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial Adjoint
Brice BESSON

Copie DDTM 30

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER

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

SITE DE NARBONNE

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

SITE DE GAILLAC

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

SITE DE TOULOUSE

Tél : 05.34.26.51.45
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

Antenne de Perpignan
Tél : 04.68.34.53.38
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

www.inao.gouv.fr

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Aménagement du Territoire
Sud Gard Littoral et Mer
Réf. : SATSGLM/ARVM
Affaire suivie par : Brigitte GOT
☎ 04.66.62.66.17
Mél : brigitte.got@gard.gouv.fr

Nîmes, le 22 AOUT 2018



Le Préfet du Gard

à

Monsieur le maire d'Aujargues

Objet : Avis sur projet arrêté de PLU

P.J. : Annexe à l'avis

Par délibération du 29 mai 2018, votre conseil municipal a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier, reçu le 31 mai 2018, est bien constitué des pièces réglementaires.

Le plan local d'urbanisme (PLU) a été mis en révision par délibération du 04 novembre 2015. Le PADD a été débattu le 20 juillet 2017.

En application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer mon avis sur ce projet.

ACCUEIL DE POPULATION

Dans son projet de révision, la commune vise un objectif d'accueil de population égal à 1030 habitants d'ici 2030 (+ 158 habitants sur 15 ans), ce qui correspond à un taux de croissance modéré de 1,1 % par an et respectueux du SCoT.

CONSOMMATION D'ESPACE

Votre projet de Plan Local d'Urbanisme respecte globalement l'objectif de densification et de modération la consommation d'espace d'ici 2030 au travers :

- une extension de 2 ha (zone 2AU), comprenant 50 logements (soit une densité de 25 logements par hectare) dans le secteur du 'Grand Jardin' est consommée sur l'espace agricole ;
- la construction de 20 logements dans l'enveloppe urbaine, dont 10 parmi les disponibilités foncières et 10 correspondant aux capacités de densification.

Les deux zones 1AU du PLU approuvé le 28 février 2014 ont été abandonnées :

- la zone 1AUa du 'Puech de Reboul' de 4,4 ha située en secteur boisé, retrouve logiquement un zonage naturel ;
- la zone 1AUb aux 'Aires' de 1,3 ha retrouve sa vocation agricole.

A noter qu'un secteur en zonage NI, destiné à accueillir des équipements et activités de loisirs, au nord du centre village, disparaît également et se situe désormais en zonage agricole.

Au vu de ces évolutions entre l'ancien et le nouveau PLU, ce dernier paraît plus vertueux en termes de consommation et de densification.

PARC SOCIAL

La communauté de communes du Pays de Sommières est dotée d'un plan local de l'habitat (PLH) dans lequel était fixée pour la période 2012 à 2017, la construction de 36 logements (soit 6 logements par an) dont 9 logements locatifs sociaux (LLS) et 7 logements en accession abordable.

Or, la commune d'Aujargues avec une moyenne de construction supérieure à l'objectif global (environ 8 logements par an) n'a construit aucun logement locatif social.

En application du SCoT Sud Gard, toute opération nouvelle doit comprendre un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux.

Le projet de PLU de la commune comprend, dans l'OAP du Grand Jardin, environ 10 LLS sur les 50 logements prévus, soit 20 %. Il s'agit donc du minimum demandé par le SCoT.

On peut regretter, que sur cette OAP, la commune ne propose pas un objectif supérieur au regard du passif relatif au PLH 2012-2017.

PERIMETRE DE PROTECTION DE CAPTAGE

Dans le règlement, seule une mention de l'existence du PPE (périmètre de protection éloignée) du champ captant de Saint-Laze est faite avec un renvoi à la DUP annexée. Cela n'est pas suffisant. En effet il est nécessaire d'identifier spécifiquement les périmètres de protection des captages sur la carte de zonage du PLU, en les indiquant ou en les tramant de manière différente pour chaque périmètre de protection et chaque captage, étant donné que les règlements diffèrent pour chacun d'eux. Cela permettra d'établir un règlement strictement compatible avec toutes les prescriptions définies par DUP ou, par anticipation, dans les rapports hydrogéologiques pour la protection de la ressource en eau.

Le second PPE du captage de Boisseron doit également être pris en compte.

En conclusion, **j'émet un avis favorable** à votre projet arrêté sous réserve de la prise en compte de ces observations. Je vous recommande dans la mise au point de votre plan après enquête publique, de prendre également en compte les améliorations des différentes pièces de votre document, décrites dans l'annexe jointe au présent avis et en particulier celles touchant au règlement.

Le Préfet,

Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LALANNE

Annexe à l'avis sur le PLU d'Aujargues

Lexique

- Il est étonnant que les annexes n'incluent pas les garages.
- Les piscines ne sont pas définies en tant qu'entrant dans une catégorie, mais seulement encadrées par les règles de prospect des articles 6 et 7, ce qui est insuffisant.

Articles

UE4 : Il est surprenant d'autoriser la construction de piscines en zone d'activités.

IIAU8 : Il est regrettable de proposer une emprise maximum de seulement 40 %, contraire à une possible densification, sans justification.

A9 : Il est regrettable que l'emprise au sol ne soit pas réglementée.

A10 : En zone Ah, la CDPENAF préconise de limiter les hauteurs des annexes.

N1 : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas mentionnées dans la liste des occupations et utilisations du sol interdites. S'il s'agit d'un oubli, nous vous invitons à les rajouter, ou à défaut à les réglementer.

En Ns (château et ses abords), il est étonnant d'y autoriser les ICPE.

N9 : Il faudrait réglementer l'emprise au sol.

N10 : La CDPENAF préconise d'encadrer la hauteur des annexes.

Annexes

SUP : Santé publique

Alimentation en eau :

Il n'est pas utile d'annexer le rapport hydrogéologique 4134 vu que la DUP 4134 existe et est bien jointe parmi les SUP.

La commune est concernée par le champ captant de St-Laze faisant l'objet d'une DUP du 12/10/2007 et du captage de Boisseron faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique d'octobre 2004.

La situation quant à la suffisance de la ressource, décrite brièvement, paraît a priori favorable mais les annexes sanitaires précisent que l'analyse entre les besoins et la ressource n'intègre que l'évolution de la commune d'Aujargues, alors qu'il s'agit d'une adduction d'eau intercommunale. L'exercice d'une réflexion intercommunale doit être mené et inclure les perspectives d'évolution des autres communes, tout en analysant la capacité des équipements pour la distribution de l'eau.

Assainissement :

La carte de zonage d'assainissement ainsi que le rapport du zonage sont fournis. La carte d'aptitude des sols est néanmoins absente du présent dossier. Pour rappel, au sein des PPE, la mise en conformité de tous les ANC est demandée.

Autour de la station dépurative, un périmètre non constructible de 100 m est prévu, en zones A et N. Mais cette précaution n'est pas reprise dans le règlement pour la zone A et mériterait d'être clarifiée pour la zone N (seule référence à un périmètre de protection de 100 mètres, sans mentionner la station d'épuration).

Risques de nuisances sonores :

La zone UE jouxte une zone d'habitat (UC). Aucune réelle « zone tampon » n'est prévue et aucun élément n'apparaît dans le règlement (limitation de certaines activités, sous-zonage de la zone) visant à limiter le risque de nuisances sonores dans les secteurs les plus exposés.

OAP du " Grand Jardin "

- Il serait souhaitable de programmer 25 % de LLS (et non 20%) pour, à la fois rattraper l'absence de constructions de logements sociaux durant la période précédente, et anticiper sur les besoins futurs.
- Employer le terme de 'parc à vocation hydraulique' plutôt que celui de 'bassin de rétention'.
- La CDPENAF souhaiterait que soit prévue une zone tampon entre les futures habitations et les parcelles exploitées, dans le but de réduire les nuisances entre les activités agricoles et humaines.

ZONAGE

Ae : la CDPENAF recommande de revoir la formulation de la définition de l'activité autorisée dans la zone, à savoir le terme " strictement liée à l'activité agricole existante ", qui exclut les activités commerciales de produits de pépinière ou jardinerie.



Centre Régional de la Propriété Forestière OCCITANIE

N/Réf. : 529/LA61/P/EB/EM

Objet : Plan Local d'Urbanisme d'Aujargues

V/Réf. : Votre courrier du 8/03/2018

MAIRIE d'Aujargues

Monsieur le Maire

PLACE DE L'EGLISE

30250 AUJARGUES

Auzeville-Tolosane, le 17 Août 2018

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de votre courrier cité en référence, concernant l'envoi de votre Plan Local d'Urbanisme.

Le CRPF a bien noté le reclassement en zone naturelle de terrains situés sur le secteur du Puech de Reboul et le reclassement en zone agricole d'une ancienne zone N. Les espaces boisés classés ont également été maintenus.

Le CRPF donne un avis technique favorable.

Nous profitons de cette occasion pour vous rappeler le rôle du CRPF Occitanie, délégation régionale du Centre National de la Propriété Forestière, organisme public chargé de développer (conseils et formation), d'orienter et d'améliorer la gestion durable de la forêt privée.

Vous trouverez plus de renseignements concernant nos missions et nos actions sur le document joint ainsi que sur notre site internet.

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Le Directeur,

Par délégation


S. DRUMHEU
Directeur adjoint

Pascal LEGRAND

Site d'Auzeville (siège) :
7 Chemin de la Lacade
31320 AUZEVILLE TOLOSANE
Tél : +33 (0)5 61 75 42 00
e-mail : occitanie@crpf.fr

Site internet : <http://www.cnpf.fr/>

DÉLÉGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE

Site de Montpellier :
378 Rue de la Galéra
34090 MONTPELLIER
Tél : +33 (0)4 67 41 68 10
e-mail : languedocroussillon@crpf.fr

