

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Aménagement Territorial Cévennes
Réf. : SATC/AD/SC/SD/avis PLU/2012-55
Affaire suivie par : Sabrina CHAPTAL
☎ 04.66.56.45.34
Mél sabrina.chaptal@gard.gouv.fr

Le Vigan, le 13 novembre 2012

Le Sous-Préfet du Vigan

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
30 170 CONQUEYRAC

Objet : Avis sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme

P.J. : Annexe 1 – Règlement type PPRi

Annexe 2 – 3 DUP (Forage de Lacan, Source du Lez, Captages d'Aimargues)

Annexe 3 – Arrêtés préfectoraux du 27 avril 2010

Annexe 4 – Notice explicative – Adductions d'eau collectives privées

A la suite de la délibération du conseil municipal de votre commune en date du 28 juillet 2012 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), vous m'avez transmis le 14 août 2012, pour avis, le dossier correspondant.

En application de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme et dans le but d'assurer la mise en œuvre et la gestion du développement durable sur votre commune, je vous prie de trouver ci-après l'avis des services de l'État sur le projet arrêté.

Les observations ci-après constituent les éléments essentiels à prendre en compte afin d'améliorer la compréhension du document et d'en renforcer la sécurité juridique. Elles sont complétées par un certain nombre d'observations jointes en annexe 1 bis.

1. RISQUES

1.1. Inondations

D'une manière générale, la traduction réglementaire du risque inondation dans le présent dossier est incomplète.

En effet, le règlement ne fait référence qu'aux « *secteurs touchés par le risque inondation identifiés au PPRi* ». Il faut également réglementer le cas des secteurs situés en dehors du périmètre du PPRi mais qui sont touchés par l'hydrogéomorphologie (HGM) et/ou par la crue de septembre 2002.

Pour rappel :

- dans l'enveloppe du PPRi « Haut Vidourle » : soit le règlement des zones renvoie à celui du PPRi qui doit être annexé au PLU, soit il est fait une traduction plus stricte du PPRi dans le règlement des zones touchées ;
- dans les secteurs où la limite de la crue de 2002 est supérieure au PPRi et à l'hydrogéomorphologie : il faut, dans le règlement, intégrer la doctrine type « aléa modéré » des PPR nouvelle génération (« Règlement type PPRi » ci-joint en annexe 1) ;
- dans les secteurs où l'hydrogéomorphologie est supérieure au PPRi et à la crue de 2002 : il faut adapter le règlement des zones touchées en y intégrant la réglementation type « aléa résiduel » des PPR nouvelle génération (« Règlement type PPRi » en annexe 1) correspondant aux zonages RU et RNU (zone urbanisée ou non).
- dans tous les thalwegs où seule l'hydrogéomorphologie est disponible, l'aléa inondation n'est pas quantifié par rapport à un événement de référence. Dans ces cas là, la modalité de prise en compte du risque inondation est celle qui s'applique en « zone d'aléa fort » correspondant aux zonages FU et FNU.

Enfin, il convient d'intégrer, dans le règlement, une marge de recul de 10 mètres de part et d'autre des axes drainant à la place des 5 mètres comme indiqué.

En conséquence, le zonage et le règlement associé doivent être modifiés afin de respecter ce principe de précaution en prenant en compte l'intégralité de la connaissance du risque inondation sur le territoire communal qui s'impose aux autorisations d'occuper le sol.

1.1.1. Zones Ubi

Par la création de la zone Ubi située près de la mairie et en zone inondable, le projet de PLU est contraire à l'arrêté préfectoral n° 2010341-0014 du 7 décembre 2010 « *portant refus de déroger au*

principe de non ouverture à l'urbanisation prévu par l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de l'élaboration du PLU de Conqueyrac ».

De plus, les zones Ubi ne font l'objet d'aucune réglementation spécifique au sein du règlement de la zone Ub.

Il faut donc supprimer, à peine d'illégalité du document, le secteur Ubi près de la mairie et réglementer les autres zones Ubi (cf. paragraphe 5.1.1. de la première partie du présent avis), notamment les secteurs « La Paulerie » et « Les Claris », touchés par l'hydrogéomorphologie.

1.1.2. Sous secteur Nhi

Le rapport de présentation, page 27, mentionne un projet de « *réhabilitation du bâtiment [...] contiguë à la Mairie (projetant l'aménagement de logements et la Mairie nouvelle)[...]* ».

Ce secteur étant en zone R1/U1 dans le PPRi « Haut Vidourle », ce projet n'est pas conforme au règlement applicable dans cette zone où seules sont admises « *les constructions de toute nature réalisées par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens* ».

Ainsi, créer des logements dans un bâtiment ne comportant pas actuellement d'occupation permanente ne répond pas à l'esprit du PPRi et conduirait, au contraire, à l'effet inverse en augmentant la vulnérabilité par l'accroissement de la population sur cette zone à risque.

De plus, ce secteur a été examiné dans le cadre de l'étude hydraulique sur les risques de ruissellement menée par la commune et a été identifié dans le rapport (secteur E8) comme étant un « *secteur particulièrement inondable car situé à proximité de la confluence entre le Vidourle et le ruisseau de Ceyrac* ».

Le zonage Nhi de la Mairie doit donc être supprimé et reclassé en secteur Ni.

1.2. Mouvement de terrain

Il faut compléter le chapitre du rapport de présentation consacré aux risques naturels en y indiquant que :

- conformément au Porter à Connaissance du 19 avril 2011, la commune est concernée par le risque sismique (joindre la plaquette) et qu'elle est située en zone de sismicité 2 (aléa faible) ;
- conformément au Porter à Connaissance du 8 avril 2011, la commune est concernée par le risque « retrait-gonflement des argiles » (joindre la plaquette) et qu'elle est située en zone d'aléa B2 (faiblement à moyennement exposée).

2. EAU

2.1. SDAGE et SAGE

Pour rappel, le PLU doit prendre en compte les enjeux liés à la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques et être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE RM / 2010-2015).

En effet, conformément à l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible, dans un délai de trois ans, avec :

- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ;
- les objectifs de qualité et de quantité des eaux (de bon état) définis par le SDAGE RM ;
- les objectifs de protection du SAGE du Vidourle.

Le rapport de présentation, page 67, fait référence à l'ancien SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse avec ses dix orientations.

De plus, contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, page 39, le Vidourle est inclus dans un SAGE (bassin versant du Vidourle), non encore abouti.

Il faut corriger le rapport de présentation en conséquence.

2.2. Alimentation en eau potable / ressource en eau

2.2.1. Périmètres de protection de captages d'eau pour la consommation humaine

Le forage de Lacan (DUP du 19 juillet 2001), sur la commune de Pompignan, alimente la commune en eau potable et son périmètre de protection rapprochée empiète sur le territoire communal de Conqueyrac. Le report de ce dernier sur la carte des Servitudes d'Utilité Publique (pièce 5.2.a) n'étant pas tout à fait exact, il convient de le modifier.

Le dossier omet d'indiquer que la commune est concernée par les périmètres de protection éloignée (PPE) des captages suivants :

- Source du Lez (Montpellier – DUP du 5 juin 1981) : ce PPE concerne l'ensemble du territoire communal avec, notamment, des recommandations en matière de pratiques agricoles ;
- Captages d'Aimargues (SIVOM d'Aigues-Mortes – DUP du 28 septembre 1987) : ce PPE ne fixe pas de règles particulières mais contient un rappel de la nécessité de respecter les règles en matière de protection de l'environnement.

Il faut identifier, sur les plans de zonage, les périmètres de protection de captage « rapprochée » et « éloignée » en les indiquant chacun différemment pour tenir compte de leur règlement propre. Ceci permettra d'établir un règlement compatible avec toutes les prescriptions définies dans chaque DUP pour la protection des captages AEP.

2.2.2. Suffisance de la ressource – État du réseau AEP

Le zonage de l'AEP donne quelques informations sur la ressource (notamment des préconisations d'augmentation du pompage sur le forage de Lacan) et indique un mauvais rendement du réseau (40 % en 2009), pénalisé par une consommation générale peu élevée due à une faible population. Cependant, l'estimation des besoins moyens et en pointe aux horizons 2020 et 2045 se base sur des rendements de 60 % en avril et de 80 % en pointe estivale. Cela laisse supposer que des travaux sont prévus pour atteindre ces objectifs de rendement

Les éléments fournis ne permettent pas de connaître le programme de travaux, leur nature et l'échéancier de réalisation. Il convient de compléter le document, en particulier pour le secteur du quartier de Singla.

2.3. Assainissement non collectif (ANC)

L'intégralité de la commune est située en ANC.

Le rapport de présentation, ainsi que le zonage d'assainissement, ne visent pas les références réglementaires actuellement en vigueur concernant l'ANC.

Les dispositions réglementaires à respecter sont celles :

- de l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, qui fixe les prescriptions techniques applicables aux installations d'ANC de moins de 20 EH ;
- de l'arrêté préfectoral du 1^{er} février 2005 « *relatif à l'ANC dans le département du Gard* » (ou tout autre document le remplaçant).

Contrairement à ce qui est mentionnée dans le zonage d'assainissement, page 48, les filières de type « filtre compact » ne pourront pas être acceptées sans condition dans le cas de réhabilitation compte tenu :

- de la nature karstique de l'ensemble de la commune et par conséquent de la sensibilité potentielle des eaux souterraines à une contamination microbiologique par des eaux usées risquant d'être insuffisamment traitées ;
- de la présence du périmètre de protection éloignée de la source du Lez couvrant l'ensemble du territoire communal.

De fait, les « filtres compacts », quasi inefficaces sur les paramètres microbiologiques, doivent être suivis d'un système de filtration sur sable de dimensionnement adapté ou être remplacés par des « filtres à sable verticaux » dont il faut évacuer le rejet dans des conditions réglementaires.

Il convient de corriger et préciser le zonage d'assainissement concernant les filières et de traduire dans le document d'urbanisme les prescriptions à mettre en œuvre en matière d'ANC.

2.3.1. Article 4 du règlement des zones

Dans la partie « *Assainissement – Eaux usées* » de l'article 4 du règlement des zones, il ne faut plus faire référence aux « *dispositifs d'assainissement individuel autonome* ». Il convient désormais d'utiliser la terminologie réglementaire de « **systèmes d'assainissement non collectif** ».

Pour rappel, l'arrêté interministériel pré-cité précise : « *les termes « installation d'assainissement non collectif » désignant toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées au titre de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement des immeubles ou parties d'immeubles non raccordées à un réseau public de collecte des eaux usées* ».

2.3.2. Article 5 du règlement des zones

Le zonage d'assainissement (page 48) préconise une surface importante de 2 400 m² par unité foncière sans argumentation détaillée et pour l'essentiel des zones, la superficie des parcelles n'est pas réglementée à l'article 5 « *Caractéristiques des terrains* ». Cette disposition, mentionnée au zonage d'assainissement, n'est pas justifiée.

Pour rappel, les services de l'ARS préconisent généralement des surfaces minimum :

- de 1 500 m² pour des terrains dont la pente est inférieure à 5 % ;
- de 2 000 à 2 200 m² pour des terrains de pente supérieure.

Ces indications permettent de trouver, dans la majorité des cas, des solutions en matière d'ANC lorsque les terrains sont aptes.

La totalité de la commune étant située en ANC, il convient de compléter l'article 5 des différentes zones du règlement, en fixant une superficie minimale des terrains, conformément à celle préconisée par l'ARS. La pente étant inférieure à 5 % sur le secteur, il convient de porter cette surface à 1 500 m².

3. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Conformément au Porter à Connaissance du 18 juin 2007, il faut annexer au PLU la liste et les fiches des servitudes d'utilité publique reportées sur le plan n° 5.2.a.

3.1. Servitude « Plan de prévention des risques »

Le PPR « Haut Vidourle » doit être annexé au PLU dans sa totalité (seule la carte de zonage n° 5.2.2 figure dans le document).

3.2. Servitude « Gaz »

Il faut reporter, sur les plans de zonage, le tracé de la canalisation de gaz afin de reprendre le périmètre à l'intérieur duquel la servitude I3 est instituée (cf. Porter à Connaissance de 2007).

3.3. Servitude Conservation des eaux

Concernant la servitude AS1, il faut :

- citer les DUP (ci-jointes en annexe 2) et annexer ces dernières au dossier ;
- faire apparaître les périmètres de protection fixés par DUP sur la liste des servitudes d'utilité publique.

Les textes en vigueur à viser pour les servitudes AS1 sont les suivants :

Eaux potables

- Code de l'Environnement : article L.215-13 se substituant à l'article 113 de l'ancien Code Rural ;
- Code de la Santé Publique : article L.1321-2, article L.1321-2-1 et articles R.1321-6 et suivants.

4. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Il convient de rajouter sur la page de garde de la pièce n° 3 « *orientation d'aménagement et de programmation* ».

L' OAP proposée sur le secteur AUB laisse apparaître plusieurs incohérences :

- le périmètre de l'OAP n'est pas strictement identique à celui de la zone AUB. De fait, certaines parcelles se retrouvent dans la zone AUB sur la planche graphique du zonage général 3.1 mais hors du périmètre de l'OAP.

Il faut donc rectifier et mettre en cohérence les limites afin d'harmoniser les différents documents : articles 6 et 7 du règlement de la zone AUB, planche graphique n° 3.1. et Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce n° 3) ;

- conformément à l'article L.123-1- 4 du code de l'urbanisme, le rôle d'une OAP n'est pas de fixer une surface de plancher par unité foncière. D'autant plus que les surfaces attribuées ne sont pas justifiées et reviennent à créer des disparités de droit entre les propriétaires fonciers d'un même secteur. La règle telle que définie est donc entachée d'illégalité et quid de l'application de cette surface de plancher en cas de division parcellaire ?

Afin de maîtriser la constructibilité future sur le secteur, c'est dans le règlement, à l'article 14, que doit être fixé un coefficient d'occupation des sols et non une surface de plancher comme c'est le cas page 39 du règlement ;

- l'article 5 " caractéristiques des terrains " impose une superficie minimale de l'unité foncière de 2400m².

Comme indiqué " paragraphe 2.3.2. article 5 du règlement des zones ", cette superficie doit être portée à 1 500 m².

- cette zone est soumise à un risque « feux de forêts » dont l'aléa va de « élevé » à « très élevé » : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) réalisée sur la zone doit traiter cette problématique en schématisant, par exemple, un espace tampon forêt-urbanisation comme présenté en annexe 2 bis ;

- enfin, le rapport de présentation fait état p105 d'un recul de 35m de part et d'autre de la RD999 or le schéma d'aménagement joint à l' OAP (pièce 3) et repris à l'article AUb6 du règlement " *implantation des constructions par rapport aux voies* " n'imposent eux qu'un recul de 30m.

Il faudra harmoniser l'ensemble des documents.

De plus, l'emprise de ces marges de reculs est " non aedificandi " et interdit de fait toute nouvelle construction ou installation (hormis les clôtures).

Il faut donc supprimer dans l' OAP (pièce 3) la phrase qui précise que " seules les extensions très limitées des constructions existantes sont permises ".

En conclusion, l'OAP doit être reprise en prenant en compte l'ensemble des remarques ci-dessus, en particulier celle relative à la constructibilité, à peine d'illégalité du document.

5. REGLEMENT

5.1. Zonage

5.1.1. Zone urbaine Ub

La zone Ubi, présente sur la planche graphique n° 3.1. n'est, dans le règlement écrit, ni traduite, ni explicitée dans le caractère de la zone Ub (page 12). Elle n'est pas non plus mentionnée dans le rapport de présentation au chapitre consacré à la justification du zonage, zone Ub.

**Il faut justifier cette zone Ubi dans le rapport de présentation et la réglementer.
A défaut, le PLU restera entaché d'illégalité.**

5.1.2. Zone agricole A

Le plan de zonage (pièce n° 3.1.) fait apparaître des sous-secteurs « Ah » qui ne sont pas explicités dans le caractère général de la zone A et qui ne disposent d'aucune réglementation particulière.

Seul, le rapport de présentation, page 108, explique que dans ces sous-secteurs « Ah » la commune souhaite limiter les extensions des mas existants.

Il faut compléter et mettre en cohérence le rapport de présentation, le règlement et le zonage.

De plus, l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme limite les constructions et installations qu'il est possible d'autoriser en zone agricole, aux seules constructions **nécessaires** à l'exploitation agricole. Il faut donc supprimer dans le rapport de présentation (page 107) la notion de constructions « *directement liées* » à l'exploitation agricole et s'en tenir au terme défini à l'article pré-cité.

5.1.3. Zone naturelle N

Dans la zone N, sont délimités plusieurs sous-secteurs « Nh », reprenant le « strict contour » des bâtiments existants.

Certes, l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme précise que « *les secteurs doivent être de taille et de capacité d'accueil limitées* », mais le zonage Nh présenté est si restrictif qu'il est en incohérence avec le règlement de la zone dans son article 2, qui autorise « *les annexes aux habitations existantes [...]* dans un rayon maximum de 50 m de l'habitation ».

Cette règle devient, du fait de la taille réduite des sous-secteurs « Nh », inapplicable.

Afin d'assurer la cohérence entre le choix de zonage et le règlement correspondant, il convient :

- soit de revoir plus favorablement la délimitation des sous-secteurs « Nh » tout en restant conforme à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme en terme « de taille et de capacité limitées »,
- soit de supprimer à l'article 2 du règlement pour la zone Nh, la règle d'implantation des annexes étendue à un rayon de 50 mètres.

Enfin, le périmètre de la zone Nha (construction historique) est désigné par un cercle sur le plan de zonage. Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il convient de supprimer ce cercle et de délimiter précisément le périmètre du secteur Nha.

5.2. Règlement écrit

Le décret du 29 décembre 2011 modifiant l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme, pris en application de la loi Grenelle 2, unifie et simplifie la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit à l'urbanisme. Elle remplace la Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) et la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) par la seule et unique surface dite « surface de plancher ». Cette nouvelle surface s'entend comme « *l'ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plancher supérieure à 1,80 mètres, calculées à partir du nu intérieur des façades* ».

Afin d'intégrer cette nouvelle application, il conviendra de supprimer tous les termes « SHOB » et « SHON » du document et ne plus citer que « surface de plancher », conformément à l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme et applicable depuis le 1^{er} mars 2012.

5.2.1. Zone Ub

L'article 10 « *Hauteur des constructions* » indique que « *la hauteur [...] est limitée à un rez-de-chaussée et deux niveaux* ».

Afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation, il convient d'imposer une limite de hauteur chiffrée.

5.2.2. Zone Uf

La notion de « service » ne faisant pas partie de l'une des neuf catégories de destination prévues par l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme pouvant être réglementée, elle doit être supprimée à l'article 2 « *Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières* ».

Cette notion doit également être retirée dans le rapport de présentation :

- page 97, chapitre « 3.4.1. Les zones urbaines » ;
- page 104, chapitre « 3.3.1.2. La zone Uf ».

5.2.3. Zone A

Il faut rectifier la partie de l'article 2 concernant les « *secteurs inondables* » (page 43) en remplaçant « *pourra être autorisée* » par « **pourront être autorisées** » car cet article traite de « *l'aménagement et l'extension des constructions existantes pour permettre la mise en sécurité* ».

Il faut, à l'article 3 « *accès et voirie* » (page 44), lever l'ambiguïté concernant « *les accès directs a priori interdits sur les RD 999 et RD 982* » et s'assurer auprès du gestionnaire de la voirie de la possibilité ou non de réaliser ces accès. Le règlement devra être complété en conséquence.

L'article 6 « *Implantation des constructions par rapport aux voies - Clôtures* » impose une distance d'implantation des clôtures par rapport à l'axe de la voie. Cette règle est illégale (référence au Code Civil), elle devra être supprimée. Il en est de même à l'article 11 « *Aspect extérieur - Clôtures* » (page 47).

Conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, en zone agricole, seuls les mas agricoles d'intérêt architectural et patrimonial identifiés sur les plans graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Le projet de PLU n'en ayant identifié aucun, il faut supprimer à l'article 13 « *Espaces libres et plantations* » (page 48) la phrase indiquant que « *le changement de destination est soumis à déclaration préalable* » et, de fait, interdire « **le changement de destination des constructions existantes** » à l'article 1 « *Occupations et utilisations du sol interdites* » (page 42).

5.2.4. Zone N

Il faut rectifier la partie de l'article 2 concernant les « *secteurs inondables* » (page 53) en remplaçant « *pourra être autorisée* » par « **pourront être autorisées** » car cet article traite de « *l'aménagement et l'extension des constructions existantes pour permettre la mise en sécurité* ».

Cet article 2 autorise, pour le secteur Nha, la restauration de l'existant, sans occupation humaine permanente. Rédigé ainsi son application semble difficile, la restauration de l'existant étant autorisée sans changement de destination (quelle que soit la destination actuelle de la construction).

Afin de ne pas créer de quiproquo sur les autorisations possibles pour chacun des sous-secteurs de la zone N, il faut, à l'article 10 « *Hauteur des constructions* » (page 56), reformuler la phrase « *les extensions et restaurations autorisées à l'article N2 devront respecter la hauteur initiale de la construction* » par « **les extensions (autorisées seulement en Nh2) et restaurations (autorisées en N2, Nh2 et Nha2) devront respecter la hauteur initiale de la construction** ». **Les extensions n'étant possible que dans les sous-secteurs Nh.**

Comme il l'a été indiqué à l'article 6 de la zone A, la règle d'implantation des clôtures par rapport à l'axe de la voie devra également être supprimée à l'article 11 « *Aspect extérieur - Clôtures* » (page 57).

Il faut également remplacer « *N2* » par « **Nh2** » à l'article 14 « *Coefficient d'occupation du sol* » p 58.

6. PROTECTION DU PATRIMOINE

L'emplacement réservé n° 3 (extension du cimetière) est situé dans le périmètre de protection de l'église et de ses abords, grevé des servitudes AC1 et AC2.

Il convient de compléter le rapport de présentation pour justifier la superficie et s'assurer de la prise en compte de l'impact paysager sur le site classé.

7. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU DOCUMENT

7.1. Loi « Grenelle 2 »

Conformément à l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE), votre document d'urbanisme ayant été arrêté après le 1^{er} juillet 2012, le rapport de présentation doit préciser qu'il est fait application des dispositions de la loi « Grenelle 2 ».

7.2. Application de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme

Les orientations du PLU conduisent à ouvrir à l'urbanisation des zones supplémentaires qui empiètent sur des espaces initialement répertoriés naturels au POS. En application de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme et en l'absence de SCoT approuvé, un accord du préfet, donné après avis de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysage et de Sites (CDNPS) et de la Chambre d'Agriculture est nécessaire pour urbaniser ces zones.

La commune doit s'assurer du respect de cette obligation avant l'approbation du PLU pour garantir la sécurité juridique du document d'urbanisme.

Cependant, il est conseillé de présenter le projet à la CDNPS avant de le soumettre à l'enquête publique en l'étayant d'une analyse paysagère comme demandé par la commission lors de la séance du 19 octobre 2010.

7.3. Consultation de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)

Je vous rappelle que, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, votre PLU doit être soumis, pour avis, à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), qu'il vous appartient de saisir. Cette consultation est obligatoire pour toute élaboration ou révision de PLU ayant pour conséquence une réduction des zones agricoles, à condition que ce dernier soit situé hors périmètre d'un SCoT approuvé.

Le rapport de présentation doit faire état de la nécessité ou non de consulter cette commission.

Vous devrez vous assurer du respect de cette obligation.

En application de l'article R.123-6 du Code de l'Environnement, l'avis de la CDCEA devra être joint au dossier de PLU mis à l'enquête publique.

En conclusion, sous réserve de la prise en compte de mes remarques dans votre dossier à produire à l'issue de l'enquête publique et en particulier :

- fixer une superficie minimale de terrain adaptée et en conformité avec les préconisations de l'ARS en matière d'ANC ;**
- reprendre l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AUb (risque feu de forêt, superficie minimale de terrain, desserte du secteur, analyse de l'impact paysager, ...) ;**
- prendre en compte l'intégralité des observations concernant le risque inondation.**

j'émetts un avis favorable à votre projet de PLU.

Le sous-Préfet,



Gilles BERNARD.

Annexe 1 bis – Observations complémentaires à prendre en compte pour l'approbation du PLU

1. RISQUES

1.1. Incendie et feu de forêt

La note concernant les incidences « feux » n'apporte pas de solution sur le secteur d'urbanisation future AUB au quartier de Singla.

Cette zone étant soumise à un risque dont l'aléa va de « élevé » à « très élevé », l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) réalisée sur la zone doit traiter cette problématique par exemple en schématisant un espace tampon forêt-urbanisation comme présenté en annexe 2 bis.

Il faut mettre à jour le PLU (rapport de présentation, règlement, ...) en mentionnant les deux nouveaux arrêtés préfectoraux du 27 avril 2010 (ci-joints en annexe 3) relatifs à l'emploi du feu (n° 2010-117-5) et au débroussaillage (n° 2010-117-6), remplaçant celui du 11 mai 2006 (n° 2006-131-4) devenu caduc.

1.2. Nuisances

Une ligne à très haute tension (THT – 225 kV) traverse le territoire communal et longe des zones actuellement très peu construites mais ouvertes immédiatement ou prochainement à l'urbanisation.

Le rapport de présentation, ainsi que les cartes plans de zonage et Servitudes d'Utilité Publique) signalent une bande de 60 mètres, sans préciser si elle est inconstructible.

La limitation de l'exposition des populations aux champs électromagnétiques doit être recherchée : les préconisations de l'Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail (AFSSET devenue ANSES – Agence Nationale de Sécurité Sanitaire de l'Alimentation, de l'Environnement et du Travail) conseillent, dans un rapport du 29 mars 2010, une zone d'exclusion de 100 mètres de part et d'autre des lignes atteignant le seuil de 225 kV.

Cette bande préconisée de 200 mètres semblant, sur les plans de zonage, très peu construite, il serait judicieux de respecter, par précaution, cette « zone d'exclusion ».

2. EAU

2.1. Alimentation en eau potable

Dans l'article 4 du règlement des zones A et N, il est uniquement fait référence à l'obligation de se raccorder au réseau AEP. Ces zones sont pourtant, en règle générale, rarement desservies par le

réseau public. Il serait opportun d'y préciser que le raccordement au réseau AEP n'est obligatoire que pour les constructions le nécessitant.

Si le recours à une adduction d'eau privée était permis en l'absence de possibilité de raccordement au réseau d'eau potable, elle doit être soumise à certaines conditions :

- adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (article L.2224-9) mais nécessitent l'avis du service « Pôle Santé Environnement » de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire, ...) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé. La nouvelle version de la notice explicative relative aux adductions d'eau collective privée est jointe en annexe 4.

Pour rappel, il est obligatoire de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en Mairie, en vertu de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales en utilisant le formulaire CERFA n° 13837*01.

2.2. Défense incendie

Le rapport de présentation, page 75, indique « *qu'aucun dispositif de lutte contre l'incendie ne peut être installé au regard des exigences réglementaires* » du fait du réseau d'adduction communal. Des solutions sont évoquées sans cependant confirmer les travaux envisageables.

La « *Carte de zonage de l'alimentation en eau potable* » en annexes sanitaires (pièce n° 8) ne positionne pas les poteaux incendie sur le territoire communal.

Le mémoire « *Zonage de l'alimentation en eau potable* » en annexes sanitaires (pièce 8) mentionne deux poteaux et une bouche incendie.

Le document de « *Présentation de l'état des lieux des réseaux assainissement et alimentation en eau potable* » du 26 mai 2010 indique, pour la commune de Conqueyrac, que les deux poteaux incendie ne fonctionnent pas et qu'il existe une réserve incendie de 60 m³ au niveau de « La Gardiole » (réglementation : réserve de 120 m³).

Il faut donc compléter le document en indiquant les solutions envisagées pour que soit assurée correctement la défense incendie sur le territoire communal et ainsi satisfaire à la sécurité des personnes et des biens. Ceci doit se traduire par un programme de travaux, notamment la remise en état des deux poteaux existants (fonctionnement, conformité), l'installation de nouveaux hydrants, l'assurance de la suffisance et du bon état du réseau,

2.3. Eaux pluviales – Ruissellement

Le rapport de présentation, page 73, indique « *qu'il n'existe pas de réseau public de collecte des eaux pluviales sur la commune* ».

L'étude hydraulique « *Analyse des ruissellements pluviaux* » effectuée sur le territoire communal est jointe en annexes et conclut qu'un secteur est particulièrement inondable et que deux autres présentent un risque potentiel ne pouvant être caractérisé dans le cadre de cette étude.

L'établissement d'un zonage d'assainissement pluvial aurait permis d'appréhender ce risque dans sa globalité plutôt que de prendre des dispositions à l'article 4 « *Desserte par les réseaux – Eaux pluviales* » du règlement des zones qui l'impose à chaque pétitionnaire.

3. INFRASTRUCTURES

3.1. Loi Barnier

La RD 999 ayant été déclassée, il ne faut plus faire référence à la loi Barnier. Il faut donc corriger le rapport de présentation, page 104, concernant les justifications de zonage et en particulier pour la zone Uf.

3.2. Sécurité routière

Concernant l'accidentologie, il faut mettre à jour le rapport de présentation, page 65. En effet, ces données étant connues jusqu'en 2012, il convient d'y indiquer, notamment, l'accident corporel léger de septembre 2008, ainsi que celui de mai 2009 (grave non mortel) sur la RD 999 à la Baraque.

Le rapport de présentation, pages 91 et 105, indique qu'il est prévu un aménagement pour la sécurisation du quartier de Singla (élargissement et création d'un giratoire).

Il faut compléter ces informations en indiquant l'état d'avancement de ces projets (délais de réalisation programmés par le Conseil Général du Gard concernant les travaux du giratoire sur la RD 999 et désenclavement du secteur AUb) d'autant plus qu'ils font l'objet d'emplacements réservés sur le plan de zonage (n° 2a et n° 2b).

4. AGRICULTURE

Il faut, conformément au Porter à Connaissance du 18 juin 2007, compléter le rapport de présentation en indiquant que la commune fait partie des aires de production agricole ayant droit aux appellations contrôlées « Pélardon » et « Huile d'olive de Nîmes » par décret du 17 novembre 2004.

Il serait intéressant de joindre une cartographie localisant les parcelles concernées par ces appellations.

5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Il faut modifier le rapport de présentation, page 48, concernant l'inventaire des ZNIEFF.
En effet, la commune de Conqueyrac comporte :

- une ZNIEFF de type I : « Plaine de Pompignan, Conqueyrac et Saint Hippolyte du Fort » ;
- une ZNIEFF de type II : « Plaines de Pompignan et du Vidourle ».

6. REGLEMENT ECRIT

6.1. Dispositions générales

Afin d'éviter des difficultés d'interprétations lors de l'instruction des futurs permis de construire, il serait judicieux de compléter la « *définition de l'emprise au sol* », page 6 en précisant :

- si la hauteur des terrasses de plus de 0,60 m doit être appréciée en tout point de celles-ci ou en un seul point : cette distinction peut avoir son importance, en particulier dans le cas d'un terrain pentu ;
- concernant les débords, que les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien, comme les éléments de modénature (bandeaux, corniches, ...) et les marquises, ne sont pas pris en compte dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions.

6.2. Zone Ub

Il faut, à l'article 4 « *Desserte par les réseaux – Eaux pluviales* » supprimer « *et notamment* » à la fin de la phrase au deuxième tiret.

7. DIVERS

7.1. Consommation de l'espace

Il faut compléter le rapport de présentation au chapitre « 3.4. *Justification du zonage* » en incluant un tableau comparatif (des surfaces) sur l'évolution du zonage POS/PLU afin de faciliter l'analyse faite sur les choix de zonage.

7.2. Protection du patrimoine bâti / archéologique

La délivrance d'un permis d'urbanisme sur un terrain comportant un site archéologique, porté à connaissance ou de notoriété publique, engage la responsabilité de la commune (cf. annexe 3 bis).

7.3. Mise en forme du document

Rapport de présentation :

- **page 64** : les services de la DDE ayant été intégrés, avec ceux de la DDAF, à la DDTM du Gard, il convient de ne plus y faire référence. De même, page 75, il faut remplacer la DRIRE par la DREAL ;
- **page 71** : la « Carte d'inondabilité – Analyse hydrogéomorphologique » étant illisible, il faut l'agrandir ;
- il faut harmoniser les données chiffrées concernant la population : en effet, il est indiqué 104 habitants en 2008 à la **page 6**, 106 habitants à la **page 84** et 113 habitants à la **page 122** ;

- **page 124** : il faut corriger, au premier alinéa du paragraphe « 5.6. Incidences sur la prévention des risques naturels », le terme « *grisée* » par « **bleu** », la zone inondable étant reportée en bleu sur les documents graphiques. Il faut en faire de même dans l'ensemble du règlement.

Règlement:

- **page 58** : conformément au paragraphe 5.2. de la première partie du présent avis, il faut remplacer le terme « SHON » par « surface de plancher » .

Documents graphiques :

- afin de faciliter la lecture des documents graphiques, les trois nuances de bleu utilisées pour différencier la connaissance du risque inondation issue soit du PPRi, soit de l'hydrogéomorphologie, soit de la crue de 2002) devront être plus marquées ;
- il faut rajouter l'indice " i " à la lettre N située sur la parcelle OD 256 secteur de Ceyrac; la zone étant soumise au risque inondation.
- il faut corriger la légende du bas (à gauche) de la carte « Règles particulières - Inondabilité » (pièce 5.3.e) qui indique un « *document de janvier 2004* » : il s'agit d'un document de juillet 2004 ;
- il faut rajouter, dans la légende des documents graphiques, le sous-secteur « Nhi » qui n'est pas indiqué.

Annexes

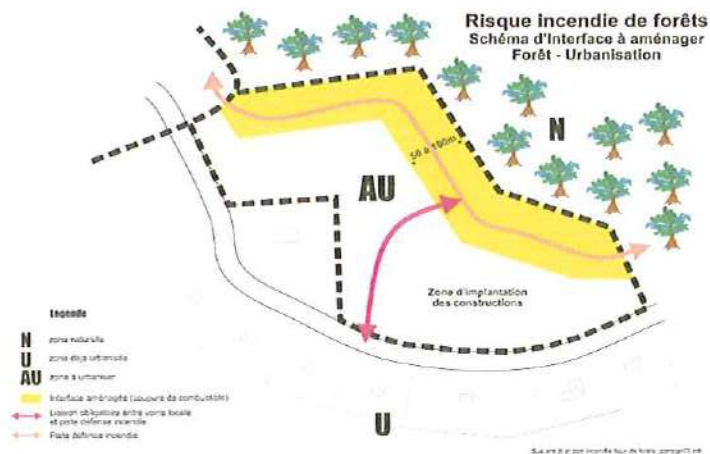
Il faut modifier le sommaire du document « Plan de massif de protection des forêts contre l'incendie » en annexes et :

- indiquer qu'il s'agit de l'extrait concernant la commune de Conqueyrac ;
- ne mettre dans le sommaire que les chapitres effectivement présents dans le document et renuméroter les pages.

Annexe 2 bis – Interface Forêt-Urbanisation

Extrait de porter à connaissance sur la prise en compte du risque incendie.

Schéma illustrant les principes d'aménagement à mettre en œuvre pour gérer cette interface.



En effet, les zones d'habitat à l'intérieur ou en lisière de secteurs boisés sont à la fois les principales zones de départ de feux et celles où les dégâts sont les plus redoutés. Il convient également de constater que certaines zones urbaines ont été rejointes par la forêt ou la garrigue en raison de la déprise agricole et se trouvent maintenant en contact alors qu'une zone tampon existait auparavant. La pression foncière a envahi les coupures agricoles entre les massifs forestiers et la spéculation foncière a souvent découragé l'activité agricole.

Ce constat pose la question de la mise en place de coupures pour constituer de véritables lignes d'arrêt ou de ralentissement du feu au travers, par exemple, de l'intégration de zones de contact urbanisation-forêt dans les secteurs de développement futur, de la création de zones tampon avec les lisières déjà urbanisées, de la mise en place de zones agricoles protégées telles qu'inscrites dans la loi d'orientation agricole de juillet 1999 jouant le rôle de coupures de combustible lorsque l'activité agricole peut économiquement trouver sa place. Tout ceci impose de construire un ensemble de règles permettant de bénéficier de la relation avec la nature, sans mettre en péril les personnes et les biens.

Annexe 3 bis - Zones sensibles – Patrimoine archéologique

En application de la loi modifiée n° 2001-44 du 17 janvier 2001, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique toutes demandes d'utilisation du sol (en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers) concernant les sites archéologiques situés dans une zone archéologique sensible telle que définie par l'article 3 de la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 : les projets d'aménagement affectant le sous-sol y sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Le documents d'urbanisme doit rappeler que conformément à la législation en vigueur, lors de l'instruction des demandes d'autorisation, la procédure de consultation du service compétent fait appel à la définition de zones réputées sensibles du point de vue du patrimoine enfoui. Le Code du Patrimoine (titre V en particulier) prévoit que dans ces zones les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter des vestiges archéologiques ne pourront être effectués qu'après la mise en œuvre de mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation d'études scientifiques. Lors de travaux, toute découverte de vestiges pouvant intéresser l'art, l'histoire ou l'archéologie, doit immédiatement être signalée.