



PRÉFET DU GARD

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Direction départementale des territoires et de la mer

Le directeur
à
Monsieur le maire
Hôtel de ville
5, rue Grand du Bourg
30 210 Vers-Pont-du-Gard

Service aménagement territorial du Gard Rhodanien

Affaire suivie par : Stéphanie Jalabert
Tél. : 06 40 53 75 88
stephanie.jalabert@gard.gouv.fr

Nîmes, le 16/02/2024

Objet: Avis sur le projet arrêté du plan local
d'urbanisme révisé de Vers-Pont-du-Gard

Réf :

P.J. : Avis signé par Monsieur le Préfet

Par délibération en date du 28 septembre 2023, vous avez arrêté le projet de plan local d'urbanisme révisé de votre commune.

J'ai l'honneur de vous communiquer en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, l'avis réservé de Monsieur le préfet sur ce dossier qui lui a été transmis le 20 novembre 2023.

Je tiens à vous remercier pour la bonne association de mon service dans le cadre de l'élaboration de ce document. Cependant, après analyse du projet de PLU, notre service a identifié certains points nécessitant une attention particulière à savoir :

- la consommation foncière du PLU,
- la prise en compte de l'aléa ruissellement dans les projets d'aménagements,
- les projets photovoltaïques et le règlement de la zone naturelle protégée.

Je tiens à souligner l'importance de ce document et la nécessité d'envisager toutes les recommandations et observations qui y sont formulées. Dans cette optique, je vous informe que mon service est entièrement à votre disposition pour vous accompagner dans la prise en compte de ces recommandations et pour vous fournir toute l'assistance nécessaire dans la finalisation du PLU.

P/O, le directeur,
La responsable de l'unité
aménagement durable Uzège-Pont
du Gard


Stéphanie Jalabert

COURRIER REÇU
LE 14 FÉV 2025
Bureau de VERS-PONT DU GARD



PRÉFET DU GARD

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

Le préfet
à
Monsieur le maire,
Hôtel de ville
5, rue Grand du Bourg
30210 Vers-Pont-du-Gard

Service aménagement territorial du Gard Rhodanien

Affaire suivie par : Élodie LEMAÎTRE

Tél. : 04 90 15 11 65 / 07 88 94 77 31

elodie.lemaitre@gard.gouv.fr

LRAR = 20 156 153 1017 8

Nîmes, le 15 FEV. 2024

Objet: Avis sur le projet arrêté du plan local
d'urbanisme (PLU) révisé de Vers-Pont-du-Gard
Réf: délibération du conseil municipal du 28
septembre 2023 arrêtant le projet de PLU
P.J. : annexe (remarques complémentaires)

Par délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2023, vous avez arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de votre commune.

J'ai l'honneur de vous communiquer, en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, mon avis sur ce dossier qui m'a été transmis le 20 novembre 2023. Ce dernier soulève de ma part les observations principales décrites ci-après. Une annexe précise des informations et remarques complémentaires à prendre en compte dans le dossier.

La commune de Vers-Pont-du-Gard est définie par le Schéma de Cohérence Territoriale Uzège Pont du Gard (SCoT) au sein de l'armature territoriale comme un centre de village dans l'entité « Gardon ». Elle ne fait pas partie des communes identifiées en polarité du territoire.

Par ailleurs, la commune est classée réserve de biosphère Unesco des gorges du Gardon et une partie de son territoire est concernée par une opération « Grand Site ». Le Pont du Gard est, quant à lui, également classé au patrimoine mondial de l'Unesco. Ces reconnaissances d'excellence imposent à la commune une responsabilité accrue en matière de préservation des "grands paysages" pour tous ses projets d'aménagement.

• Prévision démographique

La commune de Vers-Pont-du-Gard a connu un pic de population en 2013 avec 1 824 habitants, avant une légère diminution pour atteindre une population de 1 785 habitants au dernier recensement de l'INSEE 2020. Afin de contrer cette dynamique négative, le projet de PLU fixe comme objectif de croissance démographique un taux moyen annuel de 0,60 %.

L'augmentation de la population, à l'horizon 2035 est évaluée à 143 nouveaux habitants soit une population totale de 2 062 habitants. Ce chiffre a été estimé à partir d'une population évaluée par la commune à 1 919 habitants en 2023, alors que les données les plus récentes de l'INSEE sont pour l'année 2020. **Il conviendrait de justifier ce chiffre utilisé comme base de calcul de départ pour calculer l'accroissement de population à l'horizon du PLU.**

SI l'objectif de croissance est en deçà des orientations définies dans le SCoT approuvé le 19 décembre 2019 qui fixe un objectif de 1,5 %, vous justifiez ce choix par le souhait de développer un scénario de développement réaliste, résilient et économe en consommation d'espace.

- **Modération de la consommation foncière du projet de PLU**

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du projet de PLU a été réalisée du 1^{er} janvier 2012 au 1^{er} janvier 2022. La consommation foncière est estimée à environ **7,57 ha**.

La loi dite « climat et résilience » du 22 août 2021, complétée par la loi du 20 juillet 2023, a fixé l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols (ZAN) en 2050. La réduction du rythme d'artificialisation des sols est traduite dans un premier temps par **l'objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la décennie 2021-2031.**

Par ailleurs, en considérant les objectifs du SCoT de réduction de la consommation d'espaces de 54 %, **le potentiel de consommation foncière pour la commune de Vers-Pont-du-Gard pour la décennie 2021-2031 est de 3,8 ha** auquel il convient de retirer les permis déjà accordés qui ont généré de la consommation d'espace depuis août 2021 jusqu'à aujourd'hui (date d'entrée en vigueur de la loi climat et résilience) d'une surface équivalente à 1,3 ha.

Concernant votre projet de PLU couvrant la période 2023-2035, il est prévu :

- pour la période 2023 - 2030, une consommation foncière de 3,03 ha,
- pour la période 2031 - 2035, une consommation de 0,76 ha,

soit un total de 3,79 ha.

Le projet de PLU mobilise la totalité des enclaves urbaines¹ identifiées dans le rapport de présentation et prévoit d'aménager les secteurs suivants :

- 2 secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « aménagements » : Maison de la Pierre (1,77 ha ramené à 0,50 ha²) et Sud Village (0,85 ha),
- 4 secteurs en enclaves couverts par une OAP dite « densité » totalisant 1,74 ha.

La surface cumulée de ces 6 OAP est de **3,09 ha**.

Par ailleurs, s'ajoutent à ces secteurs d'OAP **de nombreux terrains, totalisant une surface d'environ 5 ha, situés au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension, et classés en « U » dans le projet de zonage.** Ces terrains correspondent à la définition de l'enclave au sens du SCoT. Ils sont à compter dans la consommation d'espace générée par le PLU et ils auraient dû faire l'objet d'une OAP (article 222-2 du DOO du SCoT).

Par ailleurs, vous avez omis de prendre en compte les surfaces correspondant aux projets d'emplacements réservés, pour une surface cumulée d'environ 1,9 ha. **Il en résulte un projet de PLU permettant une potentielle consommation d'espace totale d'environ 9,9 ha.**

Afin de minorer cette consommation foncière, la commune propose des secteurs de compensation en zonant en "Nc" des parcelles auparavant en "Uea". Ces espaces ne pourront venir en déduction de

1 L'enclave définie par le SCoT correspond à une ou plusieurs parcelles contiguës constituant un ensemble au sein du tissu urbain de plus de 2 500 m²

2 Prise en compte uniquement du terrain communal. Les autres parcelles au sud sont comptabilisées en potentielle division parcellaire (densification)

l'espace consommé au motif qu'il n'est pas prévu dans ces secteurs de véritables projets de renaturation (restauration des fonctionnalités écologiques etc).

Toutefois, je souligne l'**engagement de la commune** qui a revu à la baisse la consommation d'espace en abandonnant le projet d'ouvrir à l'urbanisation un secteur soumis à un aléa très fort incendie de forêt (chemin mas des Abeilles). Par ailleurs, la quasi-totalité de la consommation d'espace est réalisée en « enclaves ».

Le projet de PLU reste cependant consommateur d'espace et ne respecte ni les préconisations nationales de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ni les objectifs du SCoT. Je vous propose en annexe des ajustements de zonage visant à retirer certaines zones de l'urbanisation, en particulier celles exposées au risque de ruissellement.

- **Adéquation du projet de PLU avec les besoins en logement**

Les besoins en logements envisagés dans le projet de PLU sont estimés à 107 logements à l'horizon 2035. Ils intègrent ceux liés au maintien de la population actuelle (41 logements) et ceux liés à l'accroissement démographique (66 logements).

En application des ratios préconisés par le SCoT, le projet de PLU prévoit, en termes de production de logements :

- la mobilisation des dents creuses à hauteur de 60 % permettant la création de 20 logements,
- le potentiel de division parcellaire et la remise sur le marché de logements vacants à hauteur de 5 % permettant la création de 7 logements,
- la mobilisation des enclaves urbaines permettant la création de 38 logements,
- l'extension de l'enveloppe urbaine permettant la création de 42 logements,

soit un total de 107 logements.

Le potentiel de consommation foncière de votre projet de PLU réévalué à 8 ha par mes services (hors emplacements réservés) permettrait une production de logements supérieure à l'objectif initial. En effet, en considérant une densité globale de 17 logements à l'hectare telle que préconisée par le SCoT, il pourrait être réalisé la construction de 140 logements.

- **Observations sur les OAP**

Le schéma de principe de l'OAP Sud du Village est peu détaillé en termes d'aménagement. De plus, l'organisation des accès en fermeture (zone de retournement) et l'absence d'espace de partage mutualisé (espace vert, jardins, stationnement, etc.) sont des aspects qui pourraient être améliorés.

Les OAP « Densité » ne présentent aucun schéma de principe ou objectif d'organisation d'ensemble et laissent, de ce fait, beaucoup de latitude à l'aménageur. Afin de pouvoir a minima respecter les densités demandées dans ces OAP, il conviendra de conditionner dans le règlement l'aménagement de ces zones à la réalisation d'une opération d'ensemble.

- **Mixité sociale et formes urbaines**

Malgré les besoins et les volontés énoncés dans le PADD³ pour répondre aux besoins spécifiques de la population (jeunes, personnes âgées etc), le projet de PLU n'encourage pas la production de logements en locatif pour les plus modestes ou permettant l'accession à la propriété des jeunes ménages. De plus, il ne favorise pas la production de logements sous des formes urbaines variées.

Le rapport de présentation a pourtant montré la forte inadéquation entre la taille des ménages (59 % des ménages sont composés d'une ou 2 personnes) et la taille des logements (seulement 19 % de logements du T1 au T3). Les formes urbaines proposées sont essentiellement axées sur de l'habitat individuel (ou éventuellement groupé) qui représente déjà 91 % des logements.

3 Volonté émise dans le PADD de permettre l'accès à un parcours résidentiel complet et encourager la mixité des formes urbaines

En ce sens, le projet du PLU ne respecte ni les objectifs de SCoT et ni les objectifs du PADD, en termes de mixité de production de logements et de formes urbaines.

- **Prise en compte du risque inondation dans le projet de territoire**

Dans le cadre de la révision générale de votre PLU, mes services vous ont transmis le porté à connaissance de l'État relatif au risque inondation. Celui-ci comprenait la carte du zonage réglementaire du PPRI approuvé en date 16/09/2016 ainsi que la carte relative à l'aléa ruissellement (qualifié d'études EXZECO⁴). Si la cartographie des risques inondations identifiées du PPRI est bien reportée dans le règlement graphique du PLU, ce n'est pas le cas de la carte relative à l'aléa ruissellement.

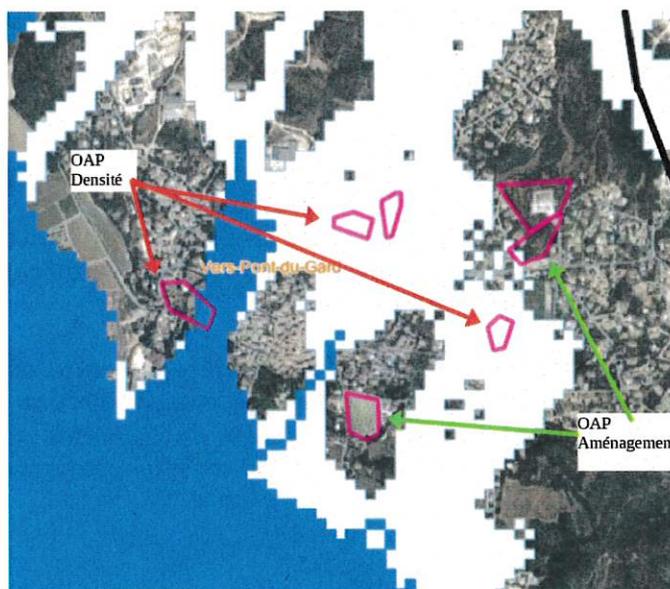
Ainsi, il convient d'ajouter la carte de l'aléa ruissellement (étude EXZECO) au projet de zonage du PLU afin de porter à la connaissance les informations relatives à ce risque. Ainsi, vous pourrez traduire dans le règlement du PLU, les prescriptions de construction et le cas échéant la nécessité d'études complémentaires de qualification de l'aléa pour les projets d'aménagement en application de la note de cadrage méthodologique sur la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme.

L'analyse des zones que vous souhaitez ouvrir à l'urbanisation via une OAP fait apparaître plusieurs secteurs d'enclaves soumis à l'aléa ruissellement (notamment les 3 OAP « densité » nord et est, partiellement celle au sud-ouest).

De plus, un nombre important de parcelles classées en « Ub » dans le projet de PLU sont également soumises à cet aléa.

Je vous informe qu'en ce qui concerne les projets d'aménagement localisés sur des parcelles soumises à l'aléa ruissellement et identifiées en zone non urbanisée au titre du PPRI, **la commune doit élaborer une étude spécifique afin de qualifier plus précisément l'aléa et proposer des mesures pour la prise en compte de ce risque.**

En réunion, mes services vous ont exposé l'ensemble de ces remarques et vous ont présenté les possibilités d'ajustement de zonage qui prennent en compte le risque inondation par ruissellement. En ce sens, vous les trouverez dans un tableau récapitulatif en annexe.



- **Adaptation du projet de zonage du PLU au sujet des projets de production d'énergies renouvelables**

Le projet de zonage du PLU intègre plusieurs zones en « Npv », d'une surface totale de 35 ha correspondant à des « zones naturelles au sein de laquelle sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables (EnR) de type photovoltaïque au sol. ». Les sites retenus correspondent à des sites d'anciennes carrières ou à celui de l'ancien bassin de lagunage de la station d'épuration.

⁴ Cette carte de l'aléa ruissellement est issue des études techniques menées par le CEREMA qualifiées d'études EXZECO (Extraction des Zones d'ECOulement)

- paraît insuffisant pour caractériser les effets du PLU sur la biodiversité et sur les sites Natura 2000,
- ne justifie pas le zonage « Npv » envisagé du point de vue de la protection de l'environnement alors qu'il est manifestement susceptible d'engendrer des effets dommageables notables.

Ainsi, en l'absence de projet identifié, je vous invite à retirer du projet de PLU les deux zones situées au nord-est de la commune et de laisser le zonage actuel en « N » (ou « Nc »). Pour les zones situées au nord et au sud du bourg, le projet de PLU doit analyser les incidences et démontrer l'absence d'impact sur les espèces et habitats d'espèces présents. Il doit également garantir que les projets de PPV ne compromettent pas l'objectif de préservation de ces espèces et habitat.

- **Règlement de la zone naturelle**

Le projet de règlement du PLU autorise en zone naturelle protégée « Np », des « locaux et ouvrages techniques liés au fonctionnement des installations d'assainissement, d'eau potable et d'infrastructures d'intérêt général, les installations photovoltaïques d'une superficie inférieure à 1 ha et les voies d'accès strictement liés à ces équipements ».

Ces possibilités d'installation viennent en contradiction avec les objectifs mentionnés dans la zone naturelle protégée « Np » définie ainsi dans le règlement comme une « zone de protection stricte qui vise à conserver le caractère naturel des lieux, pour des raisons d'exposition aux risques, d'enjeu de paysage ou de préservation de la biodiversité, (...), elle comprend les réservoirs de biodiversité, les zones boisées et bocagères d'intérêt majeur ainsi que les corridors écologiques ».

Il conviendrait de modifier le règlement écrit de la zone naturelle protégée et notamment le (3) qui concerne ces autorisations d'installations et y retirer a minima la possibilité d'implanter des installations photovoltaïques d'une superficie inférieure à 1 ha.

Ainsi, vu les différents aspects à reconsidérer, **j'émet un avis réservé sur le projet arrêté du PLU**, en ce qui concerne :

- la consommation foncière du PLU supérieure aux objectifs du SCoT,
- la prise en compte de l'aléa ruissellement dans les projets d'aménagements,
- les projets photovoltaïques et le règlement de la zone naturelle protégée (Np) qui viennent en contradiction avec les objectifs de préservation des espaces naturels et des corridors écologiques.

Les observations formulées dans cet avis devront être intégrées au projet à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du PLU. Je vous recommande de prendre également en compte les propositions d'amélioration des différentes pièces, décrites dans l'annexe jointe au présent avis. J'appelle votre attention sur l'obligation de joindre les avis des personnes publiques associées ainsi que celui de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers au dossier d'enquête publique conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Cependant, au vu de l'importance des remarques formulées dans cet avis, l'intégration de ces dernières dans le projet de PLU avant la mise à enquête publique est une solution que vous pourriez envisager. Le projet modifié devra alors faire l'objet d'un nouvel arrêt par votre conseil municipal et être à nouveau soumis à l'avis des personnes publiques associées.

Le service d'aménagement territorial de la DDTM situé à Villeneuve-lez-Avignon pourra, le cas échéant, vous apporter l'appui nécessaire.

Le préfet,

Jérôme BONET

Annexe - Remarques complémentaires

Vous trouverez ci-dessous des remarques complémentaires qui comprennent des conseils et propositions qu'il conviendrait de prendre en compte pour améliorer la qualité du projet, et également, les erreurs matérielles relevées dans les différents documents du projet de PLU.

• Précisions sur la partie règlement du PLU

Le PLU est le document de référence pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Plusieurs pièces de ce dossier doivent être prises en compte pour la demande d'autorisation : le zonage réglementaire et le règlement, mais aussi les servitudes.

Afin de simplifier et clarifier le processus, il est préconisé de débiter les sections relatives aux zones «U», «A» et «N» en rappelant les servitudes et contraintes qui les concernent. Cette approche permettra une compréhension plus aisée et rapide des exigences réglementaires spécifiques à chaque zone, facilitant ainsi le respect des procédures d'urbanisme.

• Propositions d'ajustements du projet de zonage

Le projet de PLU totalise une consommation **de 10 ha environ**. Il s'agit à la fois de secteurs au sein de l'enveloppe urbaine (zone en enclaves) ou de secteurs en extension (totalisant environ 8 ha) et de secteurs prévus en emplacements réservés (totalisant environ 1,9 ha).

Secteurs ouverts à l'urbanisation pour de l'habitat :

Le tableau ci-après liste les parcelles qui pourraient être éventuellement retirées de l'urbanisation, notamment lorsqu'elles sont soumises à un risque naturel, afin de rendre le projet de PLU compatible avec les orientations du SCoT. Ce tableau reprend l'ensemble de ces zones identifiées par leur numéro de parcelles et il est accompagné d'une carte de repérage.

Pour rappel, la doctrine gardoise de prise en compte du risque de ruissellement, précise que pour ouvrir à l'urbanisation des secteurs en zone d'aléa ruissellement indifférencié et en zone non urbanisée (au sens de la carte des enjeux du PPRI), il convient de :

- démontrer, par une étude hydraulique, la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure, en qualifiant l'aléa ruissellement (hauteur, vitesse), en définissant les dispositifs de mise hors d'eau et en identifiant des emplacements réservés nécessaires,
- vérifier l'absence d'impact à l'aval et aux alentours du dispositif d'exondement,
- réaliser les aménagements nécessaires dans le respect du code civil et du code de l'environnement (dépôt d'un dossier loi sur l'eau).

En outre, même une fois le terrain exondé au droit du projet, la surface de plancher aménagé devra respecter un calage minimum à TN+30 cm.

Dans les secteurs programmés à l'urbanisation situés en zone d'aléa indifférencié et en zone urbanisée au sens du PPRI, un calage de la construction à TN + 80 cm est demandé.

Dans l'attente de l'étude de ruissellement que votre commune est en train de réaliser, il est proposé de classer les zones soumises à l'aléa ruissellement en zones « N » ou « AU » fermées concernant les zones classées actuellement en « Ub » pour lesquelles des OAP sont proposées.

Concernant les autres secteurs où aucune OAP n'est proposée, il est proposé un reclassement en zone « N ».



Commune de VERS-PONT-DU-GARD

Consommation du projet PLU

SATGR

Edition : 13/ 12/ 2023
Echelle : 1:8000



Légende

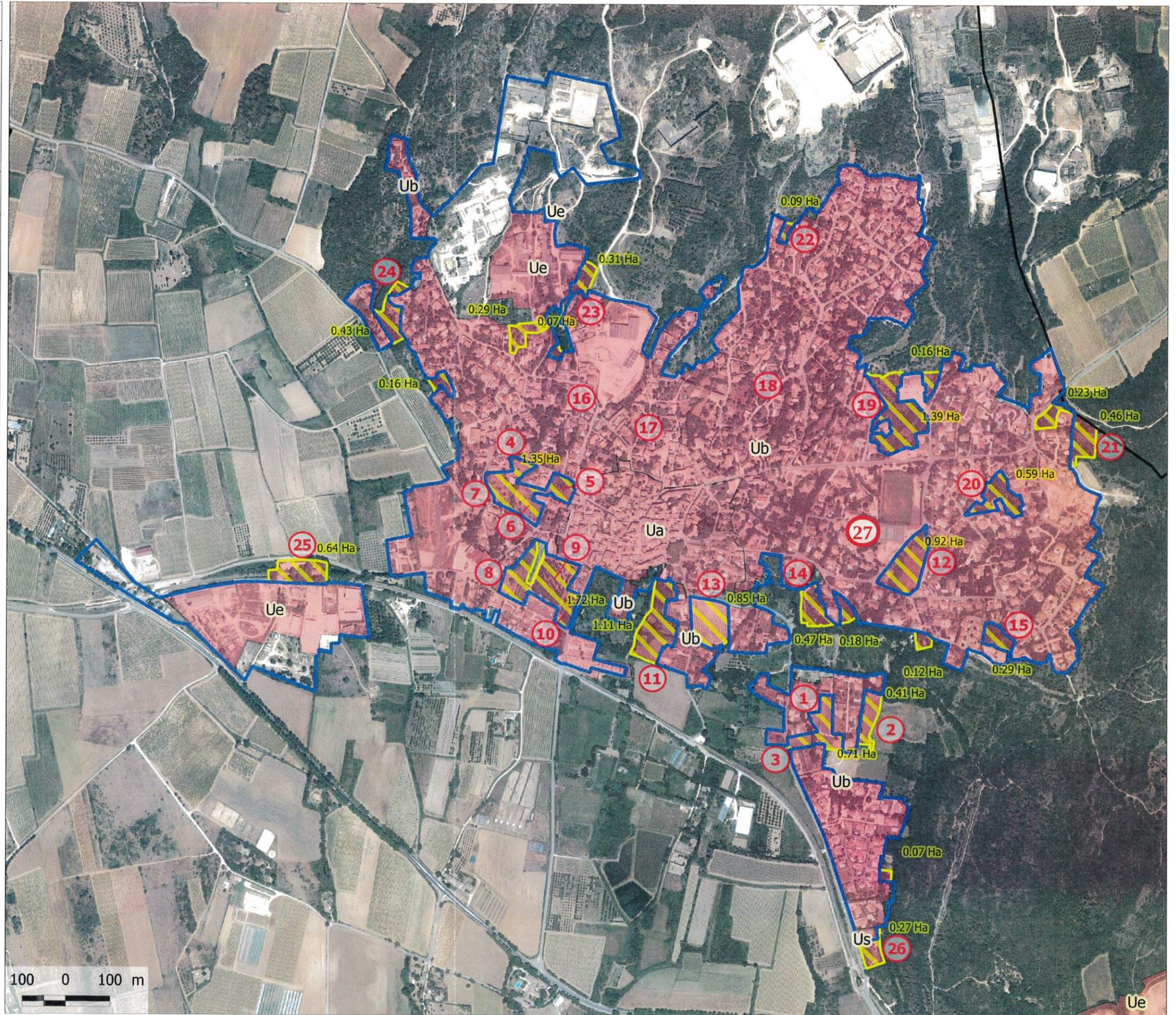
Enveloppe urbaine 2021

Zones U du projet PLU

Foncier consommé 2010-2021
-> Surface totale: 13,3 Ha

Administratif:

Limites de communes (BD Carto)



Sources :
- DDTM30
- © IGN-BD ORTHO® 2021 HR

100 0 100 m

Numéro de référence avec carte « consommation du projet de PLU »	Secteur	Numéro parcelle	Enclave	Extension	Dents creuses	Parcelles divisibles	Zonage PLU opposable	Zonage PLU projet	Risque ruissellement EXZECCO / secteur urbanisé ou non urbanisé PPRi	Risque Feu de forêt	PROPOSITION ETAT : Proposition d'ajustement – réunion du 21/12/2023	PROPOSITION ETAT : Conso foncière ajustée Enclave (jaune) Extension (orange)	Production de logements théorique arondis à la baisse (densité SCOT : 17 log/ha) Enclave (jaune) Extension (orange)	Maintien de zones ouvertes dans le projet de PLU suite à la réunion du 21/12/23	Conso foncière maintenue suite à la réunion du 21/12/23 Enclave (jaune) Extension (orange)	Production de logements théorique arondis à la baisse (densité SCOT : 17 log/ha) Enclave (jaune) Extension (orange)
1	La Lone	2859 / 2860 / 2861	0,26				Ub	Ub	Oui / secteur non urbanisé	faible partiellement	« N » ou « AU » fermée en attente d'étude ruissellement → proposer une OAP	0	0	oui	0,26	4
2		2156 / 2157 / 1078 / 1079		0,41			Ub	Ub	non		« A »	0		oui	0,41	6
3		2557 / 2559			0,2		Ub	Ub	Oui / secteur non urbanisé		« N »	0	*	oui	0	*
4	Secteur de l'OAP densité secteur 3 (n° parcelles en gras)	377			0,19		Ub	Ub	non	nul	non	0	*	oui	0	*
5		3373 / 3372	0,27				Ub	Ub	Oui / secteur non urbanisé		« N » ou « AU » fermée en attente d'étude ruissellement	0	0	oui	0,27	4
6		382			0,06		Ub	Ub	Oui / secteur non urbanisé		« N »	0	*	oui	0	*
7		374 / 3371 (partiel) / 379 / 2455	0,73				Ub	Ub	oui (sur parcelle 2455 uniquement) / secteur non urbanisé		réduire le projet en retirant le 2455	0,51	8	oui	0,73	14
8	Secteur Lavoir	773 / 768 / 3400 / 3401	0,54				Ub	Ub	Oui / secteur non urbanisé	nul	« N » ou « AU » fermée en attente d'étude ruissellement → proposer une OAP	0	0	oui	0,54	9
9		3403	0,72				Ub	Ub	Oui / secteur non urbanisé			0	0	oui	0,72	12
10		2347	0,26				Ub	Ub	Oui / secteur non urbanisé			0	0	oui	0,26	4
11		729 / 728 / 727 / 726 / 721 / 720 / 719 / 718 / 717 / 716 / 715 / 722 / 730	0,67				Ub	Ub	Oui / secteur non urbanisé	moyen	« N »	0	0	oui car bloqué partiellement par la zone de francs bords (au total 1,03ha sur toute la zone Ub à retirer du projet)	0,67	11
12		2082 / 3194 / 3196 / 3332 / 3331 / 3334 / 2655 / 2654 / 3330			0,59		Ub	Ub	Oui / secteur non urbanisé	faible partiellement	« N » sur les parcelles n° 2654 / 2655 / 3330 / 3331 / 3334 / nord de 2082 → resterai 2 parcelles en dents creuses non comptabilisées en consommation d'espace (3194 + 2082 partiel)	0	*	oui	0	*
13	OAP Sud du Village	3301	0,85				1AU	Ub	non	faible partiellement	non	0,85	14	oui	0,85	14
14		1135 (partiel) / 1136 / 1128 / 1134 (partiel)		0,5			Uba	Ub	Oui / secteur non urbanisé	très fort	« N » sur les parcelles n° 1136 / 1128 / ouest de la 1135 et sud de la 1134 CONTRAINTE RUISSÈLEMENT + FEU DE FORET	0		oui	0,5	8
15		3379 / 3378 / 3377	0,24				Ub	Ub	non	faible	« N »	0	*	oui car déjà construit	A déduire du potentiel – conso 2021-2023	*
16		2810			0,13		Ub	Ub	Oui / secteur urbanisé	nul		0	0	oui	0	0
17	Secteur de l'OAP densité N°2	3057 / 0609 / 1525 / 1571	0,37				Ub	Ub	Oui / secteur non urbanisé	faible partiellement	« N » ou « AU » fermée en attente d'étude ruissellement	0	0	oui	0,37	8
18	Secteur de l'OAP densité N°1	612	0,31				Ub	Ub	Oui / secteur urbanisé	faible		0,31	6	oui	0,31	6
19	OAP Maison de la Pierre	539 / 1916 / 2509 / 2503 / 1802 / 1878 / 1877 / 1876 / 1879 / 1887 / 1886 / 1884 / 1880 / 1881 / 1882 / 1889 / 1891	1,77				Ubo/Ub	Ub	non Partiellement partie sud / non urbanisé	faible	A comptabiliser 0,51 ha en conso correspondant aux parcelles appartenant à la commune et 0,65 * 5 % en division parcellaire	0,5	20	oui	0,5	20
20	terrain communal	1258			0,17		Ub	Ub	non	faible	« N »	0	*	Oui pour passer en N ou protection L.151-23 CU	0	*
21	Beaume Cremeirol	1266 partiel / 1267 / 2568 / 1265 / 1264		0,7			Uba/Ub	Ub	non	fort	« N » CONTRAINTE FEU DE FORET	0	0	oui car toujours en attente de l'autorisation de défrichage	0,7	11
22	Nord vers Coste Belle	511		0,078			N	Ub	Oui / secteur non urbanisé	moyen	« N »	0	0	oui	0,078	1
23	Extension projet LIB	139 / 140 / 142 / 1452		0,33			N	Ue	Oui / secteur non urbanisé	très fort / moyen		0,33	activité	oui	0,33	activité
24		1009			0,1		Uba	Ub	non	moyen	« N »	0	*	oui	0	*
25	Zone d'activité Ouest	2513	0	0			A	Ue	Oui / secteur non urbanisé	très fort / fort	déjà construit en partie en 2010	0	*	oui	0	*
26	Sud – extension maison médicale	1017		0,27			N	Us	non	moyen		0,27	activité	oui	0,27	activité
27	Secteur de l'OAP densité N°4	2563	0,33				Ub	Ub	Oui / secteur non urbanisé	nul	« N » ou « AU » fermée en attente d'étude ruissellement	0,33	8		0,33	8
TOTAL ENCLAVE												2,17	56		5,81	114
TOTAL EXTENSION												0,6	0		2,288	26
Consommation opérée de 2021-2023 = 1,3ha non comptabilisée car pas d'information sur la localisation et risque d'un double-compte																
TOTAL Enclave + Extension												2,77	56		8,098	140

* comptabilisé dans le cumul des 20 logements en dents creuses pour éviter double-compte

Secteurs destinés à des emplacements réservés :

Le projet de PLU prévoit 11 emplacements réservés (ER) identifiés par les lettres de A à K sur le plan de zonage.

Les emplacements réservés B et C destinés à du stationnement :

Les besoins en stationnement ne sont pas justifiés dans le rapport de présentation. De plus, ces secteurs se situent :

- au sein d'une zone boisée,
- à la confluence de deux axes d'écoulements (zone de 10m de francs-bords inconstructible de part et d'autre)
- proche du lavoir classé « Misserand » identifié au zonage du PLU comme élément du patrimoine à préserver (article L.151-19 du CU) et où le règlement du PLU impose d'assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

Des murets en pierre viennent agrémenter ce secteur « vert » à l'entrée de village de Vers Pont du Gard qu'il conviendrait de préserver. La route étroite et sinueuse à cet endroit pourrait également entraîner un risque pour les usagers de la route en sortie de parking. **Ainsi, je vous demande d'être particulièrement vigilant sur les aspects d'intégration paysagère et de sécurité pour ces ER B et C.**

Les emplacements réservés E, F et G destinés à l'agrandissement et au stationnement du cimetière :

Aujourd'hui, la photo aérienne du secteur laisse penser que le stationnement actuel se réalise de manière spontanée sur la parcelle B 96. Le besoin en stationnement semble donc être justifié si cet espace est privé. Afin de faciliter les déplacements vers le cimetière, je vous propose de prévoir au sein de l'ER E un espace de stationnement en y aménageant un chemin d'accès vers le cimetière et **de retirer ainsi l'ER G (stationnement) qui se situe sur des terres agricoles, partiellement dans une zone de francs-bords et de surcroît assez éloigné du cimetière.**

La nature du projet commercial ou touristique correspondant au besoin de création de l'ER H n'est définie dans aucun document de PLU. **Ainsi, je propose de retirer l'ER H ou de le justifier dans le rapport de présentation.**

Les emplacements réservés I, J et K sont situés en zone naturelle et ont pour objet la gestion des eaux pluviales via des aménagements hydrauliques. Ces installations permettent de limiter les phénomènes de ruissellement et les dégâts associés en cas de fortes pluies (décalage du pic de crue par écrêtement). Aucun élément ne permet de justifier la localisation et la pertinence hydraulique de ces ER. Il aurait été judicieux d'instaurer ces ER à l'issue de l'étude communale de caractérisation du risque de ruissellement. En effet, celle-ci pourrait intégrer des actions de réduction du risque localisées et justifiées par un modèle hydraulique. **Ainsi, je propose de retirer les ER I, J et K.**

• Prise en compte des enjeux environnementaux

L'OAP thématique « trame verte et bleue » est ambitieuse car elle permet de pallier les incidences négatives du projet de PLU au travers des actions spécifiques prévues dans le cadre de l'évaluation environnementale du plan, pour 17 enjeux identifiés sur un total de 33. Pour s'assurer de la mise en œuvre effective de ces actions, il aurait été utile de les décliner dans les OAP sectorielles « aménagement » et « densité » et dans le règlement littéral.

Propositions réglementaires :

Le règlement pourrait prévoir des dispositions spécifiques à la zone « A » et « N » afin de répondre à l'objectif mentionné dans le PADD de préservation du réseau de haies bocagères et les bosquets.

En p. 46, en zone « Ub », le coefficient de pleine terre aurait pu être plus ambitieux surtout dans cette zone constituée essentiellement de grandes parcelles. Il est identique à la zone Ua (10 %).

En p. 92, en ce qui concerne les clôtures, le règlement doit prendre en compte la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'enrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Les

clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du PLU en application de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme, dans les espaces naturels, permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 m. De fait, le règlement doit être modifié en prenant en compte ces obligations.

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

Les secteurs en « Npv » devront impérativement faire l'objet d'une étude paysagère. Le point de vue depuis le village belvédère de Castillon-du-Gard est à préserver et éventuellement à reconquérir. Une étude de la topographie et de la couverture végétale permettraient éventuellement de rendre plus discret des équipements photovoltaïques à installer de manière privilégiée dans les creux des reliefs.

Les panoramas depuis Castillon du Gard s'ouvrent sur un secteur naturel en co-visibilité du Pont du Gard, mité par endroit par une urbanisation dont il conviendrait d'atténuer la présence en limitant par exemple la hauteur des constructions (notamment sur les secteurs en frange urbaine) et en favorisant les plantations. Le guide architectural et paysager du massif des Gorges du Gardon réalisé par le CAUE peut utilement être mis à la disposition des pétitionnaires.

Le règlement littéral pour les zones « Ub », « Ue » et « Us », devra intégrer les modifications suivantes qui lui permettront de garantir la bonne gestion des projets dans le grand paysage, au-delà de la limite communale.

En p. 45, 54 et 66 du document, pour la partie « aspect des constructions », les matériaux seront de qualité, en aucun cas blanc. Concernant la sous-partie Façades/Matériaux/Ouvertures, je vous propose d'ajouter à ce paragraphe la rédaction suivante « les couleurs des enduits doivent être conformes à celles des bâtiments anciens, gris/beige/sable et en aucun cas blanc, afin de s'intégrer harmonieusement dans le paysage. Les menuiseries des volets ou contrevents ne doivent pas être blanc pur ».

En p. 45 du document, concernant la sous-partie "Toitures", il pourrait être ajouté que « les constructions neuves devront être couvertes en tuiles traditionnelles (pentes 28 à 30 %). Les extensions ou volumes accolés peuvent être couverts en toits-terrasses ».

En p. 45, 54 et 67 du document, concernant la sous-partie Clôtures, il pourrait être ajouté que « les murs et murets devront être de teinte gris/beige/sable, en aucun cas blanc ».

En p. 46 du document, concernant la partie relative à la qualité des espaces libres, je vous propose d'ajouter la phrase suivante « les arbres de moyenne tige d'essences locales seront impérativement plantés en accompagnement des projets de constructions de type « pavillonnaire ». Une partie de haies végétales (essence locale) est également obligatoire ».

En p. 49 du document, en ce qui concerne les piscines, il pourra être précisé que « leur teinte (liner, coque ou carrelage) sera de ton pierre, sable ou gris et non bleu turquoise ».

En p. 87 du document, il convient d'ajouter une mention spécifique au zonage Npg, telle que proposé en p. 75, « est interdit en zone Npg, tout projet portant atteinte à l'intégration paysagère et architecturale du Pont du Gard (et des gorges du Gardon), et tout projet impactant les perspectives visuelles lointaines ».

Le chapeau des zones Apg et Npg devrait préciser la spécificité du site classé qui est plus qu'un monument historique mais un paysage associant de façon exceptionnelle le monument et son contexte paysager.

• **Prise en compte des risques naturels**

Risque feu de forêt :

Je relève la bonne prise en compte du risque feu de forêt dans le choix d'aménagement de la commune en ce qui concerne la zone de la maison de la pierre et le renoncement à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur particulièrement sensible à ce risque sur le secteur du chemin des Abeilles.

La vigilance reste toutefois de mise sur les parcelles en limite de l'enveloppe urbaine et en interface avec la zone naturelle, notamment les parcelles n°1267 et 2568, **qu'il conviendrait de retirer de la zone « U », dans l'attente de la réalisation des aménagements de défendabilité.**

J'attire, néanmoins, votre attention sur les compléments à apporter aux points suivants :

Dans le rapport de présentation – tome 2 (p 106, 107 et 108)

L'aléa feu de forêt :

- Ajouter l'historique des feux sur la commune. Les données sont disponibles à l'adresse suivante : <https://bdiff.agriculture.gouv.fr/> ,
- Modifier la phrase suivante : « la définition de l'aléa est basée sur les paramètres suivants : sensibilité de la végétation (inflammabilité et combustibilité), conditions météorologiques de référence, exposition au vent. Quatre niveaux d'aléas sont définis : faible, modéré, élevé, très élevé » » par celle-ci : « La méthodologie retenue dans le Gard pour le calcul de l'aléa « feux de forêt » est une méthode combinant des modélisations informatiques de propagation et d'intensité des feux en prenant en compte les vents dominants, la topographie, le type de végétation et les données enregistrées sur les feux. Quatre niveaux d'aléa sont ainsi déterminés : faible, moyen, fort et très fort »,
- Modifier la légende de la carte en p. 107 avec les mêmes niveaux d'aléas.

La défense de la forêt contre l'incendie :

- Les références à rappeler sont le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) et le guide de desserte et d'accessibilité du SDIS 30. Ces éléments doivent être insérés dans les dispositions générales à toutes les zones dans le règlement écrit. A titre d'information, le nouveau plan départemental de protection des forêts contre les incendies qui couvrira la période 2023-2033, est en phase finale pour signature de M. le préfet,
- Citer le « Guide de normalisation des interfaces aménagées contre le risque d'incendie de forêt ».

Dans les annexes des pièces du PLU :

Malgré un rappel des dispositions détaillées dans le règlement en p. 23 et 24, vous pouvez judicieusement ajouter le PAC feu de forêt et la carte d'aléa ainsi que la carte du périmètre des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) comme prévu par l'article L.131-16-1 du Code Forestier (créé par la loi n°2023-580 du 10 juillet 2023), par anticipation de l'entrée en vigueur du décret précisant les modalités de mise en œuvre.

• **Prise en compte des mobilités douces et stationnement**

Le PADD prévoit dans son orientation n°3 de « poursuivre les aménagements en faveur de nouvelles mobilités et encourager la cohabitation de différents modes de déplacement ».

Or, le règlement /zonage du PLU ne prévoit pas de réglementer ou de promouvoir les mobilités douces.

Le projet de PLU aurait pu faire l'objet d'une OAP « déplacements » définissant un schéma d'ensemble afin de promouvoir le développement des modes doux et les inter-connexions entre les différents sites touristiques. Les enjeux de qualité de vie à l'échelle de la commune et les enjeux du territoire à l'échelle du site classé et du grand site de France, rendent cet OAP essentielle, d'autant que l'EPCC du Pont-du-Gard a confié une étude à un paysagiste qui porte notamment sur la question des cheminements.

En p. 82 et 93, il convient d'étoffer les règles relatives aux obligations en matière de stationnement (nombreuses règles prescriptives dans la zone « U », et à l'inverse beaucoup de latitude en zone « A » et « N »).

• Alimentation en eau potable

Périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine (EDCH) du Champ captant des codes :

Vers-Pont-du-Gard est concerné par le périmètre de protection éloigné (PPE) du captage du champ des Codes situé sur la commune de Remoulins. Le PPE ne vaut pas Servitude d'Utilité Publique (SUP) « AS1 », mais il doit être annexé (de préférence, dans les annexes sanitaires) et être pris en compte dans le règlement et la carte du zonage du PLU.

Pour rappel, le rapport de l'hydrogéologue, M. Reille, datant du 20/01/2010, doit faire également partie des annexes sanitaires. Si nécessaire, mes services ou l'ARS peuvent vous le transmettre.

Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n°1570 et 1789 valant AS 1 pour les deux captages de Flux et de la Fontaine d'Eure à Uzès :

Les deux DUP n°1570 et 1789, bien que présentes dans les annexes du PLU, doivent apparaître dans la carte relative aux servitudes d'utilités publiques figurant à l'annexe 1-01 (SUP AS 1) et dans la liste des SUP.

Traduction des déclarations d'utilité publique (DUP) ou rapports hydrogéologiques dans le PLU

Dans les périmètres de protection (identifiées dans la DUP ou le rapport de l'hydrogéologue), les orientations retenues en matière d'urbanisme devront être compatibles avec les servitudes afférentes aux différents périmètres de protection qui seront traduits sur le zonage d'urbanisme en application de l'alinéa b de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée devront figurer sur le plan de zonage sous forme de secteurs différenciés par type de périmètre et indicés "pi", "pr", "pe" (par exemple) ; ce qui permet d'établir un règlement strictement compatible avec toutes les prescriptions définies dans la DUP pour la protection du captage AEP ou par anticipation dans le rapport hydrogéologique.

En ce qui concerne Vers Pont du Gard, la commune est concernée uniquement par un périmètre de protection éloignée.

Il conviendra d'identifier spécifiquement ce périmètre de protection sur la carte de zonage d'urbanisme renvoyant à un règlement intégrant toutes les contraintes à respecter.

Recours à une adduction privée :

Au sein des zones « A » et « N », le règlement doit préciser les conditions de recours à une adduction d'eau privée (comme rappelé dans le RP Tome 2 en p. 124), hors possibilité de raccordement au réseau EDCH.

• Prise en compte du bruit – risque de nuisances sonores

Trois zones à vocation économique sont situées à proximité de zones d'habitat. Afin de pouvoir concilier l'activité avec le résidentiel, le règlement aurait pu prescrire des règles plus contraignantes (limitation de certaines activités, sous-zonage de la zone, retrait par rapport aux limites, zones tampons, règles de construction etc). À toutes fins utiles, je vous fais part du document « Plan Local d'Urbanisme et Bruit : la boîte à outils de l'aménageur », (accessible par ce lien <http://www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>) qui fait état des possibilités pour minimiser le risque de nuisances sonores.

Il sera utile de rappeler dans le règlement, hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, que toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006 ainsi que l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 tous deux, relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Il convient de noter que cet arrêté préfectoral (art. 5)

impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.

• **Plantes allergènes**

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

À toutes fins utiles, vous trouverez les recommandations et une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant disponible sur le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>

• **Les erreurs matérielles**

Rapport de présentation (RP) – Tome 1 « Diagnostic territorial » :

Les derniers chiffres de la population sont ceux de 2018. Ils auraient pu être mis à jour avec ceux de 2020. En p. 55, il est constaté la présence d'une nouvelle STEU alors que ce chapitre n'en évoque pas le sujet et aurait dû permettre de faire le point sur son fonctionnement et sa capacité épuratoire.

En début de p. 66, il convient de rectifier l'article du code de l'urbanisme par L.151-4 (au lieu de L1514-4) en ce qui concerne l'analyse des capacités de densification.

Il convient de mettre en cohérence l'ensemble des chiffres et les cartes qui évoquent le nombre et la surface cumulée totale des enclaves mobilisées dans le projet de PLU :

- 5 enclaves correspondant à 2,3 ha dans le RP tome 1 en p 67
- 5 enclaves correspondant à 1,74 ha dans le RP tome 3 en p 24
- 6 secteurs d'OAP (en enclaves) correspondant à 4,39 ha dans le RP tome 3 en p 59.

En p. 67, les dents creuses n°18 et 19, qui intègrent les parcelles n°2859/2860/2861 entrent dans la définition de l'enclave au sens du SCoT car la surface cumulée est supérieure à 2500 m².

Rapport de présentation (RP) – Tome 3 « justifications des choix retenus » :

En p. 42 (et également en p 47), il convient de modifier la phrase suivante « *Elles (Les OAP) sont définies à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sur des secteurs en dents creuses* » par des secteurs en enclaves.

Il convient d'harmoniser les éléments de langage concernant les secteurs correspondant aux deux OAP « aménagement » (Maison de la Pierre et Sud du village) car ils sont soit identifiées en enclave soit en extension de l'enveloppe urbaine dans les différents documents :

- Maison de la Pierre identifiée en enclave en p 24 du RP tome 3 et en p 67 du RP tome 1,
- « 5ème enclave urbaine route de Misserand » (OAP sud village) mentionné en p 24 du RP tome 3,
- « De secteurs en extension de l'enveloppe urbaine, dites OAP « Aménagement » » en p 42 du RP tome 3,
- « définies sur des zones d'extension de l'habitat » en p 40 du règlement littéral.

Le PADD :

La carte du PADD qui doit montrer la cohérence du projet est incomplète, il manque notamment des secteurs de projets photovoltaïques (seulement deux sont représentés) et les corridors écologiques.

Document règlement :

En p. 40, il convient de remplacer « sur des secteurs en dents creuses » par « sur des secteurs en enclaves » concernant les OAP « densité ».

En p. 75, concernant la zone Apg, il convient de faire mention également du site classé des Gorges du Gardon.

Document « OAP » :

OAP Sud Village : En p. 44 du RP tome 3, il convient de préciser l'état actuel d'occupation et usage de la vigne car il est mentionné que la parcelle supportant l'OAP Sud du village est actuellement occupée par des vignes qui ne sont plus exploitées. Or, en p 106 du même document, il est spécifié que la parcelle est cultivée et elle est recensée au registre parcellaire de 2022.

• **Mise a disposition du PLU par voie électronique (article R.153-22 du CU)**

Depuis le 1^{er} janvier 2020, l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 (relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilités publiques) prévoit que les communes (ou leurs groupements compétents) mettent à disposition, par voie électronique, dès leur entrée en vigueur, leur document d'urbanisme (ou toute autre procédure le modifiant) sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail-Urbanisme / GPU).

Depuis le 1^{er} mars 2023, l'utilisation de l'interface [GPU-@CTES](#), permet de télétransmettre la délibération d'approbation relative à votre document d'urbanisme, à partir du moment où cette délibération est publiée sur le GPU. L'utilisation de cette interface produira ses pleins effets juridiques et fera notamment, dès sa réception, courir le délai de recours du préfet.