VERS - PONT DU GARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE VERS-PONT-DU-GARD

Mémoire en réponse à la MRAE

CITADIA
een Conseil

Analyse du rapport environnemental

Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnemental

L'autorité environnementale recommande d'étudier et de présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU étudiées et de fonder le choix de la solution retenue sur les comparaisons des incidences environnementales.

Compte tenu du fait que le PLU de Vers-pont-du-Gard ne contient qu'un seul scénario choisi, le rapport de présentation ne sera pas complété de solutions de substitution raisonnables.

L'autorité environnementale recommande la réalisation d'un diagnostic écologique de terrain basé sur une description des habitats naturels intégrant l'analyse des données disponibles auprès des acteurs et experts locaux ainsi qu'un inventaire des zones humides sur l'ensemble des secteurs voués à être artificialisés afin d'adapter les documents opposables du PLU aux enjeux identifiés, dans une logique de sauvegarde de la biodiversité et de maintien du cadre de vie.

La réalisation d'inventaires aux droits des secteurs susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du plan ne sera pas réalisée dans le cadre de cette procédure. Toutefois, des inventaires pourront être réalisés ultérieurement en phase projet.

Le volet biodiversité du rapport de présentation sera complété et actualisé, et une attention spécifique sera portée sur la présence potentielle d'habitats aux droits des secteurs susceptibles d'évoluer dans le cadre de l'actualisation du PLU. Les OAP sectorielles et l'évaluation environnementale de celles-ci pourront également être complétées au besoin.

L'inventaire des zones humides pourra également être actualisé à partir des dernières données disponibles. En revanche, aucun inventaire supplémentaire ne sera réalisé dans le cadre de cette procédure.

Le règlement écrit et les OAP pourront être complétés en cohérence avec de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) du volet biodiversité de l'évaluation environnementale, qui pourra elle-même être étoffée afin d'améliorer l'intégration de la protection des espèces protégées ou menacées.

Les secteurs de projet (OAP sectorielles) pourront être analysés de manière plus fine sous l'angle paysager. Des prescriptions complémentaires pourront être ajoutées.

Pour les autres secteurs susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du plan (notamment l'évolution des zones U) aucune analyse paysagère spécifique ne pourra être réalisée dans le cadre de cette procédure.

Prise en compte de l'environnement

Limitation de la consommation d'espace

L'autorité environnementale recommande de présenter clairement la consommation d'espace conformément aux dispositions du SCoT, et de préciser la localisation et les mesures envisagées pour la compensation, qui doivent se traduire de manière opérationnelle dans le document.

Elle recommande de préciser la manière dont la commune envisage de répondre à la trajectoire de modération foncière définir par la loi « climat et résilience ».

Le bilan de la consommation d'espaces sera actualisé en tenant compte des choix définitifs sur les zones urbanisables.

Ce bilan présentera les surfaces mobilisées :

- En extension de l'enveloppe urbaine
- Et en enclave urbaine selon la définition du SCoT

Ce bilan fera également le bilan des secteurs impacts par des servitudes d'inconstructibilité qui ne peuvent donc être comptabilisées dans la consommation d'espaces.

L'autorité environnementale recommande d'adapter les pièces opposables (OAP et règlement écrit) pour intégrer des formes urbaines plus denses et variées et répondre aux enjeux de diversification du parc de logement et de modération de la consommation d'espace, et de renforcer les ambitions en matière de mobilisation des logements vacants.

Les règles d'urbanisme définies en zone Ub permettent une densification par rapport à l'existant. Les objectifs de production de logements associés à chaque OAP imposent de fait le développement de nouveaux types de logements pour pouvoir les atteindre.

Les secteurs d'OAP densité pourront être accompagnés d'une disposition réglementaire visant à exiger une opération d'aménagement d'ensemble visant à limiter le risque de constructions au coup par coup.

Les hypothèses de mobilisation de logements vacants retenues dans le cadre du projet de PLU sont fondées sur les orientations du SCoT. Le scénario proposé se traduit par une réduction du taux de vacance dans le parc de logements : cette stabilisation du nombre de logements vacants suppose déjà une intervention volontariste.

En outre, une étude préalable d'OAPH est en cours sur le centre village.

Biodiversité

L'autorité environnementale recommande de définir les zones préférentielles de développement des énergies renouvelables sur la base d'un état initial complété afin d'exclure les zones à enjeux écologique et paysager forts et de prioriser les zones déjà artificialisées.

La zone Npv au Nord de la commune a peu d'impacts écologique et paysager dans la mesure où elle reconquiert des terrains de carrière. Celle située au Sud n'est pas visible depuis la RD et est localisée sur l'ancienne station d'épuration (lagunage). Des mesures d'insertion paysagère complémentaires pourront être proposées, sachant que les projet seront quoi qu'il en soit soumis à étude d'impact pour

préciser ces points. La zone Npv sera réajustée en fonction des derniers éléments communiqués par le porteur de projet.

Il est également rappelé, que dans le cadre de futurs projets, une étude environnementale sera réalisée selon les modalités délivrées par le Code de l'Environnement afin de réduire aux maximum l'impact de ces projets sur l'environnement.

L'autorité environnementale recommande de garantir une protection stricte des réservoirs de biodiversité, des zones boisées et bocagères d'intérêt et des corridors écologiques.

Le règlement écrit de la zone Np pourra être modifié afin d'être plus strict concernant les possibilités de constructions. En effet, cette zone située à l'Est de la commune sur le plan de zonage ne concerne que le bois des Garrigues, qui est actuellement dépourvu de construction. L'autorisation des extensions des bâtiments agricoles et extensions des bâtiments principaux à usage d'habitation n'est donc pas pertinente.

De même l'autorisation des installations photovoltaïques en zone Np est également peu pertinente, dans la mesure où une zone Npv a été spécifiquement créée pour cet usage.

En l'état, autoriser ces extensions et les installations photovoltaïques au sein de ce corridor écologique, représente une moins-value écologique évidente pour la commune.

L'autorité environnementale recommande de traduire dans les documents opposables les mesures de réduction présentées dans le rapport de présentation.

La mesure consistant à « renforcer au maximum le végétal, notamment à proximité des axes de circulation » de l'OAP « secteur sud village » pourra être traduite dans les documents opposables.

<u>Ruissellement pluvial</u>

L'autorité environnementale recommande de produire une étude spécifique afin de qualifier l'aléa « ruissellement pluvial » et de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées avant toute ouverture à l'urbanisation.

Le résultats de l'étude de ruissellement menée par la mairie seront annexés au règlement de PLU, de manière à ce que les pétitionnaires identifient les études complémentaires qu'ils peuvent eux-mêmes faire valoir pour préciser le risque.

Cette étude pourra être intégrée à l'évaluation environnementale des OAP. Des mesures ERC pourront être proposées en conséquence pour chaque secteur de projet afin de réduire le risque au maximum.

Le document de justification sera complété concernant le coefficient de pleine terre de 10% retenu.

Paysage

L'autorité environnementale recommande d'adapter le règlement écrit, graphique et les OAP aux spécificités paysagères du territoire sur la base d'une analyse des incidences ciblée sur les projets de développement de la commune (OAP, zone Npv).

Le projet de PLU n'intègrera pas d'OAP thématique « cheminement » car il ne s'agit pas de l'objectif de cette procédure. La voie verte et les chemins de randonnée seront localisés sur les documents graphique du règlement, à simple titre informatif.

Il est rappelé que le règlement associé à la zone Npv autorise les constructions et installations photovoltaïques sous réserve que « celles-ci soient implantées de manière à être peu perceptibles dans le paysage ». De plus, tout projet fera l'étude d'une étude environnementale qui analysera sous les modalités du Code de l'Environnement, précisément cette dimension en phase projet. Toutefois, en l'état, le règlement de la zone Npv pourra être renforcé sur le volet paysager.

La zone Npg est déjà surprotégée par l'ensemble des dispositions supra-communales à l'œuvre.

Le guide architectural et paysager du massif des Gorges du Gardon réalisé par le CAUE du Gard pourra être annexé au PLU, et les prescriptions pourront être prises en compte dans les secteurs de projet (OAP). Ce guide apportera une plus-value paysagère au projet d'évolution du territoire communal.