

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Nîmes, le 27 SEP. 2018

Unité Aménagement Durable Uzège - Pont du Gard
Réf : SATGR/ADUPG/2018/n°89
Affaire suivie par : Corinne Bouniol
☎ 04.90.15.11.69
Courriel : corinne.bouniol@gard.gouv.fr

Le préfet du Gard

à

Monsieur le maire de Comps

OBJET : Avis sur projet arrêté du plan local d'urbanisme

Par délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2018, vous avez arrêté votre projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui m'a été transmis le 09 juillet 2018.

En application de l'article L 153-16 du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer, ci-après, mon avis. Une annexe à ce courrier précise les remarques complémentaires à prendre en considération afin d'améliorer la qualité et la compréhension du document, et d'en renforcer la sécurité juridique.

Votre projet de PLU a fait l'objet d'un avis avant arrêt en date du 26 septembre 2017, pointant les incohérences de ce document. Une réunion d'échanges a été organisée le 17 novembre 2017 avec mon service. Ce travail itératif permet de constater aujourd'hui que nos remarques ont été intégrées.

- Vu ce travail, je n'ai pas d'observation majeure à formuler concernant :
- la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
 - les perspectives d'évolution démographiques et les besoins en logements,
 - le potentiel de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine
 - le projet de structure d'hébergement touristique au « Mas du Maire »

Concernant les 3 projets d'extension d'urbanisation, il convient de conserver la règle départementale de nommer les zones d'urbanisation immédiate en IIAU et les zones d'urbanisation future en IAU. L'ouverture de ces zones pourra intervenir ultérieurement, dans le cadre d'une évolution de votre document d'urbanisme.

Concernant la ressource en eau potable, le PLU doit être l'occasion de vérifier que les capacités d'assainissement et en eau potable sont en adéquation avec le projet d'urbanisme. La commune ayant une convention d'achat d'eau avec Nîmes métropole, il convient d'analyser la ressource, en prenant en compte les perspectives de développement, de toutes les communes concernées par l'adduction intercommunale afin de justifier que le projet d'urbanisme est bien compatible avec les équipements et la ressource en eau.

En conclusion, j'émetts un avis favorable au projet arrêté sous réserve d'intégrer avant l'approbation du PLU l'ensemble des remarques et observations, y compris celles détaillées dans l'annexe jointe.

Le préfet,
Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LALANNE

Copies adressées à :
- préfecture DCDL/BUAF

ANNEXE : observations complémentaires à prendre en compte pour l'approbation du PLU

→ **servitudes d'utilité publique (SUP)**

Le périmètre de protection éloigné (PPE) du champ captant de Peyrouse, faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique, ne constitue pas une SUP. Il convient de ne pas le faire apparaître dans la carte et la liste des SUP.

→ **zones naturelles et agricoles**

Il conviendra de prendre en compte l'avis de la commission départementale pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du 20/09/2018 sur votre projet de PLU.

→ **assainissement collectif**

La situation décrite apparaît favorable même si elle est surprenante compte tenu des taux de charge organique et hydraulique moyens observés, en station d'épuration assez faibles, au regard de la population raccordée (1800 habitants environ en pointe). La charge hydraulique sur la station d'épuration de 2500 eh et datant de 2006 est en moyenne de 39% alors que la charge organique est de 44 à 48%. Il est également mentionné qu'en période pluvieuse, la charge hydraulique pouvait atteindre 100%. Des travaux de limitation des eaux parasites sont évoqués. Il convient de préciser leurs programmations et estimer les gains escomptés.

→ **périmètre autour de la station d'épuration**

La station d'épuration a été localisée sur la carte générale du PLU. Un périmètre de 100 mètres (trame) a été établi autour de cette station d'épuration au titre de l'article 6 de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et non collectifs. Je vous précise que cet arrêté du 21 juillet 2015 a été modifié par l'arrêté du 24 août 2017, notamment sur ce point. S'il n'a plus de valeur réglementaire, cet éloignement de 100 mètres reste néanmoins une précaution utile que je vous recommande de conserver afin d'éviter la survenue d'éventuels risques sanitaires et conflits de voisinage.

→ **rapport de présentation**

- p 34 : il serait opportun de rajouter une carte pour illustrer la voie verte.
- p 62 à 71 et 204 à 214 : les documents de portée supérieure, autres que le SCOT et le PLH ne sont pas à développer. Le SCOT étant intégrateur de ces documents.
- page 191 : il y a une erreur dans l'appellation de la zone AUb noter IIAUb
- page 221, 223, 241, 247, 1bis page 47 et 49 : il est évoqué une zone IIAU qui n'apparaît pas dans les autres pièces du dossier

En renommant les zones IAU et IIAU, il conviendra de vérifier toutes les parties du document qui font référence aux zones AUo, AUa et AUb

- page 217 et 1bis page 36 : la superficie de consommation des espaces est à rectifier : 5,3 ha et non 5,6 ha.

→ **PADD**

carte de synthèse : il convient de reporter les lieux dits.

→ **règlement**

- zone AUa : Cette zone, à renommer en IIAUa, n'est pas soumise à opération d'ensemble. Il conviendra de préciser qu'elle sera ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure des équipements conformément à l'article R123-6 du code de l'urbanisme («[...] les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement

d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. »).

- zone N :

-> il convient de réglementer les activités en cohérence avec la DUP du captage du Puits de la Sablière (périmètre de protection rapprochée), ainsi que la zone Nd relative à la déchetterie.

-> alinéa assainissement zone A et N : il est nécessaire de rappeler l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

-> Nr et Nrt : le règlement des zones correspondant à l'emprise concédée à la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) doit être rédigé de la façon suivante : « *sont autorisés: les constructions et installations, y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques* ».

→ **Espaces Boisés Classés (EBC)** : les EBC situés dans l'emprise de la concession CNR sont à supprimer notamment sur la digue et ses abords et ce afin que la CNR puisse exercer ses missions et remplir ses obligations de concessionnaire.

→ **droit de préemption urbain (DPU)**

Le DPU a disparu suite à la caducité du POS. Il est à réinstaurer après l'approbation du PLU à travers une délibération du conseil municipal.

→ **plantes allergènes**

Le pollen d'ambrosie est problématique, ayant un haut pouvoir allergisant. Pour limiter la progression de cette plante invasive dans le département du Gard, un arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007 prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie et fixe des obligations aux maîtres d'ouvrages de travaux. Il conviendrait d'annexer cet arrêté préfectoral au règlement.

→ **géo-portail de l'urbanisme**

Conformément au courrier du 20 janvier 2016 du Préfet du Gard, il est rappelé l'obligation pour les communes :

- de mettre en ligne leur document d'urbanisme,
- de transmettre à l'État un format numérisé de toutes les révisions ou élaboration de documents d'urbanisme.

Cette transmission de document numérique doit se faire selon un format qui respecte les préconisations du conseil national de l'information géographique (CNIG) afin de permettre l'alimentation du géo-portail de l'urbanisme (GPU), qui sera à terme le site centralisant tous les documents d'urbanisme en vigueur.