

Le Président

Nîmes, le **08 OCT. 2018**

**Direction Générale
Adjointe Développement
Et Cadre de Vie**

**Direction de
L'Attractivité du
Territoire et de l'Habitat**

**Service Aménagement
du Territoire
et Collectivités**

Affaire suivie par
Christophe DUMAS
Réf : CD/CD/2018/n°50
Tél. 04 66 76 77 54
Fax 04 66 76 36 70

**Objet : Avis du Département
P.L.U arrêté**

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'Administration départementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal. Celui-ci comporte une partie d'ordre plus technique qu'il conviendra de transmettre à votre bureau d'étude pour prise en compte.

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme recodifié, l'avis ci-joint devra être annexé au dossier d'enquête publique et transmis au Commissaire enquêteur.

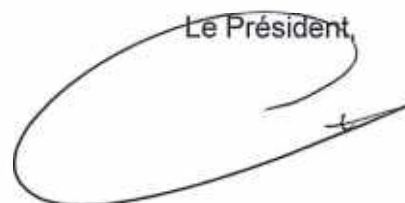
Je vous invite par ailleurs à me faire parvenir :

- La copie du rapport du commissaire enquêteur ;
- Une convocation à la réunion visant à étudier l'intégration du présent avis après enquête publique ;
- Un exemplaire de votre PLU lorsqu'il sera approuvé et opposable, au format CD ou clé USB ou lien de téléchargement du dossier complet.

Les documents seront adressés au Service Aménagement du Territoire et Collectivités, en charge de la coordination des interventions en matière d'aménagement et d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, qui se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes meilleures considérations.

M. Jean-Jacques ROCHETTE
Maire de Comps
Mairie
Place Sadi Carnot
30300 COMPS

Le Président


AVIS DU DEPARTEMENT

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE

Commune de COMPS

La commune de Comps a prescrit la révision de son document d'urbanisme le 14 septembre 2009, puis le 6 août 2016. Celui-ci a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 28 juin 2018. Ce dossier a été transmis au Conseil départemental du Gard en date du 12 juillet 2018.

L'avis de l'Administration départementale s'appuie sur les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme, votées par l'Assemblée départementale en février 2009.

ORGANISATION TERRITORIALE ET COHERENCE DU PROJET

I. Le contexte (Cf. Annexe 1)

Le contexte territorial permet de décrire la situation de la commune dans son territoire ainsi que les cadres de référence en matière de politiques publiques.

Le cadre institutionnel proposé au début du rapport de présentation ne permet pas de comprendre que le PLU est à la conjonction de nombreuses politiques publiques et qu'il doit intégrer des orientations qui viennent d'autres Collectivités dite de rang supérieur. En effet, seuls l'Intercommunalité et le SCOT sont mentionnés.

Ce n'est qu'à la fin du diagnostic communal que sont abordés divers schémas (SCOT Uzège Pont du Gard, SDAGE Rhône Méditerranée, SAGE, SRADDT Languedoc-Roussillon, PCET, PGRI et SRCE (chapitre 8).

Afin de comprendre les imbrications des diverses politiques publiques, il sera nécessaire de regrouper ces présentations, de les rendre opérationnelles (projets intercommunaux connus) et d'apporter des compléments.

II. La cohérence du projet

Le projet communal se base sur un objectif démographique de 2000 habitants à l'échéance du PLU (2027), avec un apport d'environ 187 nouveaux logements (+ 244 habitants environ entre 2015 et 2025). Le projet se traduit par la mobilisation d'un potentiel de 6,1ha et d'une croissance démographique moyenne de 1,1% par an.

Pour ce faire, la Commune prévoit :

- la mobilisation des dents creuses/mutation de l'enveloppe urbaine (3,67ha pour 65 à 68 logements estimés),
- la mobilisation de trois secteurs d'extension (5.3ha pour 80 à 90 logements),
- l'adaptation mineure de l'enveloppe urbaine U (0,8ha pour environ 15 logements)

Le projet exposé paraît cohérent et logique.

LA MAITRISE DE L'ESPACE

I. Les risques majeurs

A. Le risque inondation

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

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

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

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

La commune est couverte par un PPRi « nouvelle génération » qui garantit la prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau conforme à la doctrine départementale. **La municipalité n'envisage pas de nouveau développement urbain dans l'enveloppe PPRI.**

Cependant, une extension d'urbanisation est prévue en zone inondable par ruissellement.

Ceci étant, il est important de souligner que cette urbanisation respecte les règles en la matière puisque le terrain sera préalablement exondé pour une crue centennale.

Il peut toutefois être rappelé ici, qu'il conviendra de prévoir dans le règlement de la zone AUO un calage de plancher à TN+ 30 (conformément à l'actualisation de la doctrine PLU et risques inondations transmise aux maires en mai 2018).

B. Le risque incendie

La donnée fournie sur le risque feu de forêt et la bonne description du dispositif de lutte (pistes, bornes incendie ...) donnent un éclairage précis sur la thématique.

La définition de zones d'interface forêt-bâti aménagée et identifiée au Plan est un plus apprécié.

Aussi, l'urbanisation poursuivie par la commune ne participe pas à accroître le risque.

II. L'environnement

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

A. Les Espaces Naturels Sensibles

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

Les éléments issus de l'atlas des ENS ont été bien identifiés dans le chapitre dédié pour une prise en compte nécessaire et bien menée des espaces naturels, dans un sens large. La réflexion aboutit favorablement à un classement en zone N de ces espaces, complété par la définition d'Espaces Boisés Classés et d'éléments de trame végétale et continuité écologique trame bleue au titre du L.151.23 du CU.

Toutefois, la consommation d'espaces naturels dans le cadre de projets d'ensemble certes cohérent (AOP) ne doit pas faire oublier que la commune continue de consommer ces espaces de trame naturelle.

2. La trame verte et bleue – Le paysage

Les grandes entités paysagères et l'exercice de trame écologique fond l'objet d'évocation précises.

Un inventaire du patrimoine végétal ou marqueurs paysagers (bosquets, alignements, arbres remarquables) complète utilement l'exercice pour aboutir à l'identification au Plan d'éléments structurants du paysage, bénéficiant d'un classement au titre du L.151.23.

B. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

Les itinéraires de randonnée sont bien décrits dans le rapport de présentation (page 34), dans un chapitre dédié au tourisme sur la commune.

Le gestionnaire de ces itinéraires est bien identifié. Une cartographie pourrait parfaire le travail.

Conformément à la loi paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993) un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme "un élément de paysage à protéger", ainsi le PDIPR peut être mentionné et décrit dans le rapport de présentation. Le PLU doit en tenir compte dans ses conclusions, et le tracé des itinéraires du PDIPR reporté sur le plan, comme les pistes cyclables et voies vertes.

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

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

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

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

A. Le projet communal

Le projet communal s'appuie sur cinq axes principaux :

1. Relancer la dynamique communale
2. Contenir l'étalement urbain et préserver l'équilibre entre centre ancien et quartiers récents
3. Développer une offre de logement plus diversifiée et adaptée à la demande locale
4. Améliorer les déplacements à l'échelle communale et favoriser les modes doux de déplacements dans un objectif de valorisation du cadre de vie et de développement touristique
5. Préserver les paysages naturels et la biodiversité locale

Les grandes thématiques sont bien abordées, à l'exception des réseaux de télécommunication (Cf. ci-après).

B. Continuités et formes urbaines

Les formes urbaines sont le plus souvent traitées par les OAP. Les trois sites en extensions font l'objet d'OAP pour lesquelles l'urbanisation est conditionnée par plusieurs principes d'aménagement : l'accessibilité et la desserte, la constitution d'espaces verts ou de franges boisées, la rétention à privilégier, l'interface avec la zone agricole, le déplacement doux, le sens du faitage, la production locative sociale et la typologie des bâtis limitée à R+1. Mais peu de chose quant à la forme urbaine. En ce sens, les OAP restent très « classiques ».

A noter que ces trois secteurs sont en continuité de l'enveloppe urbaine existante, bien que peu dense.

C. Economie d'espace et densité

La commune ne semble pas se fixer un objectif clair de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport au foncier mobilisé ces 10 dernières années. Sur cette période, 2,7ha ont été consommés, dont 0,75 en dehors de l'enveloppe urbaine entre 2007 et 2017. Cette consommation, jugée faible, est expliquée par la quasi-saturation du POS et par le PPRi qui a rendu inconstructible plusieurs secteurs du village en raison du risque fort.

Cependant, il est à noter que de 2007 à 2017, 51 logements ont été mis en chantier pour 2,7ha consommés, soit 18,88log/ha. Le PLU propose 9,77ha à consommer pour 160 à 173 logements, soit 16,4 à 17,7log/ha, soit une baisse de la densité moyenne (de 6 à 13% selon la production finale).

Cette tendance pose question à l'heure où la réflexion globale porte sur une modération générale de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Cette dernière est au contraire augmentée de 262% et non maintenue ou réduite.

L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT

I. Les capacités des infrastructures et des équipements publics

A. L'eau potable et l'assainissement

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

Les principales orientations qui en découlent sont les suivantes :

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

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

Cf. Avis ARS

B. Infrastructures et de déplacements (Cf. Annexe 2)

Le Schéma Départemental Routier

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

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

Schéma départemental des aménagements cyclables (SDAC)

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

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

Les caractéristiques de la RD986L font qu'il convient donc de préserver les conditions de circulation et de transit sur cet axe en veillant à regrouper les accès existants sur des carrefours sécurisés (*projet déchèterie*).

Dans le cadre de l'OAP n°1, la commune envisage d'ouvrir à l'urbanisation le secteur « Chemin de la Vierge ». Les accès se feraient par le Chemin du Mas de Maire/Chemin du Mas de Boyer au Nord et par le chemin de la Vierge au Sud.

Il est relevé que seul ce dernier accès apparaît comme « Voirie de desserte interne principale » sur le document graphique (p 5) de l'OAP alors qu'il est mentionné en page 3 que les 2 accès visés supra constituent les « 2 axes périphériques principaux ».

Le Département souhaite attirer l'attention de la commune sur le fait que l'accès projeté au Nord par le Chemin du Mas de Maire/Chemin du Mas de Boyer va augmenter les mouvements de traversée de la voie verte par des véhicules, ce qui, indépendamment des risques potentiels en termes de sécurité que cela engendre, va générer des conflits d'usages entre le public « routier » et les cyclistes et les piétons évoluant sur la voie verte.

Aussi le Département insiste et demande à la commune d'organiser la desserte de cette zone exclusivement par l'accès nouvellement créé sur le chemin de la vierge, tout en conservant les usages actuels du chemin du Mas de Maire/Mas de Boyer au Nord, à savoir la desserte de parcelles agricoles (trafic très faible) et limiter les impacts sur la voie verte (Rappel : axe 4 du PADD « Améliorer les déplacements à l'échelle communale et favoriser les modes doux »).

En ce qui concerne le pluvial, il est mentionné que des ouvrages hydrauliques liés à l'aménagement de la zone sont envisagés en limite et en amont de la voie verte. Le Département rappelle que les ouvrages hydrauliques existant tels que les fossés ou traversée hydraulique de la voie verte sont dimensionnés en fonction du milieu actuel.

Il convient donc d'attirer l'attention de la commune sur la nécessité de s'assurer que la section hydraulique des ouvrages sus-visés, comme leurs exutoires, seront compatibles avec les ouvrages rendus nécessaires par l'urbanisation de cette zone, que ce soit pour les débits de fuite comme pour les surverses.

En matière de déplacements doux, le Département souhaite que soient mentionnés l'ensemble des équipements structurants qui favorisent un réseau de boucles cyclo-découvertes (Cf. Annexe 2).

C Energies et TIC

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

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

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

1. Electricité

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

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

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

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

2. Le réseau Haut-débit

La Commune bénéficie d'une assez bonne couverture Internet : 80% de la population se situe entre 30 et 100 Mbits/s, 13,5% entre 8 et 30 Mbits/s, 0,5% entre 3 et 8 Mbits/s.

Il convient cependant de préciser que Comps a été retenue dans le projet WiGard du Département et bénéficiera de la technologie FttH (Fibre Optique jusqu'à l'abonné, soit au moins 100 Mbits/s).

La thématique est donc à développer dans le rapport de présentation et dans les OAP **où il conviendra de demander l'entier équipement, anticipant ainsi l'installation de la fibre optique à la charge de l'aménageur.**

3. La téléphonie mobile

Bien que le réseau ne présente pas de difficultés particulières, la thématique devrait être traitée.

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

A. Habitat et logement

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

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

1. Le logement vacant

Le logement vacant est bien évoqué. Si la commune a connu des taux relativement élevés (plus de 18% dans les années 1960), la vacance a été fortement réduite de 1968 à 1999 (5,8%) et se maintient à un taux jugé incompressible.

Le rapport de présentation conclut que la vacance ne peut être un « réservoir » de logements pour répondre au projet communal, ou éventuellement tout à fait à la marge. Une politique publique ne semble pas justifiée à Comps.

2. Le logement social

La notion de logement social est elle aussi assez bien abordée. S'il est rappelé que la Commune n'est pas soumise aux dispositions de l'art. 55 de la Loi SRU, **il convient d'affirmer que le PLU se doit d'être compatible avec le SCOT (qui traite entre autre cette question) et doit aussi intégrer le Plan Départemental de l'Habitat 2013-2019 du fait de l'absence de PLH.**

Le profil du territoire du Pont du Gard se distingue entre une partie Nord, partageant des similarités avec le Pays d'Uzès et une partie Sud composée de bourgs aux centres anciens relativement importants. La population se caractérise par un dynamisme démographique et par la présence de jeunes ménages avec enfants ou de jeunes actifs venus des pôles urbains voisins à la recherche d'un foncier moins cher. Cependant, le territoire est fortement contraint notamment par le risque d'inondation.

Concernant le parc de logements, la part des résidences principales potentiellement indignes est légèrement supérieure à la moyenne départementale avec de nombreux logements en mauvais état dans les centres anciens, particulièrement dans le parc locatif privé. Le taux de logements locatifs sociaux est faible et concentré sur les communes de Remoulins et d'Aramon. Dans ce contexte, la tension du marché du logement social apparaît plus importante, en moyenne, que sur le Gard.

Compte-tenu du développement économique et du faible taux de logements locatifs sociaux, le PDH propose de renforcer et diversifier cette offre en maintenant un taux de 20 % de logements locatifs sociaux sur la production nouvelle.

Il préconise prioritairement de :

- finaliser le Programme Local de l'Habitat ;
- réhabiliter les centres anciens des communes du territoire par le biais d'une Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;

- mener une politique foncière volontariste pour mobiliser le foncier urbanisable non soumis au risque inondation et maîtriser la hausse du coût du foncier ;
- mettre en place une opération ALABRI d'aide aux propriétaires pour la réduction de la vulnérabilité du bâti en lien avec les PPRI ;
- se doter, à l'échelle de l'EPCI, des moyens d'ingénierie nécessaires à la mise en œuvre de la politique foncière et à la lutte contre le mal logement (insalubrité et péril) ;

Si les objectifs préconisés par le PDH avaient été respectés, le taux d'équipement en logement social familial aurait du atteindre 6,2% en 2018 sur le territoire communautaire contre 4% en 2010.

Il est à noter que l'objectif du SCoT opposable est de 15 % de la production (soit 36 lgt/an sur le territoire communautaire), alors que le PDH se base sur 20 % de la production (soit 50lgt/an).

La réponse de la commune est de prévoir 10% de logements locatifs aidés (il convient de clarifier l'appellation en identifiant social, car la dénomination aidée peut être associée à tout type d'aide, y compris la défiscalisation) sur 2 des 3 secteurs d'OAP (Chemin de la Vierge et Chemin de Cabanis) et non sur la totalité de la production neuve comme le demandent SCOT et PDH.

Le Département s'interroge donc sur la compatibilité avec ces deux documents et demande à la commune de définir un objectif de production sur l'opération du Château d'eau (pour mettre en cohérence la p.149 du rapport de présentation et les OAP) et d'augmenter le ratio sur les 2 autres secteurs, entre 15 et 20%.

3. Le logement locatif et adapté

Le logement locatif est peu abordé. Seul son contingent 2014 est évoqué. Or les chiffres INSEE montre qu'il augmente légèrement en nombre (+13,3% de 2010 à 2015), il progresse aussi en part de la commune (19,9% en 2010 et 21,3% en 2015).

Or il est intéressant de noter qu'une population se renouvelle plus aisément avec un taux de logement locatif supérieur à 25%, notamment en ce qui concerne les familles concernées par les écoles (lien logement locatif et effectif scolaire, du fait d'une plus grande rotation des occupants).

Le Département encourage donc la Commune à avoir recours aux logements locatifs pour parfaire son parcours résidentiel, notamment à destination des jeunes ménages.

4. La question du foncier

Enfin, l'Etat, le SCOT et le Département sont très sensibles à ce que les communes se saisissent de la question du foncier, dans un contexte de raréfaction (la diminution de la consommation d'espace se traduit souvent par un maintien des prix pour des surfaces plus petites).

Aussi le Département encourage les communes à mobiliser les outils à leur disposition pour lutter contre l'augmentation des prix (acquisition amiable -de gré à gré ou par Zone d'Aménagement Différé-, recours à l'Etablissement Public Foncier, outils de l'urbanisme -ZAC, PUP par exemple-) et à l'inscrire comme une politique publique dans leur PADD.

B. Développement économique (activité, tourisme, agriculture)

1. L'activité économique

Cette thématique est bien entendue abordée, mais elle l'est de manière partielle. En effet, cette compétence étant en partie exclusivement d'intérêt communautaire, il convient de dresser un portrait d'une part du commerce local (cela est proposé) mais aussi du tissu économique communautaire car les emplois situés en ZAE ou site supra-communal contribuent aussi à l'emploi des habitants de Comps.

Aucune cartographie n'est proposée.

2. L'activité touristique

Le tourisme est abordé, mais il semble souhaitable de compléter les données en matière d'hébergements touristiques : les quantifier et les qualifier (Cf. Office de tourisme communautaire, Gard tourisme, plateformes de location et/ou échange de maisons).

La qualité du territoire communal est évoquée, comme les sites majeurs voisins. Cela justifie la volonté communale de conforter l'attractivité et de développer cette activité (page 34 du rapport de présentation, axe 4 du PADD).

Mais les voies explorées relèvent plus de l'amélioration du cadre de vie, (qui est une bonne chose en soit) que de l'expression d'un projet touristique pour la commune, à l'exception de la requalification de l'aire de camping-cars (dont la fréquentation et l'équipement ne sont pas évoqués).

3. L'activité agricole

Plusieurs éléments de diagnostic agricole sont fournis et présentent un intérêt réel. Toutefois, celui-ci gagnerait à être précisé (Cf. Annexe 4), notamment en matière de réseau d'irrigation, l'occupation des sols, les productions « bio » etc...

Il est noté la volonté de préserver le plateau des Costières pour son importance économique, paysagère et écologique. Or le zonage de ce secteur est un simple A : il serait opportun d'identifier des sous-zones où des constructions sont éventuellement possible et d'autres où les enjeux paysagers et écologique nécessitent une inconstructibilité, l'entrée sur le territoire par la RD102 étant à soigner. Il conviendra de garder en A les structures existantes.

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

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

Les 50 dernières années ont été le théâtre d'une profonde mutation dans les usages du territoire au gré des modifications des pratiques agricoles, d'une croissance démographique exponentielle et de la transformation de notre société. Sans conteste, tout le monde s'accorde à reconnaître que ceci génère une consommation inflationniste des terres agricoles et en particulier le foncier en terrain plat et le plus souvent à fort potentiel pédo-agronomique. A la fois témoins et inquiets de cet état de fait, les partenaires et signataires de cette charte veulent réagir et s'engager dans une démarche plus vertueuse en donnant les moyens aux acteurs du territoire de choisir leur mode d'aménagement en prenant conscience de l'impact qu'engendre la consommation actuelle pour nos générations futures.

Les cinq objectifs de cette charte sont :

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

Et cela d'autant plus qu'il semble que le projet communal s'apprête à consommer des espaces de qualité AOC.

ANNEXE 1

Le contexte institutionnel et les politiques publiques

Le contexte institutionnel n'est que très peu abordé dans le rapport de présentation ; il ne permet donc pas de comprendre l'imbrication de nombreuses politiques publiques. Il doit donc être complété dès le départ par :

- Le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air 2010-2015
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon, adopté le 20 novembre 2015
- Le Plan Régional Santé Environnement du Languedoc-Roussillon 2010-2014, approuvé le 20/12/2010
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon, signé par le Préfet de région le 12 mars 2012

- Le Plan Climat Energie du Languedoc-Roussillon, adopté le 25 septembre 2009
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) Languedoc-Roussillon, adopté le 25 septembre 2009
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) Languedoc-Roussillon et son volet départemental SDAN du Gard

- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé en 1995 (actualisé en 2005)
- Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) 2012-2018 approuvé le 5 juillet 2013
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Gard
- Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de l'Hérault, approuvé en octobre 2014
- Le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Général du Gard, adopté le 20 décembre 2012
- Le Schéma Départemental d'aménagement durable « Gard 2030 » de 2011
- Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard, adopté en février 2009
- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles, en cours d'élaboration
- Le Plan Départemental (PDH) 2013-2018 du Conseil départemental du Gard

- Les documents de projets thématiques du territoire CCPG

Annexe 2

Les infrastructures de déplacement

I. Infrastructures routières.

La commune est concernée par 4 routes départementales pour un linéaire total de 7.2 km environ.

	Niveau				Linéaire sur territoire communal
	1	2	3	4	
D986L		X			3.49
D2		X			0.16
D763				X	1.44
D102				X	2.13

Située à 6 km au Nord de Beaucaire et à 11 km au Sud de Remoulins, le village de Comps est desservi principalement par la RD986L. Elle constitue un axe stratégique pour le Département avec la particularité de relever du réseau des routes à grande circulation (RGC) décrété par l'Etat. **Il convient donc de préserver les conditions de circulation et de transit sur cet axe en veillant à regrouper les accès existants sur des carrefours sécurisés. (projet déchèterie)**

Le carrefour RD986L avec la RD2 (160 m) axe de transit important reliant Beaucaire à Avignon qui sert également de liaison vers le Gard Rhodanien se trouve également sur le territoire de la commune.

La RD102 – route de Jonquières – bien qu'étant classée au niveau 4 du SRD est une route régulièrement empruntée par les usagers locaux pour rejoindre l'agglomération Nîmoise via Jonquières St-Vincent et la RD999.

La RD763 quant à elle relie Montfrin à Jonquières à l'Ouest sans traverser de zone habitée.

II. Le transport collectif

La Région Occitanie, pour faire suite aux Etats Généraux du Rail et de l'Intermodalité a retenu le projet de réouverture de la ligne ferroviaire de la rive droite du Rhône aux voyageurs (de Nîmes à Pont St Esprit). Ce projet est bien repris dans le SCOT et présenté en p.62 du rapport de présentation.

III. Le transport doux

Le Département a inscrit dans son SDAC:

- l'axe majeur Sommières-Calvisson-Caveirac-Nîmes-Marguerittes-Serhnac-Remoulins-Pont du Gard qui s'intègre au Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes (SN3V) au numéro Véloroute 66 (V66) « Le Pont du Gard »;
- l'itinéraire EuroVélo 17 Via Rhône qui, dans sa partie gardoise, permet de disposer d'un itinéraire en voie verte ou voie partagée entre Le Grau du Roi et Villeneuve lez Avignon.

Ces deux infrastructures devront à terme se rejoindre sur la commune de Comps après la traversée du carrefour RD2/RD986L par l'itinéraire Via-Rhône. Mais, à ce jour, la continuité de l'itinéraire EV17 est assurée par une boucle cyclo-découverte entre Aramon et Montfrin avec une connexion à la V66 au niveau de la RD763.

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

A noter par ailleurs qu'à Montfrin, la V66 relie l'axe européen également inscrit au SDAC que constitue l'EV17 Via Rhône qui, dans sa partie gardoise, permet de disposer d'un itinéraire en voie verte ou voie partagée entre Le Grau du Roi et Villeneuve lez Avignon.

Plusieurs tronçons de voie verte (V66) ont été aménagés et mis en service permettant de relier désormais Beaucaire à Remoulins (contrairement à ce qui est précisé en p.55 du rapport de présentation) ainsi qu'en direction d'Uzès deux pistes cyclables respectivement en rive gauche et rive droite du Gardon.

Les études se poursuivent pour assurer une continuité entre Remoulins et Uzès et les travaux de sécurisation au niveau de la ZAC du Pont des Charrettes.

Aujourd'hui, nous pouvons également noter l'existence d'une boucle cyclo-découverte de l'Uzège - Pont du Gard, de 35km.

Le territoire communal de Comps est susceptible d'être concerné par de nouveaux projets de boucles cyclo-découvertes dont le jalonnement et l'animation relèvent d'une initiative communale, voire intercommunale. Le Département pourra accompagner ce type de démarche qui ne relève toutefois pas de son initiative.

IV. Documents graphiques et marges de recul

A. Marge de recul et accès à la voirie départementale

Au titre du schéma routier départemental les routes sont classées en 4 niveaux, qui imposent suivant les cas une marge de recul par rapport à l'axe pour toute nouvelle construction. Il est rappelé que cette marge de recul ne s'applique que sur les sections de RD situées hors agglomération.

Ce recul sera de 15 m pour les RD classées au « niveau 3 et 4 » du schéma routier et de 25 m pour la RD986L et la RD2 routes de niveau 2.

Ces marges de reculs sont représentées sur la carte de zonage pour les RD763 et RD102, elles n'apparaissent pas sur pour la RD986L.

Il serait opportun de prolonger la marge de recul sur la RD102 sur l'ensemble de la zone agricole, y compris en agglomération (préservation de la sécurité routière)

Pour ce qui est des accès situés hors agglomération : toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est interdit sur la RD986L et RD2, et soumis à l'accord du département gestionnaire de la voie pour les autres voies.

B. La question du pluvial

Les secteurs exposés au ruissellement dont la zone concernée par l'OAP « Chemin de la Vierge » évoquée supra ont été identifiés : méthode EXZECO.

Il serait intéressant que les références et les dispositions relatives à l'ensemble des zones inondables par ruissellement rappellent les principes ci-après :

- les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les routes départementales et la voie verte sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.
- l'utilisation de ces fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, aménagement visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

C. Emplacement réservé

RAS

D. Document graphique

RAS, les marges de recul pour les sections de RD situées hors agglomération sont représentées.

E. Règlement

Rappeler explicitement dans le règlement de l'ensemble des zones que toute création d'accès ou la transformation d'usage (habitation en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Pour ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, il convient de préciser explicitement pour l'ensemble des zones que les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Annexe 4

Le volet agricole

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

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

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

I. Diagnostic agricole du rapport de présentation

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

A. Recueil des données agricoles brutes

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

B. Recueil et analyse des données « terrains »

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

Ce recueil vise à connaître :

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

C. Analyse et synthèse des données recueillies:

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

II. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

III. Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

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