



**PRÉFÈTE
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

La préfète
à
Madame le maire

Hôtel de ville

30140 – SAINT JEAN DU PIN

Service aménagement territorial Cévennes

Affaire suivie par : Béatrice RALLET

Tél. : 04 66 25 24

beatrice.rallet@gard.gouv.fr

Réf : SATC/ADE/BR n° 37-2021

RAR n° 2 C 160 419 7541 2

Alès, le 21 octobre 2021

COURRIER ARRIVÉ LE
25 OCT. 2021
MAIRIE ST JEAN DU PIN

Objet : Avis sur le projet arrêté de la révision n° 1 du plan local d'urbanisme

Réf : Dépôt du dossier en préfecture le 26 juillet 2021

À la suite de la délibération du conseil municipal de votre commune du 22 juillet 2021 arrêtant le projet de la révision n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU), vous m'avez transmis le 26 juillet 2021, en application des articles L.153-4 à L.153-17 du code de l'urbanisme, le dossier correspondant pour avis.

L'avis de l'État sur ce projet est émis dans le droit fil des lois solidarité et renouvellement urbain (SRU), des lois « Grenelle », de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP), de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 et de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018. Il s'agit de promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable par la préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels et de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, articulé avec les politiques de l'habitat, de transports-déplacements et des risques.

Les observations ci-après, qui relèvent des politiques publiques de l'État, doivent être prises en compte dans votre PLU. Elles sont complétées par un certain nombre d'observations jointes en annexe afin d'améliorer la compréhension du document et en assurer la sécurité juridique.

CONTEXTE

Saint Jean du Pin est située à 3 km à l'ouest d'Alès, dans les piémonts cévenols. Elle bénéficie d'un positionnement entre deux zones dynamiques, Alès et sa plaine urbanisée et les massifs cévenols très touristiques.

Son territoire s'étend sur une superficie de 1 396 hectares avec une densité de 108 habitants/km².

Elle a la particularité d'être composée de plusieurs entités, développées autour de neuf hameaux anciens. Le territoire communal laisse apparaître une morphologie urbaine "en doigts de gants", avec une urbanisation étirée le long des principaux axes routiers (RD50, RD50C et RD 217).

Elle fait partie de la communauté d'agglomération d'Alès et se situe sur le territoire du SCoT Pays Cévennes approuvé le 30 décembre 2013, au sein du bassin de vie " Espace périurbain Sud ".

Sa croissance démographique est quasi continue depuis 1968, avec une moyenne de 1,3 %/an. Depuis, cette date, sa population a presque doublé, passant de 790 habitants à 1512 habitants en 2021.

La commune est exposée à différents risques naturels dont les plus importants sont l'inondation et le feu de forêt. Pour le risque inondation, elle est couverte par le plan de prévention des risques du Gardon d'Alès approuvé le 09 novembre 2010. Pour le risque feu de forêt, Madame la préfète vous a transmis, courant août, une cartographie des zones exposées aux différents aléas, et des principes généraux relatifs à l'urbanisation des zones à risque feu de forêt.

Au plan environnemental, la commune ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire. En revanche, elle dispose d'un périmètre de ZNIEFF de type 2 "Hautes vallées des Gardons" ainsi que quatre espaces naturels sensibles (ENS) "Vallée du Galeizon", " Gardon d'Alès inférieur ", "Cévennes des hauts Gardons partie sud" et "Hameau de Valz".

La commune a approuvé son PLU le 17 mars 2011 . Par délibération du 1^{er} avril 2019, elle a engagé une procédure de révision. Le conseil municipal a débattu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) le 16 novembre 2020 et a arrêté le projet de PLU le 22 juillet 2021. Celui-ci a été déposé le 26 juillet 2021 en préfecture du Gard.

1. UN EFFORT TRÈS IMPORTANT DE RÉDUCTION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Le projet de PLU affiche la volonté de la commune de poursuivre la croissance démographique à l'horizon 2035, tout en la maîtrisant. Ainsi, s'appuyant sur un taux de projection de 0,8 % par an, il est donc envisagé d'accueillir 230 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, soit 1 740 habitants.

Il est également envisagé la production de 150 nouveaux logements pour répondre aux besoins liés à l'évolution démographique et au desserrement des ménages.

Elle se fera, pour 80, au sein des enveloppes urbaines (dents creuses, densification des espaces bâtis, foncier mutable) et pour les 70 restants, en frange de celles-ci sur une superficie d'environ 9,3 ha.

Cet objectif de logements est bien compatible avec le futur Programme local de l'habitat (PLH) d'Alès Agglomération pour la période 2021-2026.

Le PLU en vigueur classe 125,80 ha dans les zones urbaines (U) et 148,50 ha dans les zones à urbaniser (AU) et offre actuellement une capacité de production d'environ 300 logements.

Le projet qui réduit d'environ 158 ha les zones constructibles en ne classant que 116,90 ha en zone U et en ne prévoyant aucune zone AU, souligne l'effort et la volonté de limiter la consommation foncière.

Au cours de la période 2010/2020, il a été consommé 31 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (15,2 ha pour l'habitat, 14,4 ha pour les énergies renouvelables et 1,4 ha pour un stade communautaire).

Ainsi, avec les zones d'extension situées en frange de l'urbanisation existante d'une superficie d'environ 9,3 ha, le projet affiche un objectif de réduction de la consommation de l'espace de 70 %.

2. UN RISQUE DE FEU DE FORET A PRENDRE EN COMPTE

Compte tenu de l'état d'avancement de la révision de votre PLU et sans attendre la notification prochainement d'un nouveau plan de prévention des risques (PPR) "feu de forêt" à toutes les communes gardoises, Mme la préfète du Gard vous a transmis le 11 août 2021 la cartographie de l'aléa feux de forêt ainsi que les préconisations attenantes envisagées.

Préalablement, durant la procédure de révision, la DDTM vous avait déjà informé de cette notification à venir et de l'intérêt à l'attendre avant de finaliser votre projet.

Enfin, ce risque est connu et ancien sur la commune de Saint Jean du Pin, en attestent les dispositions actuelles du PLU qui prévoit des interfaces urbanisation/forêt pour certaines zones AU.

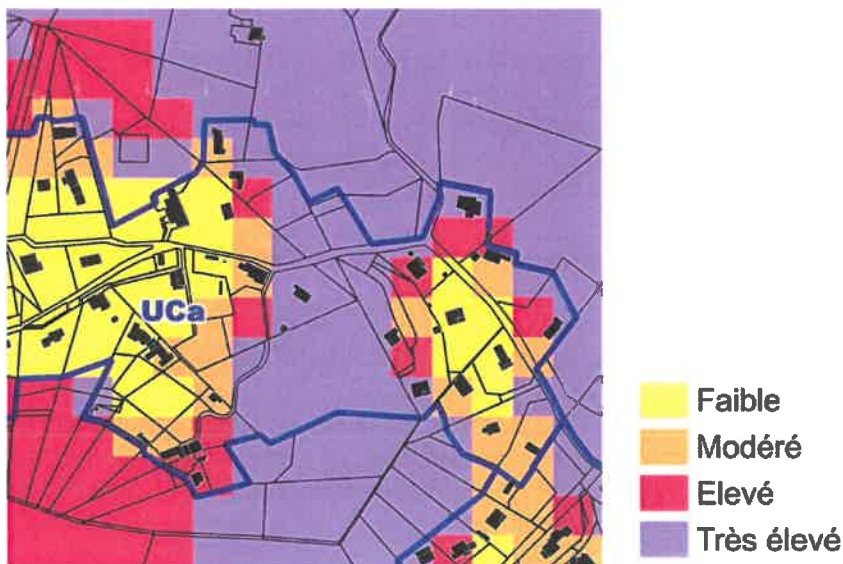
Les principes généraux à appliquer dans les zones à risque feu de forêt sont les suivants :

- ne pas augmenter le linéaire d'interface forêt/urbanisation à défendre,
- ne pas créer d'urbanisation isolée,
- ne pas rajouter d'urbanisation dans les zones où le risque est important,
- bénéficier de voiries d'accès et d'hydrants suffisants, même pour les constructions déjà existantes.

Il est à souligner que les préconisations de ce PAC s'appliqueront également lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme dans toutes les zones exposées au risque feu de forêt y compris dans les zones urbanisées.

Dans le projet, une très grande majorité des zones d'extension prévues sont situées dans des espaces boisés exposés au risque d'incendie de forêt d'aléa fort à très fort, sans qu'aucune interface, ni équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés) n'y soient prévus.

Sans être exhaustif, sont concernés les secteurs du Deves (illustration ci-dessous), de Saint Germain, du Serre, de la Tourasse, de la Souque, du Mas Zéro, du Brouzet, et du Lonnais.



Selon les préconisations du PAC, dans ces zones non urbanisées, les constructions sont à proscrire.

Le rapport de présentation, page 194, rappelle les recommandations en matière de défense contre l'incendie et, page 196, indique que la commune est équipée de 26 poteaux incendie en précisant que les secteurs isolés et proches des secteurs boisés sont les moins couverts.

Seule la carte (annexe 5.2.2.) du réseau AEP permet de localiser les poteaux incendie sur le territoire communal, mais il n'y a aucune information quant au réseau (suffisance et état), aux hydrants (état de fonctionnement), aux pistes DFCI,permettant de savoir si les recommandations sont satisfaites.

En l'état, il n'est pas démontré que la défense incendie est assurée correctement ou si elle le sera au regard du projet communal (installation et/ou renforcement des équipements nécessaires, échéancier de mise aux normes et conformité des poteaux incendie, mise en place d'interfaces, ...).

Le document devra être complété afin de démontrer que la défense incendie est ou sera assurée dans les zones constructibles et qu'elles sont ou seront accessibles aux secours, et ce afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.

Dans le projet, il est également prévu deux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), une pour affirmer la centralité du village et l'autre au Mas d'Alzon où il sera créé un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à de l'hébergement touristique.

Pour le secteur du Brouzet (OAP « Affirmation de la centralité du village »), situé en aléa fort (selon la carte de 2021), le risque incendie n'est pas mentionné dans les risques naturels alors qu'il se situait déjà en zone d'aléa moyen à très élevé sur la carte de 2001. De plus, « l'autre équipement public à créer », signalé par une étoile sur le plan de l'OAP, n'est pas précisé.

Pour rappel, en **zone d'aléa fort**, seules les constructions permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les hydrants et voiries adéquats sont autorisés et les **ERP sont à proscrire**. De plus, la création de cet « équipement public à créer » nécessitera une demande d'autorisation de défrichement. Enfin, l'aménagement prévu du parc multi-sport contre le foyer communal générera très probablement encore plus de personnes dans ce secteur soumis au risque incendie.

Afin de garantir la sécurité des personnes et des biens sur ce secteur et pour rendre possible l'équipement public prévu, il est nécessaire de réaliser une étude spécifique du risque incendie, prévoyant notamment une interface aménagée (voirie, hydrants, débroussaillage sur 50 m) afin de permettre aux services de secours de boucler autour de la zone.

Pour le secteur de Mas d'Alzon : l'aléa incendie de forêt a évolué sur ce secteur qui n'est plus en modéré mais en fort à très fort ; le hameau isolé n'étant pas défendable, toute nouvelle construction doit y être proscrite.

En effet, ce mas ne possède apparemment pas d'équipement de DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie) ni de citerne ou équipement de DFCI et aucune interface aménagée n'y est prévue.

De plus, le projet de STECAL qui permettra la réalisation de nouvelles constructions dans la limite de 80 m² d'emprise au sol, l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que des annexes à celles-ci, exposera encore plus de personnes au risque incendie.

Compte tenu que la sécurité des biens et des personnes n'est pas assurée au Mas d'Alzon, j'émet un avis défavorable à la délimitation de ce STECAL.

Enfin, le règlement graphique et écrit ne prend pas en compte l'aléa feu de forêt.

Pour cela, il faudra faire apparaître le zonage de l'aléa feu de forêt à l'échelle 1/10 000^{ème} sur le plan de zonage général, au même titre que les autres risques naturels, et intégrer dans le règlement écrit des zones, quand cela est possible, les prescriptions réglementaires pour réduire les conséquences du risque incendie sur les secteurs constructibles sous conditions.

En conclusion, compte tenu que les modifications à apporter pour la prise en compte du risque feu de forêt, sont de nature à remettre en cause votre projet communal, et qu'à ce titre il doit être à nouveau débattu et arrêté, j'émet un avis DÉFAVORABLE au projet de PLU.

Mes services, en particulier le service aménagement territorial Cévennes de la DDTM, se tiennent à votre disposition pour vous aider à revoir votre projet en intégrant ce risque.

La préfète,
Pour la préfète, et par délégation,
Le sous-préfet,


Jean Rampon

ANNEXE

Observations complémentaires à prendre en compte

1. REGLEMENT

1.1. Règlement graphique – Plans de zonage

Il faudra faire apparaître la marge de recul de 15 mètres de part et d'autre de l'axe des RD50D et RD217 conformément au Schéma départemental routier.

Il serait utile de rajouter dans la légende la liste et le caractère de chaque zone.

1.2. Règlement écrit

→ Zone Ae

Cette zone de 3,6 ha, dans laquelle seules les installations liées au captage de l'énergie solaire pour les chauffages des installations et constructions agricoles ainsi que la production électrique, a été délimitée. Elle est occupée par six bâtiments désaffectés anciennement dédiés à un élevage de volailles à Blanas.

Permettre la pose de panneaux photovoltaïques sur des bâtiments agricoles inutilisés peut présenter le risque d'en favoriser le maintien à long terme sans possible évolution et imposera des restrictions à d'éventuels aménagements de ces derniers pour développer une activité agricole.

→ Article A.4.3 « Performances énergétiques et environnementales »

Le PADD indique que « la commune souhaite accompagner la transition énergétique, tout en encadrant le développement des énergies renouvelables (...) pour favoriser leur insertion harmonieuse » sans développer la nature de l'encadrement (surface consommée, paysage, architecture, ...) et l'article A.4.3. du règlement écrit n'apporte pas de précision.

Certains principes permettraient de participer à l'intégration paysagère comme, par exemple :

- ne pas autoriser les constructions à toiture mono-pente, notamment lorsqu'elles n'ont pas de bardage et s'apparentent à des plans mono-inclinés sur pilotis ;
- apporter une attention particulière à la volumétrie des bâtiments qui devrait être conforme à celle des bâtiments agricoles traditionnels ;
- fractionner les bâtiments trop importants.

2. RISQUES

2.1. Inondations

→ Étude HYDRATEC

Le rapport de présentation, page 183, doit être complété en mentionnant l'étude de « Repérage des secteurs les plus exposés aux inondations » réalisée par le bureau d'études HYDRATEC en 2004 dont la commune a fait l'objet suite aux inondations de 2002 dans le département du Gard.

Dans le cadre des procédures de délocalisations mises en place et suite à l'identification de « zones rouges » sur le territoire communal, une seconde étude de « Repérage et expertise des bâtiments situés dans les secteurs les plus exposés aux inondations en vue de délocalisation » a été menée par le même bureau d'études.

Sur les trois bâtiments qui ont été expertisés, deux ne remplissaient pas les conditions de mise en sécurité des personnes et un ne présentait pas de menaces graves pour les vies humaines. Les trois constructions et leurs terrains ont fait l'objet d'une proposition d'acquisition amiable dans le cadre de la procédure de relocalisation « Bachelot » et les subventions, au titre de ce fonds ont été accordées aux différents propriétaires entre 2006 et 2007.

Il faut s'assurer que les **parcelles concernées par cette procédure** (références cadastrales de 2004 : C 543, 544, 545, 546, 547, 549, 931 et 1248) **sont inconstructibles**.

→ Eaux pluviales – Ruissellement

Concernant les eaux pluviales, le règlement des zones donne des prescriptions quant à l'aménagement des terrains.

La maîtrise des eaux pluviales est une contrainte incontournable en matière d'urbanisation et il est préférable que la commune assure leur gestion dans sa globalité, nécessitant la réalisation d'un schéma de zonage d'assainissement pluvial, plutôt que de la laisser à la charge de chaque pétitionnaire au travers de prescriptions dans le règlement quant à l'aménagement des terrains.

Pour rappel, le PPRi « Gardon d'Alès » approuvé le 9 novembre 2010, impose la réalisation d'un zonage d'assainissement pluvial à annexer au PLU. Cette étude permet de connaître les risques de ruissellement qui impactent le territoire communal et, de fait, les aménagements ou constructions pouvant être réalisés, ainsi que les mesures compensatoires à intégrer dans le règlement écrit.

Conformément à l'article L.2224-10 3° du code général des collectivités territoriales (CGCT), un zonage d'assainissement pluvial doit être établi dans chaque commune couverte par un PPRi approuvé dans un délai de cinq ans (soit avant le 9 novembre 2015) : **cette obligation doit être respectée**. Il convient que vous engagiez la réalisation de votre zonage d'assainissement pluvial au plus tôt.

→ Catastrophes naturelles

Le tableau, page 82 du rapport de présentation, doit être complété en rajoutant les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols pour les périodes suivantes :

- du 1^{er} avril au 30 septembre 2016 dont l'arrêté reconnaissant l'état de catastrophe naturelle du 27 décembre 2017 et paru au Journal officiel du 16 février 2018 ;
- du 1^{er} juillet au 30 septembre 2017 dont l'arrêté reconnaissant l'état de catastrophe naturelle du 27 juin 2018 et paru au Journal officiel du 5 juillet 2018 ;
- du 1^{er} juillet au 30 septembre 2019 dont l'arrêté reconnaissant l'état de catastrophe naturelle du 18 mai 2021 et paru au Journal officiel du 6 juin 2021.

2.2. Incendie et feux de forêt

→ Débroussaillage et défrichage

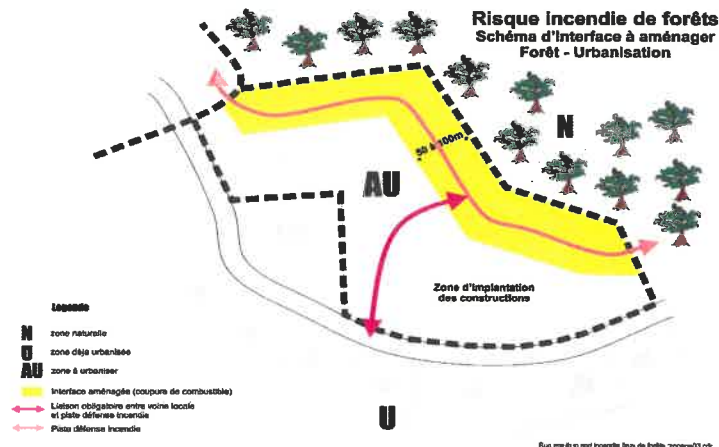
Il faut :

- page 195 du rapport de présentation, renvoyer à la pièce 5.3. qui contient l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 ;
- indiquer que le défrichage est soumis à autorisation préalable et renvoyer à la pièce 5.3. qui contient la notice d'information ;
- joindre, dans les annexes graphiques, la carte de zonage des OLD conformément à l'article L.134-15 du code forestier.

→ Protection des populations et des activités

Page 290 du rapport de présentation, il est indiqué la prise en compte du risque feu de forêt, notamment aux franges des espaces boisés.

Pour rappel, il est possible d'améliorer le niveau de protection des populations et activités déjà installées ou ne pas exposer au risque de nouvelles populations/activités par la mise en place d'interfaces urbanisation/espace naturels, illustrées par le schéma ci-dessous :



Ces coupures, qui constituent de véritables lignes d'arrêt ou de ralentissement du feu, peuvent se faire par :

- l'intégration de **zones de contact urbanisation-forêt** dans les secteurs de développement futur ;
- la création de **zones tampon** avec les lisières déjà urbanisées ;
- la mise en place de **zones agricoles protégées** jouant le rôle de coupures de combustible lorsque l'activité agricole peut économiquement trouver sa place.

Tout ceci impose de construire un ensemble de règles de gestion permettant de bénéficier de la relation avec la nature, sans mettre en péril les personnes et les biens.

→ Emploi du feu

Une référence au règlement sanitaire départemental (RSD) concernant l'emploi du feu (notamment l'interdiction de brûlage des végétaux) pourrait utilement être rajoutée.

2.3. Pollutions et nuisances

→ Radon

Concernant l'exposition potentielle au radon (selon la cartographie des formations géologiques établie par l'IESN), la commune est classée en catégorie 3 (sur 3 de niveau croissant). Le rapport de présentation doit être complété et faire un renvoi à l'annexe 5.3.8. qui contient les informations sur les risques liés au radon et les dispositions constructives pour les réduire.

→ Plantes allergènes

Le PLU peut conseiller la diversification des plantations voire en interdire certaines (dans la 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.

Des recommandations et une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant est disponible sur le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org>

Les pollens les plus fréquents et les plus allergisants proviennent tout particulièrement des cupressacées, des platanes, des bétulacées (bouleau, aulne, noisetier, ...), des oléacées (olivier, frêne, troène, lilas, ...).

Les allergies dues aux pollens semblent avoir plusieurs causes :

- les pollens sont plus irritants du fait de la pollution de l'air ;
- certains arbres très allergisants sont plantés en grande quantité (tel le cyprès dans notre région).

En effet, le plan régional santé-environnement (PRSE2 – 2010-2014) avait déjà identifié, par son action 10, la prévention des allergies dues aux pollens en indiquant : « L'allergie au pollen de cupressacées (et en particulier de cyprès) est reconnue comme une priorité de santé publique en Languedoc-Roussillon », objectif de réduction de l'expansion de végétaux émetteurs de pollens allergisants maintenu dans le PRSE3.

Le règlement des zones du PLU ne fait aucune mention de ces précautions possibles : a minima, la limitation du nombre de cyprès apparaît nécessaire.

3. EAU

3.1. Alimentation en eau potable – Ressource en eau

→ Protection de la ressource

Il faut préciser, page 152 du rapport de présentation, que les trois captages alimentant la commune font l'objet de DUP.

→ Adductions d'eau privées

En zones A et N, le recours à une adduction d'eau privée est permis en l'absence de possibilité de raccordement au réseau d'eau potable dont les conditions sont rappelées aux articles 8.

Pour mémoire, il est obligatoire de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en mairie en vertu de l'article L.2224-9 du CGCT (déclaration par le formulaire CERFA n° 13837*01 : https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13837_02.do).

3.2. Assainissement collectif

Il faut préciser, page 163 du rapport de présentation, que tant que le système d'assainissement intercommunal n'est pas conforme (ou qu'un programme de travaux n'est pas prévu) l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour les communes en dépendant ne pourra pas être possible.

4. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

Le rapport de présentation doit être complété par un chapitre consacré aux SUP avec un renvoi à l'annexe 5.1. qui contient le tableau, les fiches et le plan des SUP qui impactent le territoire communal.

5. CADRE DE VIE

5.1. Infrastructures (déplacements – sécurité routière)

→ Schéma routier départemental

Il faut, page 119, indiquer que ce schéma a été approuvé le 17 décembre 2011.

Concernant les voies de niveau 3, il faut préciser que les dispositions pour les marges de reculs et les accès s'entendent hors agglomération au sens du code de la route ; en agglomération, l'avis du gestionnaire de voirie est requis.

Sur le territoire communal, deux voies de niveau 4 (desserte locale) sont concernées : la RD 50D et la RD 217 (annexe 7 du PAC de 2019). À ces voies, hors agglomération, s'appliquent des marges de recul de toute construction de 15 m de part et d'autre de l'axe de la voie et l'avis du gestionnaire de voirie est requis pour tout nouvel accès direct ; en agglomération, son avis est également requis.

Le rapport de présentation doit être complété.

→ Plan de déplacement urbain (PDU)

La révision du PDU est en cours sur le périmètre de transport urbain (PTU) du syndicat mixte des transports publics du bassin d'Alès (SMTBA) dont la commune est membre : le PLU devra être compatible avec ses dispositions en application des articles L.131-4 et L. 131-6 du code de l'urbanisme.

→ Accidentologie

Il faut rajouter, dans le rapport de présentation, un point concernant l'accidentologie et indiquer, a minima, les derniers accidents corporels qui ont eu lieu sur la commune (RD 50) ls 3 mars 2015 et 8 juin 2017 comme indiqué à l'annexe 6 du PAC de 2019.

6. ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

6.1. Forêt

Le document ne fait pas mention du plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF) approuvé par arrêté du préfet de région le 12 mars 2012.

6.2. Agriculture

En 2010 étaient recensées quatre exploitations agricoles ayant leur siège social sur la commune. Le rapport de présentation ciblant la préservation des dernières activités agricoles comme l'un des principaux enjeux, il serait pertinent d'approfondir le diagnostic agricole en se rapportant, notamment, au document « Prise en compte de l'agriculture dans l'élaboration d'un PLU(i) » rédigé en 2019 par la DDTM, la Chambre d'Agriculture et le département du Gard.

Pour l'avenir de l'agriculture sur le territoire communal, il pourrait être envisagé un objectif plus ambitieux avec, notamment :

- une réflexion autour d'un plan d'actions visant à redynamiser le secteur agricole ;
- l'appui à la reprise de l'activité de l'élevage de volailles désaffecté au hameau de Blanas ou l'installation d'une nouvelle activité agricole sur le site ;
- le développement des filières bois ;
- le développement du pastoralisme au-delà de l'entretien du parc photovoltaïque (par exemple du sylvopastoralisme qui participerait à la protection contre les incendies de forêt).

7. ENVIRONNEMENT – PROTECTIONS

7.2. Protections

→ Patrimoine archéologique

Il serait utile que le rapport de présentation (page 252) fasse les rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal concernant la protection des zones sensibles / patrimoine archéologique.

En effet, la délivrance d'un permis de construire sur un terrain comportant un site archéologique, porté à connaissance ou de notoriété publique, engage la responsabilité de la commune.

De plus, l'inventaire ne reflète que l'état actuel des connaissances sur le territoire communal et ne préjuge en rien de l'existence de vestiges enfouis ou en élévation non recensés à ce jour.

Pour rappel, toute découverte fortuite de vestiges archéologiques (pouvant intéresser l'art, l'histoire ou l'archéologie), doit immédiatement être signalée et faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du maire de la commune, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine, qui doit en informer le service régional de l'archéologie.

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

Enfin, dans le cadre de projets sur le territoire communal, le service régional de l'archéologie doit obligatoirement être consulté conformément à l'article R.523-1 du code précité qui stipule que « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement* ».

Il en est de même (article R.523-4 du code du patrimoine) lors de la réalisation de ZAC créées de plus de 3 ha, d'opérations de lotissement d'une superficie supérieure à 3 ha, de travaux soumis à déclaration préalable (affouillement, nivellement, ...), d'aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme précédés d'une étude d'impact, de travaux sur immeubles classés au titre des monuments historiques,

8. DIVERS

8.1. Historique des documents d'urbanisme

Le rapport de présentation, page 16, indique à tort, que la commune a prescrit l'élaboration du PLU le 11 décembre 2017.

En effet, il s'agit de la prescription de la révision n° 1 du PLU qui, effectivement, a bien été prescrite initialement par délibération du conseil municipal le 11 décembre 2017. Cette dernière a été abrogée le 28 janvier 2019. La révision n° 1 du PLU a finalement été prescrite (à nouveau) par délibération du conseil municipal le 1^{er} avril 2019.

8.2.. Mise en forme du document

→ Rapport de présentation

- page 24 : depuis le 1^{er} janvier 2020, Alès Agglomération ne réunit plus que 72 communes, Bouquet n'en faisant plus partie ;
- page 49 : le projet de PLH Alès Agglomération 2021-2026 a été arrêté le 1^{er} juillet 2021 ;
- page 142 : le SAGE des Gardons a été approuvé le 18 décembre 2015 ;
- page 200 : préciser que le PPRt approuvé le 18 avril 2012 vaut servitude d'utilité publique ;
- pages 369 et 370 : préciser que le SCoT du Pays des Cévennes est opposable depuis le 1^{er} avril 2014 ;

→ Annexes

- au paragraphe 5.3.1. de la pièce 5.3., il faut écrire défrichement ;

9.DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AU DOCUMENT

9.1. Loi ALUR – Impact sur le déroulement de la procédure

Les dispositions des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme n'autorisent, respectivement, les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation ainsi que la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qu'à **titre exceptionnel**.

À ce titre, la CDPENAF a émis un avis sur votre projet de révision du PLU le 13 octobre 2021 ; il devra être joint au dossier du document d'urbanisme mis à l'enquête publique (en application de l'article R.123-8 du code de l'environnement).

9.2. Mise à disposition du PLU par voie électronique

Je vous rappelle que 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'utilité publique) 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).

Cette publication sur le GPU (au format CNIG) remplace celle dans un recueil administratif pour les nouveaux documents d'urbanisme (DU) et garantit l'opposabilité des servitudes d'utilité publique (SUP).

9.3. Dématérialisation de l'enquête publique

L'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 a réformé les procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 a précisé le code de l'environnement sur les mesures réglementaires d'application de cette ordonnance. Au-delà des dispositions classiques de l'enquête publique, s'ajoutent des obligations de dématérialisation qu'il vous appartient de mettre en œuvre sur le site internet de votre commune.

