

PRÉFET DU GARD

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service aménagement territorial du Gard Rhodanien
Unité aménagement durable Gard Rhodanien
Réf. : SATGR/ADGR/2020/003

Affaire suivie par : Corinne Pierre
☎ 04.90.15.11.83
Courriel : corinne.pierre@gard.gouv.fr

LR/AR

Nîmes, le - 8 JAN. 2020

Le préfet

à

Monsieur le maire de Cornillon

Objet : Avis sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme (PLU).

P.J. : Annexes

Par délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2019, vous avez arrêté le projet de PLU de votre commune. Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-après, mon avis sur ce dossier qui m'a été transmis le 15 octobre 2019.

En matière de démographie et de logements, votre projet a pour but d'assurer le dynamisme démographique de la commune en prévoyant un taux annuel moyen de croissance démographique de l'ordre de 1,3 % amenant la commune à une population d'environ 1 198 habitants à l'horizon du PLU (2035). Cela correspond à un gain de population d'environ 273 habitants pour une production de 122 logements. Ces objectifs sont compatibles avec les objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Gard Rhodanien qui a été arrêté le 27 juin 2019.

Les commentaires ci-après constituent les éléments essentiels à prendre en compte. Ils sont complétés par un certain nombre de remarques jointes en annexe.

Modération de la consommation des espaces et capacité de densification :

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme (CU), le rapport de présentation doit analyser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les éléments fournis dans le rapport de présentation de votre PLU pages 87 et 88 ne correspondent pas à une analyse mais uniquement à un bilan chiffré qui conclut à la consommation de 1,08 ha entre 2009 et 2019. De plus, vous comparez une photo aérienne de 2009 à des fichiers fonciers de 2019, ce qui ne permet pas de considérer ces chiffres comme fiables puisque les données comparées ne sont pas les mêmes. On retrouve à d'autres endroits du document le chiffre de 7,95 ha consommés sur la période 2006-2016 sans explications sur la différence drastique de consommation entre ces deux périodes.

Par ailleurs, le CU prévoit que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de ces espaces, (article L.151-5). Ainsi, le paragraphe correspondant de votre PLU (p.17-19 du PADD) se fixe comme objectif de « *diminuer de 30 % la consommation foncière en extension de l'enveloppe*

urbaine » (en retenant comme valeur de référence de consommation sur les 10 dernières années le chiffre de 8 ha). Pour ce faire, vous ne prenez en compte dans le calcul de consommation des espaces que les zones à urbaniser AU (3,2 ha de zones ouvertes et 2,27 ha de zones fermées) et ignorez les extensions des zones U considérant qu'elles sont d'ores et déjà dans l'enveloppe urbaine. Or, vous identifiez dans cette dernière un potentiel de 4,88 ha de foncier disponible (p.92 du rapport de présentation) qui concerne non seulement des parcelles situées dans des dents creuses mais aussi des parcelles situées en extension des zones urbanisées. Dès lors, **le calcul de consommation des espaces pour les années à venir apparaît sous estimé** et nécessite d'être repris.

En outre, sur les 4,88 ha de foncier disponible au sein des zones classées U, le PLU estime un potentiel de construction à hauteur de 45 logements. Pour atteindre l'objectif global de 122 logements à produire, il estime la surface en extension à mobiliser pour accueillir les 77 logements manquants à 3,1 ha. Ces éléments conduisent à une densité moyenne pour les nouvelles constructions de l'ordre de 15 logements par hectare, **densité nettement en deçà des objectifs de densité formulés par le SCOT du Gard rhodanien arrêté**. Il vous appartient en particulier de justifier la capacité d'accueil très faible des 4,88 ha de foncier disponible au sein des zones classées U.

. **Prise en compte du risque inondation :**

Le plan de prévention de risque inondation (PPRI) Cèze aval a été approuvé le 19 octobre 2011. Il constitue une servitude d'utilité publique et doit, à ce titre, figurer dans sa globalité dans le dossier dédié (4.1).

Le règlement du PLU fixe une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire pour tenir compte du risque lié à l'érosion des berges (zones de « francs-bords »). Ces zones inconstructibles doivent être reportées sur les cartes de zonage afin d'identifier les cours d'eaux concernés.

Concernant la prise en compte du risque de ruissellement pluvial, vous avez réalisé une étude de ruissellement, incluse dans le zonage d'assainissement prévu à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Cette étude annexée au règlement du PLU fait référence à un zonage réglementaire avec des zones RuU et RuNU qui ne sont cartographiées sur aucune carte du PLU. Or, il est important que ces zones soient cartographiées afin d'assurer une bonne prise en compte de ce risque puisque les mesures qui s'y appliquent viennent limiter la constructibilité et donnent des prescriptions sur les constructions.

Il est par ailleurs à noter que l'étude de ruissellement se substitue à l'étude Exzeco puisqu'elle est réalisée à une échelle plus fine. Il convient donc de retirer la référence à l'étude Exzeco p.5 de votre règlement.

Le PLU doit permettre de garantir la bonne prise en compte des risques. Dans l'état actuel, votre document comporte des manques qu'il convient de corriger.

. **Périmètres de protection de captages d'eau :**

Il est nécessaire de prendre en compte non seulement les périmètres de protection des forages Laffont (« sous la forêt » / DUP 465) mais également ceux du forage d'Ivagnas

(RHA –rapport d’hydrogéologue agréé n°7856) non cité dans le dossier. En conséquence, il y a lieu de compléter le projet de PLU :

- en identifiant spécifiquement les périmètres de protection des captages sur la carte de zonage du PLU en les indiquant (ou sinon en les tramant) de manière différente pour chaque périmètre de protection et chaque captage vu que les règlements diffèrent pour chacun d’eux. Cela permet d’établir un règlement strictement compatible avec toutes les prescriptions définies par DUP ou, par anticipation, dans les rapports hydrogéologiques pour la protection de la ressource en eau.

Pour rappel, il convient de respecter les périmètres définis par rapport hydrogéologique afin d’anticiper sur les servitudes AS1 à venir et assurer la protection des eaux souterraines (Cf. jurisprudence de la Cour administrative d’appel de Lyon n° 10LY02131 – 25 octobre 2011 accessible par ce lien :<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000024755068>).

- en joignant la DUP 465 aux servitudes d’utilité publique (la DUP 465 est seulement citée).
- en joignant le rapport de l’hydrogéologue agréé n°7856 aux annexes sanitaires (voir pièce jointe).
- en actualisant la carte faisant apparaître les périmètres de protection de captages (PPC) AEP en y intégrant le PPC 7856 (voir pièce jointe).

• **Secteurs de taille et de capacité d’accueil limitées (STECAL) :**

La CDPENAF a donné un avis favorable assorti de réserves qu’il conviendra de prendre en compte, à savoir :

- pour les STECAL Nt1 : limiter le périmètre des STECAL aux espaces communs et réglementer la hauteur et l’implantation des constructions dans le respect du PPRI ;
- pour le STECAL Nt2 : réduire le périmètre autour des constructions existantes.

En conclusion, j’émet un **avis favorable** au projet arrêté du PLU, sous réserve que les observations formulées dans cet avis ainsi que son annexe soient prises en compte dans le dossier de PLU à l’issue de l’enquête publique.

Le préfet,
Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LALANNE

ANNEXE

Outre les observations déjà contenues dans mon avis, les précisions de cette annexe devront être prises en compte pour la finalisation de votre document.

A) Adéquation besoins/ressources en eau

L'analyse de la suffisance de la ressource et des équipements au regard des besoins à horizon du PLU n'a pas été menée. Ce point fondamental doit être précisé, d'autant que le rendement s'avère très moyen (67% en 2018) et même en chute libre (il était de 90% en 2014 et a accusé une baisse de 10 points entre 2017 et 2018 selon le rapport de présentation).

B) Règlement - alinéa « eau »

Pour les zones A et N, le recours à une adduction d'eau privée est permis à certaines conditions qui sont rappelées ici :

- pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à l'avis du maire de la commune sur la base d'une analyse de la qualité de l'eau (prélèvement et analyse de type P1 par un laboratoire agréé par le ministère de la santé) ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire...), elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du code de la santé publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé ;
- pour tous les points d'eau destinée à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage [soit] situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».
- Il est également rappelé l'obligation de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en mairie en vertu de l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales. (déclaration par le formulaire CERFA n°13837*01: https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13837_02.do)

La rédaction des articles du règlement est à améliorer sur ces bases.

C) Règlement - alinéa « assainissement »

Il y a lieu de bien distinguer les zones AC (assainissement collectif) et ANC (assainissement non collectif) dans le règlement écrit. Il ne faut pas laisser la possibilité d'une règle alternative en matière d'assainissement (notamment en raison des superficies différentes selon les solutions).

L'article du règlement doit d'abord :

- rappeler l'obligation de se raccorder au réseau d'assainissement s'il existe à proximité (code de la santé publique L1331-1 et suivants) ;
- à défaut, envisager l'ANC (conforme aux règles en vigueur et au zonage d'assainissement).

D) OAP

L'OAP 1 « la Baumelle » concerne un projet de secteur voué à de l'habitat mais contigu avec une zone UE accueillant notamment la cave coopérative (un peu plus éloignée) et d'autres bâtiments dont les activités ne sont pas présentées. Sans garantie sur l'absence de risque de nuisances (sonores, olfactives, etc), cette OAP apparaît problématique (même si un « traitement végétal » est prévu le long de la RD 220 séparant la zone UE de la future OAP). Il n'apparaît pas pertinent d'exposer de nouvelles populations à d'éventuelles nuisances.

E) Nuisances sonores

Les 2 zones UE jouxtent une zone d'habitat, aucune véritable « zone tampon » n'est prévue et aucun élément n'apparaît dans le règlement (limitation de certaines activités, sous-zonage de la zone) visant à limiter le risque de nuisances sonores dans les secteurs les plus exposés. À toutes fins utiles, je vous invite à consulter le 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.

F) 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.

Le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE 2 - 2010-2014) du Languedoc-Roussillon et le PRSE 3 Occitanie maintiennent l'objectif de réduction de l'expansion de végétaux émetteurs de pollens allergisants.

Pourtant, le règlement du PLU ne fait aucune mention de ces précautions possibles. A minima, la limitation du nombre de cyprès apparaît opportune.

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

G) Prise en compte du risque incendie

Bien que ces éléments ne soient pas réglementés par le PLU, je profite de cet avis pour vous faire part des remarques suivantes concernant la bonne prise en compte du risque incendie :

- Le STECAL en zone Nt2 au Nord-Est de la commune est soumis à la réglementation sur les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD). Il conviendrait de créer et maintenir une zone tampon avec la forêt située au Sud de ces parcelles qui sont en aléa feu de forêt élevé afin de garantir la sécurité du public et d'éventuels départs de feux liés au tourisme. La CDPENAF a donné un avis favorable sous réserve de réduire le périmètre autour des constructions existantes

- Le STECAL en zone Nt1 à l'Est est un camping en bordure d'un Espace Boisé Classé à risque élevé feu de forêt. Il est soumis à la réglementation sur les OLD. Aucune interface tampon n'est aménagée malgré le risque élevé et un accès très limité pour les services de secours. Il conviendrait de créer et maintenir une zone tampon de 50 mètres avec la forêt tout autour du camping afin de garantir la sécurité du public et d'éventuels départs de feux liés au tourisme.
- Le STECAL en zone Nt1 au Sud est encore un camping en zone de forêt soumis aux OLD. En cas d'incendie, ce camping est en cul de sac car bordé au Sud par la rivière et la forêt tout autour. Il conviendrait de créer et maintenir une zone tampon de 50 mètres avec la forêt tout autour du camping afin de garantir la sécurité du public et d'éventuels départs de feux liés au tourisme.

H) Patrimoine et archéologie

La direction régionale des affaires culturelles recense à ce jour plus de 51 entités archéologiques sur la commune de Cornillon. Les plus anciennes témoignent d'une occupation humaine importante au moins dès le néolithique. Les vestiges de l'âge de fer et de l'époque gallo-romaine sont également nombreux.

Il serait intéressant que le rapport de présentation soit alimenté par ces éléments et notamment la carte fournie en annexe.

I) Biodiversité

Il serait opportun de préciser dans le règlement, qu'en plus d'une transparence hydraulique pour les clôtures, il convient de maintenir une transparence au passage de la petite faune.

J) Mise a disposition du PLU par voie électronique (article R.153-22 du code de l'urbanisme)

Je vous rappelle qu'à compter du 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 (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).

