

Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de présentation



Auddicé Environnement



Agence Sud
Route des Cartouses
84 390 SAULT
Tél : 04 90 64 04 65

Elaboration du PLU	Prescription 12 oct. 2005	Arrêt 17 nov. 2021	Mise à l'enquête	Approbation
-------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------	-------------------------	--------------------

Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier

8, place de la Poste
Résidence Saint-Marc
30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr



1 Diagnostic territorial.....	8
1.1 Situation générale.....	9
1.1.1 Géographie.....	9
1.1.2 Desserte de la commune.....	11
1.2 Contexte administratif.....	12
1.2.1 La Communauté de Communes du Pont du Gard.....	12
1.2.2 Le Pôle d'équilibre territorial et rural Uzège Pont du Gard.....	12
1.2.3 Les autres syndicats.....	14
1.3 Contexte règlementaire.....	15
1.3.1 Les prescriptions nationales.....	15
1.3.1.1 Les principes généraux de l'urbanisme.....	15
1.3.1.2 La loi d'orientation pour la ville n°91-662 du 13 juillet 1991.....	16
1.3.1.3 La loi sur l'eau n°92-3 du 03 janvier 1992.....	16
1.3.1.4 La loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages n°93-24 du 8 janvier 1993.....	16
1.3.1.5 La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement n°95- 101 du 02 février 1995.....	16
1.3.1.6 La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000.....	17
1.3.1.7 La loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 02 juillet 2003.....	17
1.3.1.8 La loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement du 03 juillet 2006.....	17
1.3.1.9 Les lois Grenelle 1 et 2 de l'environnement du 03 août 2009 et 10 juillet 2010.....	18
1.3.1.10 La loi ALUR du 26 mars 2014.....	20
1.3.1.11 La loi d'avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.....	21
1.3.1.12 L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015.....	21
1.3.1.13 La loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021.....	22
1.3.2 Les documents supra-communaux à prendre en compte.....	24
1.3.2.1 Le Schéma de Cohérence Territorial Uzège Pont du Gard.....	24
1.3.2.2 Le SDAGE (Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée et le SAGE des Gardons.....	26
1.3.2.3 Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT).....	27
1.3.2.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	27
1.3.2.5 Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) du Languedoc-Roussillon.....	27
1.3.2.6 Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Conseil Général du Gard.....	28
1.3.2.7 Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme (ODAU).....	28
1.3.2.8 Le Schéma Départemental d'Aménagement Durable « Gard 2030 ».....	28
1.3.3 Les servitudes d'utilité publique.....	28
1.3.3.1 Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (I4).....	29
1.3.3.2 Servitude de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1).....	29
1.3.3.3 Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles d'émission des centres et de réception exploités par l'Etat. (PT2).....	30
1.3.3.4 Le PPRi d'Estézargues.....	30
1.4 Histoire de la commune.....	31
1.5 Le patrimoine de la commune.....	32
1.5.1 Le village.....	32
1.5.2 Les édifices religieux.....	32
1.5.3 Le petit patrimoine.....	33
1.5.4 Les sites archéologiques.....	41
1.6 Contexte socio-économique.....	43
1.6.1 Analyse démographique.....	43
1.6.1.1 Evolution de la population.....	43
1.6.1.2 Structure de la population.....	44
1.6.1.3 Caractéristique des ménages.....	45

1.6.2	Logement.....	46
1.6.2.1	Un parc immobilier en croissance	46
1.6.2.2	Caractéristiques du parc de logements.....	47
1.6.2.3	Ancienneté et confort du parc immobilier.....	47
1.6.3	Activités économiques.....	48
1.6.3.1	La population active et l'emploi.....	48
1.6.3.2	Spatialisation de l'emploi.....	48
1.6.3.3	Les différents secteurs d'activité.....	49
1.6.3.4	L'agriculture : principal secteur d'activité	50
1.6.3.5	Les autres secteurs d'activité.....	58
1.6.3.6	Tourisme et loisirs	59
1.6.3.7	Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	59
1.7	Equipements	61
1.7.1	Les réseaux	61
1.7.1.1	Les réseaux d'eaux usées	61
1.7.1.1.1	Zonage d'assainissement des eaux usées.....	61
1.7.1.1.2	L'assainissement collectif	61
1.7.1.1.3	L'assainissement non collectif	65
1.7.1.2	Le réseau d'alimentation en eau potable	67
1.7.1.2.1	La ressource	67
1.7.1.2.2	Les ouvrages et réseaux.....	69
1.7.1.2.3	Le bilan Production – Consommation.....	69
1.7.1.2.4	La performance du réseau.....	70
1.7.1.2.5	La qualité de l'eau.....	72
1.7.1.2.6	La défense incendie.....	72
1.7.1.3	Le réseau d'eaux pluviales.....	74
1.7.1.4	La collecte des déchets ménagers.....	77
1.7.1.4.1	Types de déchets collectés et chiffres clés	77
1.7.1.4.2	Les déchèteries.....	77
1.7.2	Transports et déplacements	79
1.7.2.1	Accessibilité et déserte.....	79
1.7.2.2	Les transports en commun.....	81
1.7.2.3	Les modes doux.....	83
1.7.2.4	Inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés.....	86
1.7.3	Equipements publics et collectifs.....	87
1.8	Analyse de l'état initial de l'environnement.....	89
1.8.1	Climatologie.....	89
1.8.1.1	Les données pluviométriques	89
1.8.1.2	Les données thermométriques.....	89
1.8.2	Géologie	89
1.8.3	Réseau hydrographique	91
1.8.4	Milieu naturel et protection	93
1.8.4.1	Les ZNIR (Zones naturelles d'intérêt reconnu)	93
1.8.4.1.1	Zones d'inventaire.....	93
1.8.4.1.2	Zones de protection contractuelle.....	93
1.8.4.1.3	Autres zonages	94
1.8.4.2	Les habitats communaux : une intéressante diversité	103
1.8.4.3	Les espèces floristiques protégées ou remarquables sur la commune.....	105
1.8.4.4	Une faune adaptée aux contextes diverses conditions.....	106
1.8.4.5	Corridors écologiques	107
1.8.4.5.1	Préserver les continuums entre les milieux naturels	107
1.8.4.5.2	À quelle échelle s'appréhende-t-il ?.....	108
1.8.4.5.3	La Trame Verte et Bleue : un outil de liaison entre nature et aménagement du territoire	108
1.8.4.5.4	Le Schéma Régional de Cohérence Écologique.....	108
1.8.4.5.5	L'armature verte et bleue du projet de SCOT Uzège Pont du Gard en cours de révision	111
1.8.4.5.6	La trame verte et bleue communale	112
1.8.4.5.7	Des menaces pressantes à maîtriser	114

1.8.4.6	Synthèse des enjeux et sensibilités écologiques.....	115
1.8.5	Paysage.....	117
1.8.5.1	Contexte paysager	117
1.8.5.2	Composition paysagère et organisation du territoire	118
1.8.5.2.1	La topographie	118
1.8.5.2.2	Structures végétales	120
1.8.5.2.3	Structures bâties	124
1.8.5.3	La découverte de la commune.....	129
1.8.5.3.1	Scénographie depuis la RN100	129
1.8.5.3.2	Scénographie depuis le RD 235	129
1.8.5.3.3	Les points de vue panoramiques sur le territoire.....	130
1.8.5.3.4	Les points d'appels et repères visuels.....	131
1.8.5.3.5	Les perspectives depuis le village vers l'extérieur.....	131
1.8.5.4	Unités paysagères.....	133
1.8.5.4.1	Le plateau de Valliguières.....	133
1.8.5.4.2	Le plateau de Signargues	133
1.8.5.4.3	Les coteaux viticoles.....	133
1.8.6	Evolution de l'urbanisation – Formes urbaines	135
1.8.6.1	Historique et zones du POS devenu caduc	135
1.8.6.2	Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels	138
1.8.6.3	Analyse du tissu urbain	140
1.8.6.4	Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis	142
1.8.6.4.1	Espaces dont la capacité de densification est nulle ou faible.....	142
1.8.6.4.2	Les dents creuses situées dans l'enveloppe urbaine existante.....	142
1.8.6.4.3	Le potentiel de densification dans les parcelles bâties.....	143
1.8.6.5	Les espaces agricoles.....	145
1.8.6.6	Les espaces naturels	145
1.8.7	Risques majeurs	148
1.8.7.1	Risque inondation.....	148
1.8.7.2	Risque feu de forêt.....	154
1.8.7.3	Risque sismique	158
1.8.7.4	Risque retrait gonflement d'argile	159
1.8.7.5	Risque glissement de terrains	161
1.8.7.6	Risque lié au radon	162
1.8.7.7	Risque technologique.....	162
1.8.7.8	Les états de catastrophiques naturelles.....	163
1.8.8	Ambiances sonores et routes à grande circulation	163
1.8.8.1	Les voies classées au titre de la loi « Bruit » du 31 décembre 1992.....	163
1.8.8.2	Les voies classées à grande circulation.....	163
1.8.9	Nuisances et pollutions.....	164
1.8.9.1	Sites et sols pollués.....	164
1.8.10	La qualité de l'air.....	167
1.8.10.1	Données générales	167
1.8.10.2	Législation en vigueur	167
1.8.10.3	L'appréciation de la qualité de l'air.....	168
2	Explication et justification des choix retenus pour établir le PLU	171
2.1	Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ..	172
2.1.1	Orientation n°1 : Préserver et valoriser l'identité agricole et naturelle du territoire	173
2.1.1.1	Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles tout en développant l'activité agricole	173
2.1.1.2	Protéger les trames vertes et bleues et maintenir les continuités écologiques	174
2.1.1.3	Prendre en compte les risques naturels.....	175
2.1.1.4	Préserver le grand paysage et les cônes de vue.....	175
2.1.1.5	Faire découvrir le patrimoine paysager et urbain de la commune	176
2.1.2	Orientation n°2 : assurer le développement urbain en limitant la consommation d'espace .	176
2.1.2.1	Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain inscrit dans le PADD	176
2.1.2.2	Maintenir un centre ancien dynamique	179

2.1.2.3	Comblir les espaces interstitiels et enclave dans le tissu urbain existant	179
2.1.2.4	Finaliser l'urbanisation le long de la route des Grès, desservie par les réseaux publics et pour laquelle des cheminements doux ont été aménagés.....	179
2.1.2.5	Encourager le végétal en milieu urbain.....	180
2.1.2.6	Maintenir et conforter l'activité économique.....	180
2.1.3	Orientation n°3 : adapter les équipements publics et renforcer le cadre de vie.....	180
2.1.3.1	Améliorer le réseau de voirie et promouvoir les déplacements doux	180
2.1.3.2	Adapter les équipements aux perspectives d'évolution de la commune	181
2.2	Justification de la délimitation des zones et des principales règles qui leurs sont applicables ..	183
2.2.1	Les règles communes aux différentes zones	184
2.2.1.1	Les occupations et utilisations du sol autorisées et interdites (articles 1 et 2)	184
2.2.1.2	Mixité fonctionnelle et sociale (article 3)	185
2.2.1.3	Volumétrie et implantation des constructions (article 4)	185
2.2.1.4	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 5)	185
2.2.1.5	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 6).....	186
2.2.1.6	Stationnement (article 7)	186
2.2.1.7	Desserte par les voies publiques ou privées (article 8)	187
2.2.1.8	Desserte par les réseaux (article 9)	187
2.2.2	Les zones urbaines	190
2.2.2.1	La zone UA.....	190
2.2.2.1.1	Les évolutions par rapport au POS devenu caduc	191
2.2.2.1.2	Les règles spécifiques à la zone UA.....	191
2.2.2.2	La zone UB	193
2.2.2.2.1	Les évolutions par rapport au POS devenu caduc	194
2.2.2.2.2	Les règles spécifiques à la zone UB.....	195
2.2.2.3	La zone UE.....	198
2.2.2.3.1	Les évolutions par rapport au POS devenu caduc	198
2.2.2.3.2	Les règles spécifiques à la zone UE.....	198
2.2.3	Les zones à urbaniser (2AU).....	200
2.2.3.1	Les évolutions par rapport au POS devenu caduc	201
2.2.3.2	Les règles spécifiques à la zone 2AU	202
2.2.4	La zone agricole (A)	204
2.2.4.1	Les évolutions par rapport au POS devenu caduc	204
2.2.4.2	Justification de la création du STECAL Aa pour le déplacement des ateliers municipaux.....	206
2.2.4.3	Justification de la création de secteurs Ap de protection stricte de la zone agricole....	208
2.2.4.4	Le cas des habitations existantes dans la zone agricole	215
2.2.4.5	Les règles spécifiques à la zone A.....	217
2.2.5	La zone naturelle et forestière (N).....	219
2.2.5.1	Les évolutions par rapport au POS devenu caduc	219
2.2.5.2	Le cas des habitations existantes en zone naturelle	221
2.2.5.3	Les règles spécifiques à la zone N	222
2.2.6	Les dispositions réglementaires complémentaires.....	224
2.2.6.1	Les emplacements réservés définis au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme	224
2.2.6.2	Les Espaces Boisés Classés (EBC)	225
2.2.6.3	Les marges de recul des constructions par rapport à certaines voies.....	226
2.2.6.1	Les éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	226
2.2.6.2	Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	227
2.2.6.3	Le risque inondation par ruissellement	228
2.2.6.4	Le risque incendie de forêt.....	229
2.2.6.5	Les autres risques	230
2.2.7	Bilan des surfaces	231
2.3	Justification des orientations d'aménagement et de programmation	232

2.3.1	Secteur « Chemin de la Queirade » (zone 2AU).....	234
2.3.1.1	Présentation du site.....	234
2.3.1.2	Articulation avec le PADD	235
2.3.1.3	Principes d'aménagement.....	235
2.3.2	Secteur « Route des Grès 1 » (zone 2AU).....	236
2.3.2.1	Présentation du site.....	236
2.3.2.2	Articulation avec le PADD	237
2.3.2.3	Principes d'aménagement.....	237
2.3.3	Secteur « Route des Grès 2 » (zone 2AU).....	239
2.3.3.1	Présentation du site.....	239
2.3.3.2	Articulation avec le PADD	240
2.3.3.3	Principes d'aménagement.....	240
2.3.4	Secteur « Chemin de la Rascasse » (zone 2AU).....	242
2.3.4.1	Présentation du site.....	242
2.3.4.2	Articulation avec le PADD	243
2.3.4.3	Principe d'aménagement	243
2.4	Compatibilité du PLU avec les principaux documents d'urbanisme et plans	245
2.4.1	Présentation résumée des objectifs du PLU	245
2.4.2	Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Uzège - Pont du Gard approuvé le 19 décembre 2019	246
2.4.3	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021	256
2.4.4	Le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE).....	259
3	Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures prises pour prendre en compte sa préservation et sa mise en valeur	260
3.1	Incidences des orientations du plan sur la consommation d'espace.....	261
3.1.1	Programmer un apport de population de 130 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans	261
3.1.2	Une consommation d'espace divisée par deux.....	263
3.2	Incidences des orientations du plan sur le milieu physique.....	263
3.2.1	Effets sur le climat et l'air.....	263
3.2.2	Effets sur les risques naturels	264
3.2.2.1	Le risque inondation	264
3.2.2.2	Le risque sismique	264
3.2.2.3	Le risque retrait-gonflement des argiles.....	264
3.2.2.4	Le risque glissement de terrain	265
3.2.2.5	Le risque incendie de forêt.....	265
3.2.3	Effets sur la qualité des eaux	266
3.2.3.1	Les eaux pluviales.....	266
3.2.3.2	L'assainissement des eaux usées	267
3.2.3.3	L'alimentation en eau potable	267
3.3	Incidences des orientations du plan sur les milieux naturels.....	267
3.3.1	Les zones d'inventaires	267
3.3.2	Les corridors écologiques.....	268
3.3.3	Incidences sur la zone naturelle du PLU.....	268
3.4	Incidences des orientations du plan sur les espaces agricoles.....	268
3.5	Incidences des orientations du plan sur le paysage	271
4	Indicateurs mis en place pour l'évaluation des résultats de l'application du plan	272
5	Annexes au rapport de présentation	275
5.1	Porter à connaissance pour la prise en compte du risque incendie	276
5.2	Annexe technique du risque sismique	292
5.3	Annexe technique lié au radon	300
5.4	Décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 22 octobre 2021	314

Préambule

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune d'Estézargues a été approuvé par délibération du conseil municipal du 02 novembre 1988.

Il a fait l'objet des évolutions suivantes :

- Modification n°1 du POS approuvée le 04/06/1994 concernant le retrait d'alignement de 15m par rapport à la route départementale n°235
- Modification n°2 du POS approuvée le 16/11/1995
- Révision n°1 du POS approuvée le 09/12/2009 concernant la réalisation d'un parc photovoltaïque sur le plateau de Valliguières
- Modification n°3 du POS approuvée le 14/02/2017 concernant la réduction de la marge de recul des constructions par rapport à la départementale n°235 en zone UC et la modification du règlement pour permettre l'extension de la cave coopérative.

Le POS est caduc depuis le 27 mars 2017. C'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique sur l'ensemble du territoire communal jusqu'à l'approbation du PLU.

La révision du POS valant Plan Local de l'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal du 12 octobre 2005.

Le PLU, contrairement au POS, est non seulement un document de gestion de l'occupation du sol, mais aussi un outil de prospection avec l'expression d'un projet urbain qui se matérialise par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D).

Le dossier de PLU comprend donc plusieurs éléments :

1- Un rapport de présentation composé :

- d'un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisant " les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services " (article L.123-1-2 du code de l'urbanisme). Il présente également une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- d'une étude environnementale qui comporte trois éléments à savoir une analyse de l'état initial de l'environnement, l'évaluation des incidences des orientations du plan sur celui-ci et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur,
- de l'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et délimiter les zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,
- de la justification des changements en cas de modification ou révision du plan. Il s'agit de rendre compte des différences de zonage entre le POS devenu caduc et le PLU et les dispositions du règlement qui sont amenées à évoluer.

Nota : par décision du 22 octobre 2021, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a dispensé l'élaboration du PLU d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas.

2- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) exprime le projet urbain de la commune dans le respect des objectifs énoncés au code de l'urbanisme. C'est en fonction de ce projet et pour permettre sa réalisation que les prescriptions d'urbanisme et les opérations d'aménagement devront désormais être conçues.

3- Des orientations d'aménagement et de programmation permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics à conserver, modifier ou créer.

4- **Le règlement** a pour objet la mise en oeuvre sur le territoire communal du zonage prévu par les textes. Le règlement doit répartir le territoire communal en quatre catégories de zone : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Le règlement doit ensuite fixer les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

5- **Les documents graphiques** délimitent les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Les limites parcellaires doivent apparaître sur les plans. Ils doivent en outre faire apparaître, le cas échéant, les emplacements réservés, les espaces boisés classés, etc.

6- **Les annexes** indiquent à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, l'ensemble des réglementations qui peuvent avoir un effet sur l'utilisation des sols. Il s'agit notamment des annexes sanitaires, des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (les plans de prévention des risques, périmètre des monuments historiques...), etc.

1 Diagnostic territorial

1.1 Situation générale

1.1.1 Géographie

Estézargues est situé à l'extrême Est de la région Occitanie et du département du Gard. Elle appartient à la Communauté de Communes du Pont du Gard. La commune est limitrophe de Domazan, Fournès, Rochefort-du-Gard, Saint-Hilaire-d'Ozilhan, Théziers et Valliguières.

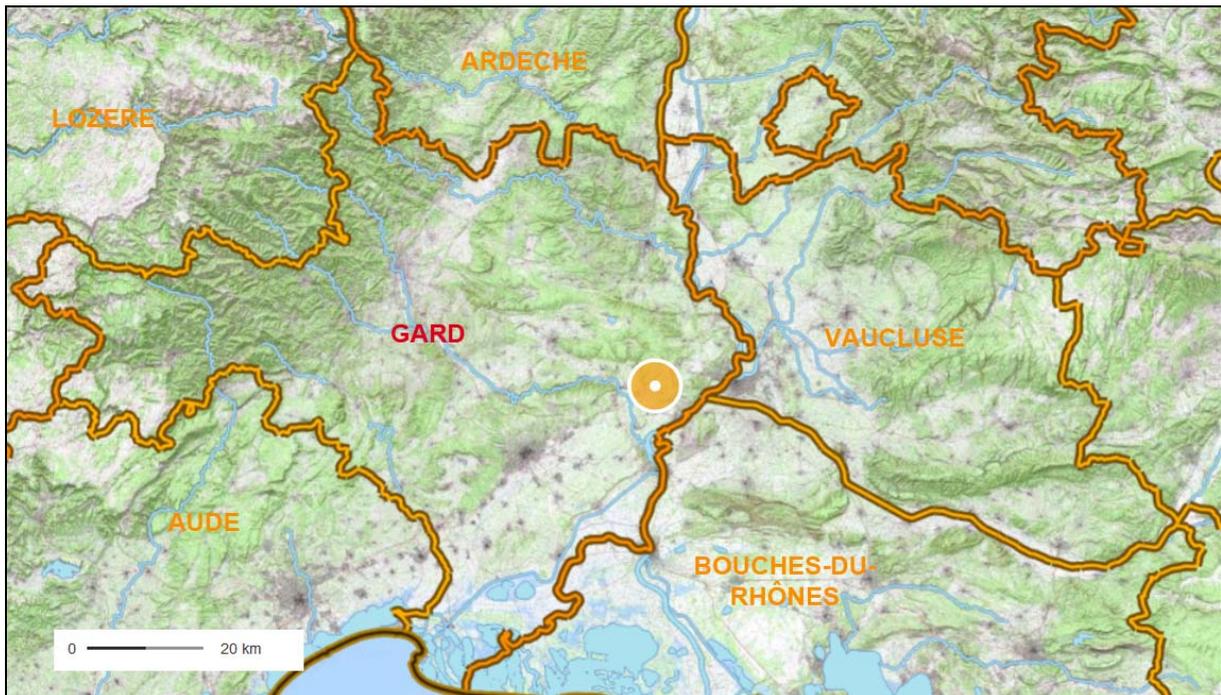
Le territoire communal s'inscrit dans un site de coteaux et de plateaux, au nord de la confluence des vallées du Rhône et du Gardon. Le territoire se compose de trois entités. Le plateau de Valliguières et les collines du Mour de la Coudette et de la Fenouillère s'élèvent doucement au nord. Ils sont composés de boisements et garrigues et barrent l'horizon au nord de la commune. Le Plateau de Signargues et le coteau d'Estézargues sont caractérisés par l'activité viticole. Le village est implanté le long d'une crête sur le coteau.

La commune a une superficie de 1 155 ha. Son territoire est très allongé, orienté Nord-Sud. Elle compte, au recensement 2018, 587 habitants (Source INSEE).

Estézargues se situe à mi-chemin entre trois villes importantes :

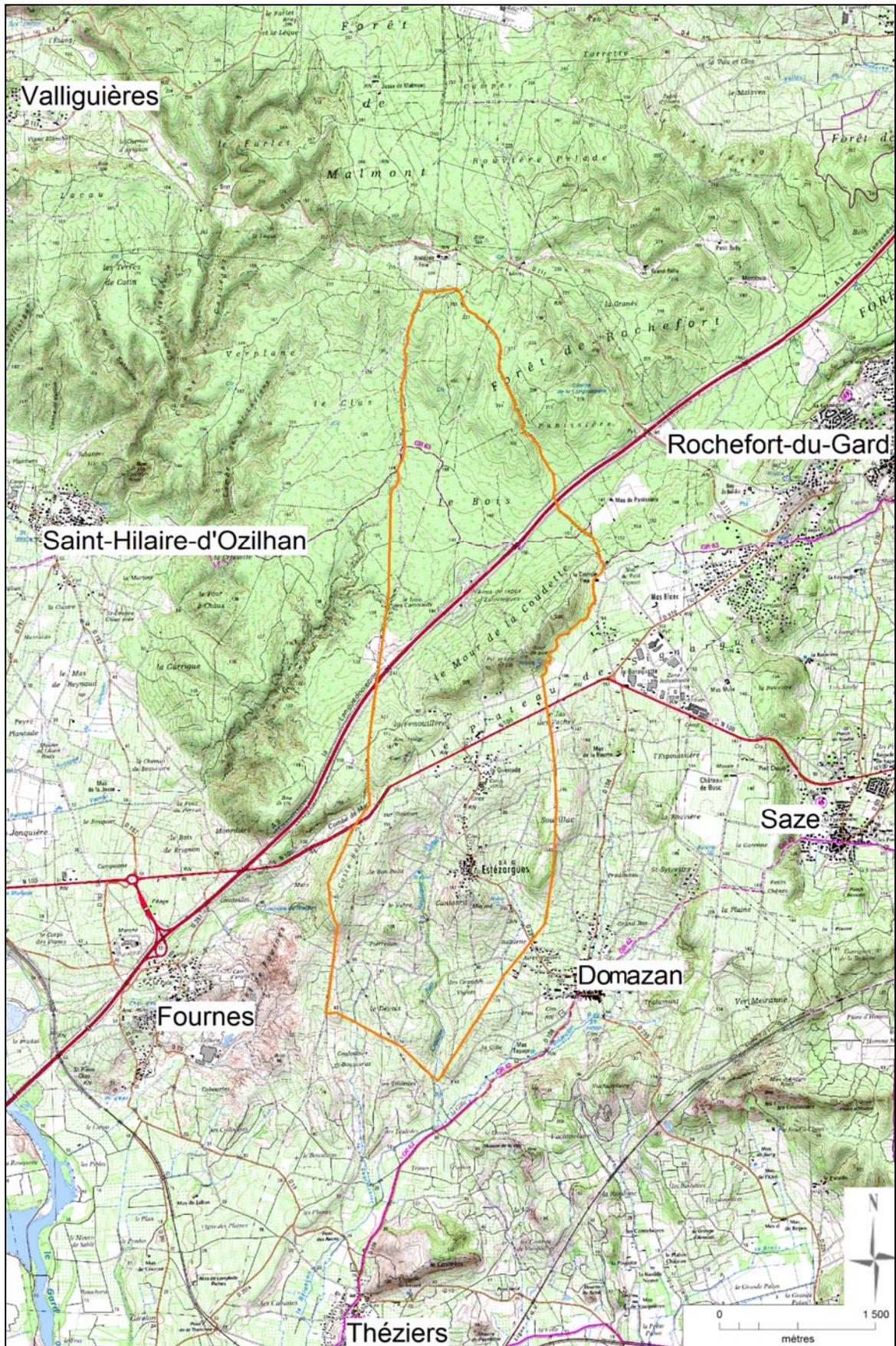
- Avignon (16 km)
- Nîmes (26 km)
- Orange (30 km)

Localisation d'Estézargues dans le département du Gard



Source: Géoportail

Localisation de la commune d'Estézargues



Source : IGN

1.1.2 Desserte de la commune

- Desserte ferroviaire

Estézargues se situe à environ 20 minutes (19 km) de la gare TGV d'Avignon.

Les deux gares les plus proches du territoire communal se situent à Remoulins (7,3 km, 9 minutes) et Aramon (8,8 km, 13 minutes). Actuellement ces gares ne sont ouvertes qu'aux services du fret. La SNCF souhaite rouvrir cette ligne aux voyageurs.

Par ailleurs, l'agglomération nîmoise travaille à l'ouverture de la gare TGV de Magna Porta, dites Manduel-Redessan (situé à 24 km d'Estézargues, soit 30 minutes).



- Desserte routière

La commune est traversée par l'Autoroute A9 et se situe à proximité de l'échangeur autoroutier n°23 situé à Remoulins.

Elle est traversée d'Est en Ouest par une route nationale : la RN100 qui relie Estézargues à Avignon et Remoulins

Une route départementale traverse aussi la commune du nord au sud : la RD235 qui relie Estézargues à Domazan et à la route RN100.

1.2 Contexte administratif

1.2.1 La Communauté de Communes du Pont du Gard

Depuis le 1^{er} janvier 2006, Estézargues fait partie de la Communauté de Communes Pont du Gard. Créée le 15 novembre 2002, elle se compose de 17 communes (Aramon, Argilliers, Castillon du Gard, Collias, Comps, Domazan, Estézargues, Fournès, Meynes, Montfrin, Pouzilhac, Remoulins, Saint Bonnet du Gard, Saint Hilaire d'Ozilhan, Théziers, Valliguières et Vers-Pont du Gard) et regroupe 26 449 habitants sur une superficie de 243 km².

Elle exerce plusieurs compétences :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Création et gestion de maisons de services au public
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Création, aménagement et entretien de la voirie
- Élimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés
- Petite enfance
- Mise en place d'une politique culturelle et sportive communautaire
- Insertion et emploi
- Etude en vue de l'harmonisation de la protection contre les inondations et travaux hydrauliques
- Etude en vue de l'harmonisation de la prévention des incendies. Etude de périmètres d'action forestière

La communauté de communes porte des projets en cours ou finalisé (liste non exhaustive) :

- L'élaboration d'un projet de territoire. L'objectif est de définir, pour la communauté de communes et les six ans à venir, les orientations stratégiques prioritaires et les plans d'actions en matière de développement économique et de cohésion sociale, d'aménagement et d'urbanisme, de transport et de logement, de politique de la ville, de politique de l'environnement et de gestion des ressources ;
- La création d'une maison des services publics à Remoulins, inauguré en avril 2019 ;
- La mise en œuvre d'un schéma de mutualisation de services à l'échelle intercommunal. Ce schéma vient renforcer le rôle de l'intercommunalité afin de répondre aux objectifs des réformes territoriales récentes (loi MAPTAM, loi RCT, loi ALUR, loi NOTRe) ;
- La mise en réseau des bibliothèques. En finalité, le réseau permet d'accéder à toutes les ressources documentaires des bibliothèques du territoire, ces ressources seront visibles sur un site internet dédié ;
- Diagnostiquer et améliorer les conditions d'accessibilités pour les établissements recevant du public sur l'ensemble du territoire intercommunal ;
- L'élaboration d'un schéma local d'aménagement numérique dans le but d'analyser les perspectives de desserte en très haut débit sur les différentes parties du territoire et de fixer des orientations et des actions d'investissements sur les prochaines années ;
- L'entretien et la restauration des cours d'eau et des ouvrages de protection contre les crues, (à tous les niveaux de collectivités : régions, départements, communes et intercommunalités).

1.2.2 Le Pôle d'équilibre territorial et rural Uzège Pont du Gard

En 2017, est né le PETR Uzège Pont du Gard, de la fusion entre le Syndicat Mixte du SCOT et le Syndicat Mixte de Pays.

Le Syndicat Mixte de SCOT a été créé en juin 2003 par deux intercommunalités : la Communauté de Communes Pont du Gard et la Communauté de Communes du Pays d'Uzès.

Le PETR s'étend sur près de 6 940 km². Il représente 50 communes et 53 000 habitants environ.

Les missions du PETR sont les suivantes :

- missions d'accompagnement des collectivités dans leurs démarches d'urbanisme
- faire évoluer le SCOT pour l'adapter au nouveau contexte
- articuler le SCOT avec les autres démarches de projet
- Communiquer, informer, sensibiliser les acteurs du territoire
- Suivre et évaluer les choix d'aménagement

Le SCOT a été approuvé le 15 février 2008 et la révision du SCOT a été approuvée le 19 décembre 2019 (cf. page 24).

Un contrat de ruralité a été signé le 15 mars 2017, avec les projets suivants :

- Soutien à la filière bois grâce au développement des chaufferies au bois et à l'innovation et le design dans les constructions en bois
- Aménagement d'une Zone d'Activité Economique
- Création d'un centre d'interprétation des changements climatiques au Mont Aigoual en partenariat avec Météo France
- Soutien à la création culturelle via 3 pôles (le pays viganais, la filature du Mazel à Valleraugue et la commune de Lasalle) où de nombreux artistes sont installés, créant des œuvres et les diffuse sur l'ensemble du territoire régional.
- Création d'une Réserve Internationale de Ciel Etoilé (RICE) avec le Parc National des Cévennes grâce à une gestion économe de l'éclairage public.

Communes du PETR Uzège Pont du Gard



Source : <https://www.petr-uzege-pontdugard.fr>

1.2.3 Les autres syndicats

- Le Syndicat Mixte d'Amenée d'Eau du Plateau de Signargues: gestion de l'eau potable sur les communes de Domazan, Estézargues, Rochefort du Gard, Saze et Théziers
- Le Syndicat pour l'Aménagement du Site du Lycée de Villeneuve-lès-Avignon
- Le SIVU de l'Yeuseraie : Gestion de la défense incendie et des pistes DFCI
- Syndicat mixte intercommunal de collecte et traitement des ordures ménagères (SMICTOM Rhône-Garrigues) : gestion des déchets ménagers
- Le Syndicat d'Aménagement et de Gestion des Cours d'Eau et Milieux Aquatiques du Gard (SMD) : amélioration de la qualité de la rivière du Vidourle
- Le syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion Equilibrée des Gardons (SMAGE) : prévention des inondations, gestion des ressources en eau et préservation des milieux naturels
- Le Syndicat Mixte d'Electricité du Gard (SMEG) : assurer le fonctionnement et l'exploitation de la distribution d'énergie électrique

1.3 Contexte règlementaire

Lorsqu'une commune procède à l'élaboration ou à la révision de son PLU, elle doit tenir compte d'un ensemble de contraintes et servitudes qui s'appliquent sur le territoire communal.

Ces mesures sont contenues dans un document appelé « porter à connaissance » : celui-ci récapitule les prescriptions, les projets d'intérêt général et les servitudes d'utilité publique qui s'imposent à la commune.

Il est à noter que la commune d'Estézargues n'est pas concernée par les dispositions d'urbanisme particulières aux zones de montagne et au littoral

1.3.1 Les prescriptions nationales

1.3.1.1 Les principes généraux de l'urbanisme

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme regroupe les principes fondamentaux applicables lors de l'établissement d'un document d'urbanisme notamment lors de l'élaboration d'un PLU. Ces principes sont les suivants :

1) L'équilibre entre :

- les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- les besoins en matière de mobilité ;

2) La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4) La sécurité et la salubrité publiques ;

5) La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6) La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6 bis) La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7) La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8) La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

1.3.1.2 La loi d'orientation pour la ville n°91-662 du 13 juillet 1991

Elle vise à une notion nouvelle de mixité de l'habitat. Elle prescrit le fait d'assurer à tous les habitants des conditions de vie et d'habitat favorisant une bonne cohésion sociale et de nature à faire disparaître les phénomènes de ségrégation.

A ces fins, chaque acteur de la vie urbaine, notamment les communes, doit, en fonction de leurs compétences, prendre toutes les mesures tendant à diversifier les types de logements, d'équipements et de services.

L'article 3 pose notamment que la réalisation de logements sociaux est d'intérêt national.

1.3.1.3 La loi sur l'eau n°92-3 du 03 janvier 1992

Elle pose le principe d'une approche globale de l'eau et des milieux aquatiques. Elle impose une gestion équilibrée de la ressource en eau afin de préserver les éléments aquatiques, les zones humides et de protéger les eaux superficielles et souterraines contre les atteintes qu'elles peuvent subir.

Le PLU doit désormais comprendre des annexes sanitaires (article R.151-53 du Code de l'Urbanisme). Elles comprennent les schémas des réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales et d'assainissement ainsi qu'une notice explicative des réseaux et collecte des déchets.

1.3.1.4 La loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages n°93-24 du 8 janvier 1993

Depuis cette loi, le document de planification règlementaire peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter des quartiers, rues et monuments, sites et secteurs à protéger ou mettre en valeur pour des motifs d'esthétique, historique ou écologique, et définir le cas échéant les prescriptions pour assurer leur protection.

L'article 3 de cette loi modifié institue la prise en compte et la préservation de la qualité de ces paysages, et la maîtrise de leur évolution dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser.

Les éléments de paysage remarquables peuvent être pris en compte dans le rapport de présentation, le règlement et les documents graphiques (article R. 151-43 5° du code de l'urbanisme).

1.3.1.5 La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement n°95- 101 du 02 février 1995

La loi précise notamment que les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du capital commun de la nation et que leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général.

L'un des objectifs de la Loi Barnier est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable sur l'aménagement futur des abords des autoroutes, des voies express, des dérivations et des routes classées à grande circulation afin d'améliorer la qualité des entrées de ville.

Le dispositif consiste à subordonner les possibilités d'urbanisation le long de ces voies à l'existence de règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère (article L.111-8 du Code de l'Urbanisme).

A défaut d'avoir mené et formalisé dans leur PLU une telle réflexion, en dehors des espaces déjà urbanisés, aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée à moins de 100 mètres (pour les autoroutes) ou 75 mètres (pour les routes classées à grande circulation), de l'axe de l'infrastructure concernée.

Sur le territoire communal, ces dispositions sont applicables le long de l'autoroute A9 avec un recul de 100 mètres à partir de l'axe de la voie, de la RN 100 classée route à grande circulation ou voie expresse selon le code de la voirie routière avec un recul de 75 mètres mesuré de part et d'autre de

son axe. L'extension urbaine en bordure de ces voies devra respecter le site et rester en harmonie avec lui.

La loi Barnier est venue aussi compléter la loi sur l'eau notamment en matière de prévention des risques d'inondation et feu de forêt. En effet, les Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) viennent remplacer tous les documents relatifs aux risques existants avant la loi Barnier.

Le PPR constitue une servitude d'utilité publique, opposable aux tiers et qui doit être annexé au PLU.

1.3.1.6 La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000

Elle opère une véritable refonte de la planification urbaine. Notamment, les Plans d'Occupation des Sols (POS) cèdent la place aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), nouveaux instruments de l'urbanisme réglementaire mais aussi opérationnel.

En effet, le rôle des POS se limitait à fixer les règles de droit « commun » de l'utilisation des sols. Leurs dispositions s'effaçaient en présence de grandes opérations d'extension ou de restructuration urbaine qui étaient soumises à des régimes particuliers. Ils ne permettaient pas de lutter efficacement contre l'éclatement de la ville.

Les PLU s'efforcent de répondre à la nouvelle préoccupation du renouvellement urbain. En effet, si, comme les POS, les PLU fixent le droit des sols, ils s'en différencient par leur aspect plus stratégique avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et leur caractère plus opérationnel.

1.3.1.7 La loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 02 juillet 2003

Cette loi a pour objectif de supprimer certaines contraintes excessives que la loi SRU avait instauré. S'agissant du contenu du PLU, le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été allégé et a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

En complément du PADD, la loi permet d'instaurer des orientations d'aménagement. Ce nouveau document, en cohérence avec le PADD, détaille les opérations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à aménager.

La « grenellisation » des textes relatifs à l'urbanisation les renomment Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1.3.1.8 La loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement du 03 juillet 2006

La loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement du 03 juillet 2006 renforce le volet logement du plan de cohésion sociale. Elle se répartit en 4 thématiques :

- aider les collectivités à construire
- augmenter l'offre de logement à loyer maîtrisé
- favoriser l'accession sociale à la propriété pour les ménages modestes
- renforcer l'accès de tous à un logement confortable

Les dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme imposent aux PLU de prévoir les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour répondre aux besoins en logements. Ces obligations doivent se traduire par l'ouverture à l'urbanisation de surfaces suffisantes mais aussi par l'adoption de règles de gestion des densités, des formes urbaines et de règles techniques adaptées pour rendre possible la construction de logements en nombre suffisant. Le PLU doit comporter dans son diagnostic une analyse détaillée des besoins en logements, à partir desquels il faudra prévoir le développement d'une offre suffisante.

1.3.1.9 Les lois Grenelle 1 et 2 de l'environnement du 03 août 2009 et 10 juillet 2010

La loi « Grenelle I » du 3 août 2009 (qui a fixé les objectifs) et la loi « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (qui les met en œuvre) tendent à faire émerger un droit du Développement Durable en instaurant notamment une nouvelle gouvernance environnementale.

La combinaison des Grenelle 1 et 2 conduit donc à une réécriture globale des articles L 110 et L 101-2 du code de l'urbanisme pour s'approprier l'ensemble de ces objectifs.

Les autorisations individuelles (Permis de Construire, Permis d'Aménager, Déclaration Préalable) comme les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) seront donc liés au respect, entre autres, des nouveaux principes suivants énoncés dans ces articles : réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie, économie des ressources fossiles, diminution des obligations de déplacement, amélioration des performances énergétiques et préservation de la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Au-delà de la reprise de ces deux articles, dont on perçoit bien l'importance en matière de planification, le dispositif réglementaire issu du Grenelle définit un certain nombre de principes généraux déclinés à différents niveaux réglementaires.

Les principes généraux issus du Grenelle.

Le Grenelle consacre définitivement deux principes fondamentaux en termes d'aménagement du territoire en définissant précisément le niveau réglementaire propice à leur application concrète. Il s'agit de la préservation et de la restauration des continuités écologiques d'une part et de la gestion économe de l'espace d'autre part.

La préservation et la restauration des continuités écologiques :

Il s'agit d'un objectif prioritaire de ces documents puisqu'il prend place dans l'article de définition générale de ces documents et dans les objectifs généraux du code de l'urbanisme (L. 101-2 et 151-1) au même titre que les objectifs en matière de logements ou de développement économique par exemple. De la même façon, cet objectif doit également être affiché et défini dans les Plans d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) des PLU qui sont les pièces centrales des documents d'urbanisme.

L'obligation réglementaire de préservation et de restauration des continuités écologiques est donc réelle et incontournable pour les PLU.

L'importance réglementaire accordée à ce principe est étayée par deux dispositions prévues par le Grenelle 2 qui renforce le pouvoir de tutelle de l'État en la matière. L'article 7 de loi de Grenelle 2 ajoute en effet à la liste des objets pouvant faire l'objet d'un Projet d'Intérêt Général (PIG) la préservation des continuités écologiques. Cette possibilité vise potentiellement à contraindre les collectivités réticentes à prendre des dispositions spécifiques en la matière dans leurs documents d'urbanisme.

Parallèlement, la préservation des continuités écologiques est également ajoutée à la liste des points spécifiquement examinés par l'État dans le cadre du contrôle de légalité des documents d'urbanisme.

Au-delà des dispositions spécifiques propres aux documents d'urbanisme, l'élaboration nationale de la trame verte et bleue sera déclinée en schémas régionaux de cohérence écologique dont la prise en compte est également rendue obligatoire pour les documents de planification.

La gestion économe de l'espace :

Le thème de l'économie de l'espace était déjà intégré aux articles de fond du code de l'urbanisme (L 110), la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains du 13 décembre 2000 en ayant fait l'une de ses priorités. Le progrès initié par le Grenelle de l'environnement réside donc dans la portée plus prescriptive des objectifs qu'il impose dans les articles réglementaires dédiés aux PLU.

Le rapport de présentation des PLU devra présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme (article L. 151-4), en vue d'arrêter des objectifs de modération de la consommation d'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques dans les orientations d'aménagement et de programmation. Si on peut s'interroger sur la formulation « d'objectifs de modération de consommation » et sur l'absence de chiffrage de ces objectifs, il n'en reste pas moins que le caractère prescriptif en la matière est néanmoins renforcé par rapport à l'écriture actuelle du code de l'urbanisme.

Le souci de l'économie de l'espace est également visible dans l'arsenal de mesures spécifiques aux SCOT et PLU visant à favoriser les formes urbaines compactes.

Les dispositions spécifiques issues du Grenelle.

Le projet de loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) propose une réécriture complète du corpus réglementaire propre aux documents d'urbanisme dont les principales mesures spécifiques aux PLU sont listées ci-après.

Le changement le plus significatif concerne le statut des orientations d'aménagement du PLU. Outre l'évolution terminologique (dorénavant orientations d'aménagement et de programmation), de facultatives, elles deviennent obligatoires, ce qui contribuera peut-être à lever les incertitudes qui subsistaient sur la manière d'aborder l'urbanisation des zones AU.

L'objet des orientations d'aménagement et de programmation peut être potentiellement triple à savoir : aménagement, habitat et transports/déplacements.

Pour l'aménagement, les possibilités restent inchangées. Comme auparavant, l'aspect programmation des équipements et de l'urbanisation reste là encore facultatif.

Pour ce qui concerne l'habitat et les déplacements, les orientations d'aménagement et de programmation tiendront lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plans de déplacements urbains (PDU) pourvu que la commune appartienne à un EPCI pour l'habitat, et que cet EPCI soit également autorité organisatrice des transports (AOT) pour l'aspect transports/déplacements. C'est un changement notable et particulièrement pour les communes intégrées à une communauté d'agglomération.

Par ailleurs, le texte du Grenelle 2 prévoit des possibilités en matière de densification : densité minimale de construction, respect de performances énergétiques et environnementales renforcées, respect de critères renforcés en infrastructures et réseaux de communication électronique.

La question particulière de l'énergie.

La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement constituent des priorités du Grenelle. Ces priorités sont d'ailleurs formulées de manière très claire dans les articles L101-2 et L 110 du code de l'urbanisme par l'ajout de cette phrase.

Si les politiques générales en matière d'urbanisme ont évidemment des effets sur les différentes émissions polluantes, la lutte contre le changement climatique renvoie également pour partie aux questions purement énergétiques.

Le Grenelle prévoit une appropriation de la question énergétique par les documents de planification en trois niveaux : affichage d'objectifs dans les articles de fond, encadrement normatif étendu, et enfin l'édiction de règles particulières favorables au développement des énergies renouvelables et dispositifs d'isolation.

Les articles de fond.

Seule la possibilité ouverte pour les PLU de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs au respect de performances énergétiques renforcées renvoie clairement à la question de l'énergie. Encore ne s'agit-il là que d'une possibilité et non d'une obligation réglementaire.

Ediction de règles favorables aux objectifs de lutte contre le changement climatique.

Le dispositif réglementaire du Grenelle s'empare de la question énergétique par deux mesures spécifiques, qui s'imposeront aux documents d'urbanisme.

La première mesure consiste à autoriser en zones U ou AU mais en dehors des zones protégées, un dépassement du COS de 30 % maximum pour les constructions remplissant des critères de performances énergétiques élevées ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

La deuxième mesure, issue du Grenelle 2 pose quant à elle le principe qu'en dehors de zones protégées, les permis de construire et déclarations préalables ne pourront plus s'opposer à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, pas plus qu'à l'utilisation de matériaux renouvelables d'isolation extérieure ou aux toitures végétalisées.

1.3.1.10 La loi ALUR du 26 mars 2014

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) supprime le Coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU. Cette suppression se répercute également sur les outils qui pouvaient être mis en oeuvre sur la base des COS notamment sur les bonus de constructibilité ou « sur-COS », sur la mise en oeuvre du versement pour sous densité mais aussi sur la répartition de la surface de plancher maximale autorisée sur le périmètre d'un lotissement.

La loi ALUR impose deux nouvelles dispositions pour les zones à urbaniser (zone AU) :

- une collectivité qui prévoit de modifier son PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone AU doit produire une délibération motivée démontrant que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction,
- les zones classées AU qui n'auront fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou d'acquisition foncière au bout de 9 ans seront considérées comme zones naturelles ou agricoles. Elles ne pourront donc plus être ouvertes à l'urbanisation, sauf à engager une procédure de révision du PLU.

La loi ALUR précise également :

- des secteurs de taille et de capacité limitée peuvent être identifiés en zone agricole et naturelle, à titre exceptionnel. Ces secteurs doivent faire l'objet d'un avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) devenu depuis Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- dans les zones agricoles, les bâtiments agricoles qui représentent un intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination et d'une extension limitée, sous conditions qu'ils ne compromettent pas l'exploitation et après avis de la CDPENAF

1.3.1.11 La loi d'avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014

La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers représente l'un des principaux domaines d'action de cette nouvelle loi dont le titre II apporte des modifications au niveau du code de l'urbanisme.

1- Elargissement des prérogatives de la CDCEA qui devient CDPENAF

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) devient la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPEANF). Sa composition est élargie et elle dispose désormais de prérogatives renforcées :

- tout projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale ayant pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation donne lieu à un avis conforme (devant donc être suivi) de cette commission après saisine par le préfet;
- si le projet ou le document sur lequel elle est consultée donne lieu à l'enquête publique environnementale, son avis est joint au dossier d'enquête publique ;

Des nouvelles règles pour les PLU

Dans les zones naturelles et agricoles, et en dehors de certains secteurs, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension.

Désormais, si le changement de destination ne doit plus être justifié par l'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment, ce changement ne doit pas compromettre l'activité agricole mais également, y compris en zone agricole, la qualité paysagère du site. Il reste soumis à avis conforme.

Concernant les habitations existantes, leur extension est désormais autorisée en zone agricole et naturelle. Elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et doit faire l'objet de règles spécifiques dans le règlement pour encadrer cette extension (gabarit, volume, hauteur, etc.).

1.3.1.12 L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015

La partie législative du livre I^{er} du code de l'urbanisme a été recodifiée. Elle vise principalement à simplifier le code de l'urbanisme par l'ordonnance du 23 septembre 2015 prévue par la loi ALUR.

Le code se réorganise autour d'une structure type : un article pour une idée en allant du général au particulier, afin de permettre un accès rapide et facile aux règles applicables.

Ainsi, le livre I^{er} se compose de cinq chapitres (objectifs généraux de l'action en matière d'urbanisme des collectivités publiques ; objectifs de l'Etat, à travers notamment les projets d'intérêt général et opération d'intérêt national ; la participation du public ; l'évaluation environnementale ; les conditions d'indemnisation de certaines servitudes).

Certaines dispositions ont été déplacées dans d'autres livres du code de l'urbanisme :

- le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles figure ainsi dans le livre II,
- les dispositions fiscales (part départementale et taxe d'aménagement) ont été déplacées dans le livre III,
- les dispositions relatives aux sursis à statuer dans le livre IV,

- les dispositions visant à préciser les conséquences de l'annulation ou de la déclaration d'inégalité d'un document d'urbanisme, celles visant à sécuriser juridiquement les documents d'urbanisme, en prévoyant qu'ils ne sont inégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation et enfin celles relatives aux infractions et sanctions figurant dans le livre VI seront désormais dans le livre V.

La partie réglementaire de la recodification du code de l'urbanisme a été modifiée par décret le 28 décembre 2015. Elle ouvre aux communes et intercommunalités de nouveaux outils dans le cadre d'un plan local d'urbanisme modernisé et recentré autour d'un projet d'aménagement.

- l'article R. 151-8 ouvre la possibilité d'encadrer les zones urbaines et à urbaniser par de simples orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sans recours au règlement,
- le contenu du règlement est simplifié et recentré sur ses enjeux aux articles R. 151-9 à R. 151-16,
- les destinations utilisées par le PLU sont imposés par un lexique national (arrêté par le ministère) définissant les termes utilisés dans les documents d'urbanisme (R. 151-15),
- d'après les articles R. 151-27 et R. 151-28, en cas de changement de destination, les constructions nécessitant un suivi par les services instructeurs ont 5 destinations possibles (au lieu de 9), et 20 sous-destinations (au lieu de 9 auparavant). Par ailleurs des objectifs à atteindre (comme l'ensoleillement) plutôt que donner des règles chiffrées (comme l'écart entre les bâtiments) pourront être donnés lors d'implantation des bâtiments,
- la classification en zone AU est élargie. La possibilité de créer des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ainsi que de créer des bonus de constructibilité que le règlement détermine selon l'emprise au sol et la hauteur (R. 151-37) est ouvert,
- Le décret ouvre également la possibilité d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagée, en application de la loi ALUR (R. 151-43) ; de réaliser ou minorer les aires de stationnement en cas de destinations multiples des constructions permettant la mutualisation (R. 151-45) ; l'équivalent entre logement et places d'hébergement pour personne âgée dépendante ; et la possibilité de réglementer la desserte des terrains par les services publics de collecte de déchets.

Toutefois, il faut noter que le décret entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016 prévoit des mesures transitoires permettant aux procédures d'élaboration ou de révision de PLU engagées avant la mise en application de ce décret de ne tenir compte de cette nouvelle réglementation uniquement si une délibération du conseil communautaire ou du conseil municipal se prononce en faveur de l'intégration du contenu de la modernisation du PLU.

La commune d'Estézargues a fait le choix de retenir le contenu modernisé du PLU par délibération du conseil municipal du 17 novembre 2021.

1.3.1.13 La loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021

Elle intègre la lutte contre l'artificialisation des sols à ces grands objectifs de l'urbanisme :

- en introduisant la lutte contre l'artificialisation des sols parmi les principes visés à cet article L. 101-2,
- et en l'associant à "un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme" (ZAN).

Elle ajoute à sa suite un article L. 101-2-1 (du code de l'urbanisme) qui :

- vient préciser les leviers pour lutter contre l'artificialisation des sols. La lutte contre l'artificialisation des sols et l'atteinte du ZAN doivent ainsi être poursuivis en recherchant l'équilibre entre (extrait) :
"la maîtrise de l'étalement urbain,
le renouvellement urbain,

*l'optimisation de la densité des espaces urbanisés,
la qualité urbaine,
la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville,
la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers,
[et] la renaturation des sols artificialisés".*

- définit l'artificialisation des sols (brute et nette) et la désartificialisation (extraits) :

"L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage" ;

- et donne les grandes lignes pour évaluer l'artificialisation dans les documents de planification (documents d'urbanisme...) concernés par des obligations législatives ou réglementaires de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme. Extrait :

"ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- *Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;*
- *Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures".*

Ce qu'il faut retenir :

- au titre de la loi sur l'eau, la commune a l'obligation d'élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées,
- au titre de la loi paysage, des édifices et de sites naturels à protéger peuvent être recensés en raison de leur valeur patrimoniale, historique, naturelle, affective ou symbolique;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui présente le projet communal devra afficher des objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques;
- le rapport de présentation des PLU devra présenter une analyse de la consommation de l'espace;
- le PLU comportera des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à enjeux,
- au titre de la loi ALUR, le coefficient d'occupation des sols (COS) et la superficie minimale des terrains sont supprimés,
- Globalement, un arsenal législatif allant dans le sens de limiter la consommation d'espace, lutter contre l'étalement urbain, densifier l'enveloppe urbaine existante, etc.

1.3.2 Les documents supra-communaux à prendre en compte

1.3.2.1 Le Schéma de Cohérence Territorial Uzège Pont du Gard

Cf. carte des orientations générales du SCOT en page suivante

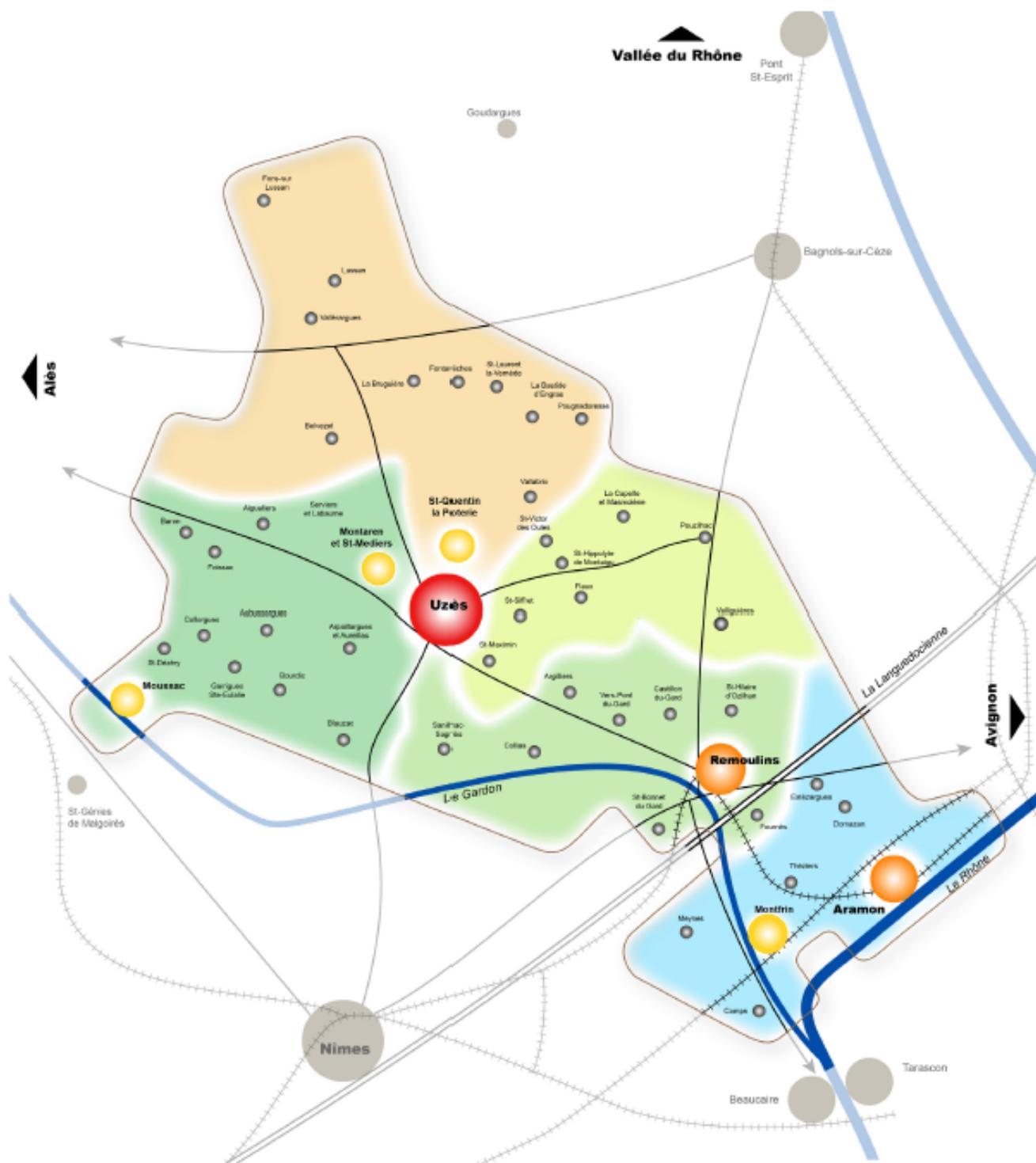
Estézargues a intégré le Syndicat Mixte du SCoT Uzège Pont du Gard en 2006 (devenu Pole d'Equilibre Territorial et Rural PETR), en entrant dans la Communauté de Communes Pont du Gard. Le SCoT a été approuvé le 15 février 2008 et la révision du SCOT a été approuvée le 19 décembre 2019.

Dans l'articulation des différents documents d'urbanisme ou de planification thématique, le SCOT joue le rôle de relais entre les normes nationales et celles plus locales.

Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT s'impose au PLU (sous la forme du principe de compatibilité) conformément à l'article R 122-3 du code de l'urbanisme.

Ainsi le PLU d'Estézargues devra notamment respecter :

- Un taux de croissance annuelle moyen de 1,5% à l'échelle du SCOT pouvant varier en fonction du contexte local sur la base d'un argumentaire,
- Une densité moyenne nette de 22 logements/ha pour le secteur « Confluence » dont fait partie Estézargues,
- Prioriser le comblement des « dents creuses »,
- Proscrire l'urbanisation linéaire, tout en veillant à qualifier les limites d'urbanisation, et espaces de transition entre les extensions urbaines et les espaces agricoles.
- Conserver des trames végétales qui accompagnent le village historique et cadre les extensions bâties,
- Vérifier l'adéquation entre les capacités réelles de la ressource en eau potable et réseaux et les ouvertures à l'urbanisation.



L'ARMATURE TERRITORIALE

A'U agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

Entités

- Garrigues
- Uzège Ouest
- Uzège Est

- Gardon
- Confluence

Espaces privilégiés d'intensification urbaine

- Pôle principal
- Pôles secondaires
- Pôles d'équilibre
- Centres de village

1.3.2.2 Le SDAGE (Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée et le SAGE des Gardons

La directive cadre du 23 octobre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, impose à tous les Etats membres de maintenir ou recouvrer le bon état des milieux aquatiques d'ici à 2015. Les eaux superficielles sont en bon état si elles atteignent le bon état chimique et le bon état écologique. Les eaux souterraines sont en bon état si elles atteignent le bon état chimique et le bon état quantitatif. Pour les milieux qui ne pourraient pas être en bon état en 2015, la directive prévoit des exemptions dûment justifiées selon des critères précis définis par la directive. Ces exemptions permettent notamment des reports d'échéance jusqu'en 2021 ou 2027.

Ces objectifs concernent tous les milieux (cours d'eau, plans d'eau, lagunes, mer, eaux souterraines) et constituent des objectifs de résultat dont les Etats doivent rendre compte à l'Europe. Pour atteindre le bon état des eaux, la directive prévoit que chacun des Etats membres doit, au niveau des grands bassins hydrographiques :

- établir des « plans de gestion » qui définissent notamment les objectifs à atteindre sur chacune des masses d'eau. En France, les SDAGE font office de plan de gestion et comprennent également des orientations fondamentales et dispositions pour la gestion équilibrée de la ressource en eau ;
- engager des programmes de mesures qui comprennent les actions clés à mettre en œuvre pour restaurer la qualité des milieux dégradés et pour assurer la non dégradation de l'état actuel des eaux.

SDAGE et programme de mesures sont élaborés pour une période de 6 ans, et ce jusqu'en 2027.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 comprend des objectifs assignés aux masses d'eau. Il indique pour chacune des 2900 masses d'eau superficielle et souterraine du bassin les objectifs à atteindre.

8 orientations fondamentales :

- S'adapter aux effets du changement climatique,
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Compatibilité du PLU

Le code de l'urbanisme prévoit que les SCOT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE. Lorsque le SDAGE et/ou le SAGE sont arrêtés après l'approbation du SCOT, PLU, ou de la carte communale, ces derniers doivent si nécessaire être rendus compatibles dans un délai de 3 ans.

Les éléments du SDAGE à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ont été répartis en 5 thèmes :

- préservation des milieux aquatiques ;
- disponibilité et préservation de la ressource en eau potable ;
- rejets ponctuels et diffus dans le milieu (assainissement et pluvial) ;
- risque inondation ;

- littoral (ne concerne pas Estézargues).

Les orientations du PLU devront en plus être conformes aux dispositions du SAGE des Gardons approuvé par arrêté inter-préfectoral du 18 décembre 2015 qui vient décliner au niveau local les orientations du SDAGE.

Le Plan d'Aménagement et Gestion Durable (PAGD) fixe 5 orientations générales :

- Orientation A : mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau dans le respect des usages et des milieux,
- Orientation B : poursuivre l'amélioration de la gestion du risque inondation,
- Orientation C : améliorer la qualité des eaux,
- Orientation D : préserver et reconquérir les milieux aquatiques,
- Orientation E : faciliter la mise en œuvre et le suivi du SAGE en assurant une gouvernance efficace et concertée en interaction avec l'aménagement du territoire.

1.3.2.3 Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)

Il a été adopté par le Conseil Régional le 25 septembre 2009.

Trois orientations principales sont fixées à l'horizon 2030 :

- L'accueil démographique : objectif de population de 500 000 à 800 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 (territoire Languedoc-Roussillon),
- La mobilité : assurer meilleur accès aux ressources de formation, emploi, culture, loisirs, etc. et favoriser les mobilités physiques et virtuelles.
- L'ouverture : tirer parti du dynamisme des régions voisines, engager de nouvelles coopérations à l'échelle du sud de la France, etc.

1.3.2.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015.

Le SRCE constitue l'outil régional de la mise en œuvre de la trame verte et bleue. Il comporte une cartographie des continuités écologiques à prendre en compte à l'échelle des documents d'urbanisme (SCOT et PLU notamment). Cf. détail du SRCE sur la commune d'Estézargues en page 108.

1.3.2.5 Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) du Languedoc-Roussillon

Il a été approuvé par la Région et l'Etat, respectivement en session plénière du Conseil Régional le 19 avril 2013, et par arrêté préfectoral du 24 avril 2013. La région dispose désormais d'un document stratégique permettant à l'ensemble des acteurs de disposer d'un cadre cohérent « Climat-Air-Energie ».

Au regard des engagements pris par la France depuis plusieurs années, à l'échelle mondiale, européenne ou nationale, le SRCAE définit les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de :

- maîtrise de la consommation énergétique et développement des énergies renouvelables,
- réduction des émissions de gaz à effets de serre et adaptation aux changements climatiques,
- réduction de la pollution atmosphérique et amélioration de la qualité de l'air.

Le SRCAE comprend trois volets :

- le rapport comportant un état des lieux du profil « climat-air-énergie » de la région, une description des objectifs définis par le SRCAE et illustrés au travers de scénarii aux horizons 2020 et 2050, ainsi qu'une présentation synthétique des 12 orientations proposées par le SRCAE pour atteindre ces objectifs,
- une première annexe : le Schéma Régional Éolien,
- une seconde annexe avec le détail des 12 orientations proposées.

1.3.2.6 Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Conseil Général du Gard

Approuvé le 20 décembre 2012, il présente le plan d'action envisagé pour la période 2013-2017. Il doit permettre de relever les 11 défis suivants :

- Intégrer les enjeux du changement climatique dans la stratégie d'aménagement du territoire
- Encourager le développement des énergies propres et réduire les consommations énergétiques dans le Gard
- Encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle
- Maintenir et développer les services de proximité
- Garantir un approvisionnement quantitatif et qualitatif en eau
- Orienter et développer des filières économiques adaptées au changement climatique
- Prévenir la précarité énergétique
- Prévenir les risques sanitaires liés aux phénomènes de canicule et à l'évolution du climat
- Intégrer les risques liés au changement climatique dans la construction et la localisation des nouvelles infrastructures et sécuriser l'existant
- Sensibiliser au changement climatique
- Appuyer la recherche sur le changement climatique, la vulnérabilité du territoire et de nouvelles technologies moins énergivores

1.3.2.7 Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme (ODAU)

Elles ont été adoptées en février 2009.

Le document se décline autour de trois axes :

- Axe 1 : L'organisation territoriale avec pour objectif de rechercher une cohérence à l'échelle des territoires organisés et de mobiliser les partenariats à la réalisation des projets de territoire ;
- Axe 2 : La maîtrise de l'espace avec la prise en compte des risques majeurs, la protection du cadre de vie, de l'environnement et de la biodiversité, la bonne gestion de la consommation de l'espace et la mise en place d'outils de gestion de l'espace ;
- Axe 3 : L'équilibre du développement avec la recherche d'un développement en lien avec les capacités des infrastructures et des équipements publics, un juste équilibre entre emploi, habitat et services dans l'utilisation de l'espace et enfin la satisfaction des besoins en logement et de la mixité sociale.

1.3.2.8 Le Schéma Départemental d'Aménagement Durable « Gard 2030 »

La département du Gard définit 8 défis à relever pour un aménagement durable du Gard d'ici 2030:

- Défi 1 : Maîtriser et reconquérir le potentiel foncier gardois
- Défi 2 : Concevoir et construire une mobilité globale
- Défi 3 : Accroître (démultiplier) la production de logements durables
- Défi 4 : Soutenir les différentes strates de l'économie entrepreneuriale
- Défi 5 : Innover dans les politiques de solidarité
- Défi 6 : Garantir l'approvisionnement en eau et diversifier celui en énergie
- Défi 7 : Conforter l'agriculture en amont comme en aval
- Défi 8 : Vivre et se développer durablement avec le risque

1.3.3 Les servitudes d'utilité publique

Cf. plan des servitudes d'utilité publique, pièce 7.2.b du PLU

Le projet communal du PLU doit tenir compte des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent au territoire d'Estézargues. Elles doivent être reportées sur un document graphique annexé au PLU ainsi que sur un document écrit : la liste des servitudes d'utilité publique.

Elles entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions, ou des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol. Elles ont un caractère d'ordre public.

1.3.3.1 Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (I4)

La servitude I4 est une servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres qui bénéficie :

- aux travaux déclarés d'utilité publique,
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes et non déclarées d'utilité publique.

Le bénéficiaire a le droit :

- d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique soit, sur les toits et terrasses des bâtiments à condition qu'on puisse y accéder facilement,
- de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés,
- d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens sur des terrains non bâtis et non clos,
- de couper des branches ou des arbres se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité gênant leur pose ou pouvant causer des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

En contrepartie, les propriétaires ont l'obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

Cette servitude concerne deux lignes électriques à très haute tension de 400kV :

- Agasses (Les) – Tavel
- Jonquières - Tavel

1.3.3.2 Servitude de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1)

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des articles L. 57 à L.62-1 du code des postes et des communications électroniques afin de protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques de niveau 1 pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques

La servitude a pour conséquence :

- l'obligation de faire cesser les perturbations électromagnétiques : Tout propriétaire ou usager d'une installation électrique produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception est tenu de se conformer aux dispositions qui lui seront indiquées par le ministre en charge de l'exploitation ou du contrôle du centre en vue de faire cesser le trouble ;
- l'interdiction faite, dans les zones de protection radioélectrique, aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieure à la valeur compatible avec son exploitation ;
- l'interdiction, dans les zones de garde radioélectrique, de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques ou d'y apporter des modifications sans l'autorisation du ministre en charge de l'exploitation du centre.

La servitude concerne le centre radioélectrique d'Estézargues (Gard, n°ANFR : 0300140065). Elle induit la création d'une zone de protection de 1 500 m autour du centre dans laquelle il est interdit de produire et propager des perturbations dans la gamme d'ondes radioélectrique produites par le centre. Une zone de gardes de 500m est aussi délimitée autour du centre. Dans cette zone, il est interdit de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques.

1.3.3.3 Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles d'émission des centres et de réception exploités par l'Etat. (PT2)

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des articles L.54 à L.56-1 du code des postes et des communications électroniques afin de protéger les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes.

La servitude a pour conséquence :

- l'obligation, dans toutes ces zones, pour les propriétaires de procéder si nécessaire à la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature en application des articles 518 et 519 du code civil. A défaut d'accord amiable, l'administration pourra procéder à l'expropriation de ces immeubles ;
- l'interdiction, dans toutes ces zones, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes fixées par le décret de servitudes sans autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre.

La servitude concerne le centre radioélectrique d'Estézargues (Gard, n°ANFR : 0300140065). Elle induit la création d'une zone primaire d'un rayon de 200m dans laquelle toute construction nouvelle, fixe ou mobile, sera limitée à une hauteur de 20m. Une zone spéciale de dégagement de 131m, dans laquelle toute construction nouvelle, fixe ou mobile, sera limitée à une altitude reportée sur le profil.

1.3.3.4 Le PPRI d'Estézargues

La commune est concernée par un plan de prévention des risques inondations (PPRI), approuvé le 06/09/2016. Il concerne l'ensemble du bassin versant du Gardon auquel Estézargues appartient. Cf. détail du PPRI en page 148.

Ce qu'il faut retenir :

- Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT Uzège Pont du Gard concernant, notamment :
 - o le respect de la protection des sites, milieux et paysages,
 - o les perspectives d'évolution démographique,
 - o les possibilités d'extension.
- Le SAGE des Gardons à prendre en compte
- Le PLU doit tenir compte des Servitudes d'Utilité Publique qui s'appliquent sur la commune :
 - o I4 (électricité) : droit d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres pour le bénéficiaire,
 - o PT1 : l'obligation de faire cesser les perturbations électromagnétiques et l'interdiction de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques,
 - o PT2 : l'interdiction de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes fixées par le décret de servitudes,
 - o Le PPRI du bassin versant aval du Gardon

1.4 Histoire de la commune

Source : http://www.nemausensis.com/Germer_Durand/estezargues.htm et Diagnostic projet PLU 2011

De nombreuses civilisations se sont succédées sur ce territoire, en raison du climat et de la richesse des terres agricoles. Le site de Sourillac semble avoir été habité aux premiers temps préhistoriques et une implantation romaine serait à l'origine du nom du village.

En effet, des éclats de silex (1800 av. JC) et des fragments de vases laissent penser qu'Estézargues a pu abriter une population préhistorique. Les premières traces de l'implantation humaine sur la commune d'Estézargues remonteraient au Paléolithique ancien entre un million d'années et 80 000 ans avant notre ère. De même, l'ensemble des découvertes datant de la période du Bronze moyen laisse deviner un peuplement de longue durée.

A partir de -118 av. JC, l'occupation romaine vient organiser le territoire par l'installation de nombreuses fermes et villas agricoles. Ces installations sont suivies par le tracé de l'actuelle route nationale n°100. L'essentiel de ces constructions disparaît après le IV^e siècle, pendant l'occupation Wisigothique et la création du royaume de Septimanie. Une tête à double visage, représentant Bacchus et Ariane, retrouvée en 1896, atteste de la richesse des exploitations agricoles. Elle est désormais exposée au Musée du Louvre.

Le nom de la commune, Estézargues, pourrait provenir du nom du propriétaire le plus important du territoire : *Staius* auquel le suffixe *acus* est ajouté par désinence pour indiquer la possession d'un domaine. Le premier nom de la commune est, alors, *Statianicus* qui évolue en 1237 pour devenir *Strairanegues*. Au fil des siècles, son nom se transforme progressivement pour devenir en 1295 *Castro de Estanicis*, en 1323 *Estessargues*, en 1412 *Strazanicae* et en 1620 *Estézargues*. La villa agricole se transforme donc progressivement en village dont les formes bâties permettent de déduire qu'il est fortifié dès le XII^e siècle, autour d'une église primitive. Cette dernière est fortifiée au XIV^e siècle et subit plusieurs extensions, notamment au XVII^e siècle et en 1859.

En 1384, Estézargues compte 5 feux soit une vingtaine d'habitants. En 1766, la commune compte 40 feux qui représentent 160 habitants.

La rue de la Fontaine au nord-est, la route départementale n° 235 à l'est, la rue du Château Fort au sud et la rue du chemin de Ronde délimitent le noyau initial du village. L'extension s'est faite suivant une seconde couronne en direction de l'ouest et du sud, délimitée par la rue de La Risque ou des Riscles et la rue Basse Carrière où les vestiges d'anciens remparts restent visibles. Jusqu'au XX^e siècle, l'extension du village s'effectue par ovales successifs en suivant les courbes de niveaux.

À partir du XIX^e siècle, des fermes importantes, puis des demeures bourgeoises et la mairie ont été construites à l'Est du centre ancien en s'alignant à l'actuelle route départementale n° 235. De nouvelles constructions s'implantent aussi au-delà de la rue de la Risque, vers le sud où les ruines d'un moulin-à-vent sont encore perceptibles.

À la fin du XIX^e siècle, un lavoir couvert joutant la fontaine publique est réalisé. Les extensions villageoises restent organisées autour du centre ancien jusque dans les années 70.

1.5 Le patrimoine de la commune

Le projet de PLU arrêté en 2011 a répertorié un ensemble d'éléments patrimoniaux à préserver et mettre en valeur. Le diagnostic reprend ces éléments dans un même souci de préservation.

1.5.1 Le village

Le village est implanté en haut d'un coteau et domine la plaine viticole.

Le village marque la mémoire de ce territoire. L'église, la fontaine, le lavoir sont autant d'éléments inscrits dans le village et dans la mémoire collective. Le village dans son ensemble, par sa forme, sa compacité et sa position sur les coteaux, s'inscrit dans le paysage comme un repère discret mais à préserver, caractérisé par la silhouette de l'église mais aussi par un ensemble de porches et édifices à conserver.

Le village, une silhouette compacte identifiée par l'église



1.5.2 Les édifices religieux

L'église

L'église Saint-Gérard est une ancienne église paroissiale datant du village primitif. De style Roman, elle a été construite au XIIe siècle. Elle est fortifiée au XIVe par la création d'une enceinte au sud et se compose de deux travées et d'une abside. Elle possède peu d'ouvertures. Après de nombreuses réparations (en 1789, 1809 et 1839, et 2002), elle est agrandie vers l'est en 1859. Le sens de l'église est alors inversé. L'accès s'effectue désormais par la place du Lavoir.

Sa haute silhouette aux allures de donjon domine le village et représente un marqueur paysager.

L'église Saint-Gérard



Les croix de chemins

Il y a huit croix de chemin et de commémoration sur le territoire communal. Elles ont fait l'objet d'une restauration au XIX siècle. Il s'agit de création de la piété populaire. Dispersées et modestes, elles sont souvent orientées vers l'Est. Elles peuvent être découvertes à travers le circuit des croix et panoramas réalisé par la commune.

LA CROIX DE L'EGLISE
Située Place du Presbytère

LA CROIX DE SAINT-GERARD
Située devant le cimetière

LA CROIX DE LA VIERGE ET SON ORATOIRE
Située Route des grès près de la N100

LA CROIX DE BARGETON
Située au croisement entre les Chemins de Théziers et Devois

LA CROIX DU CHÂTEAU
Située sur le Chemin de la Rascasse

LA CROIX DE L'EVÊQUE
Située au croisement entre les Chemins de Frigolet et Genestas

LA CROIX DE BROS
Située au croisement entre la Route de Domazan et le Chemin de Bros

LA CROIX DE VALENCE
Située au croisement entre les Chemins de la Croix de Valence et de la Coste

La Croix de l'Eglise



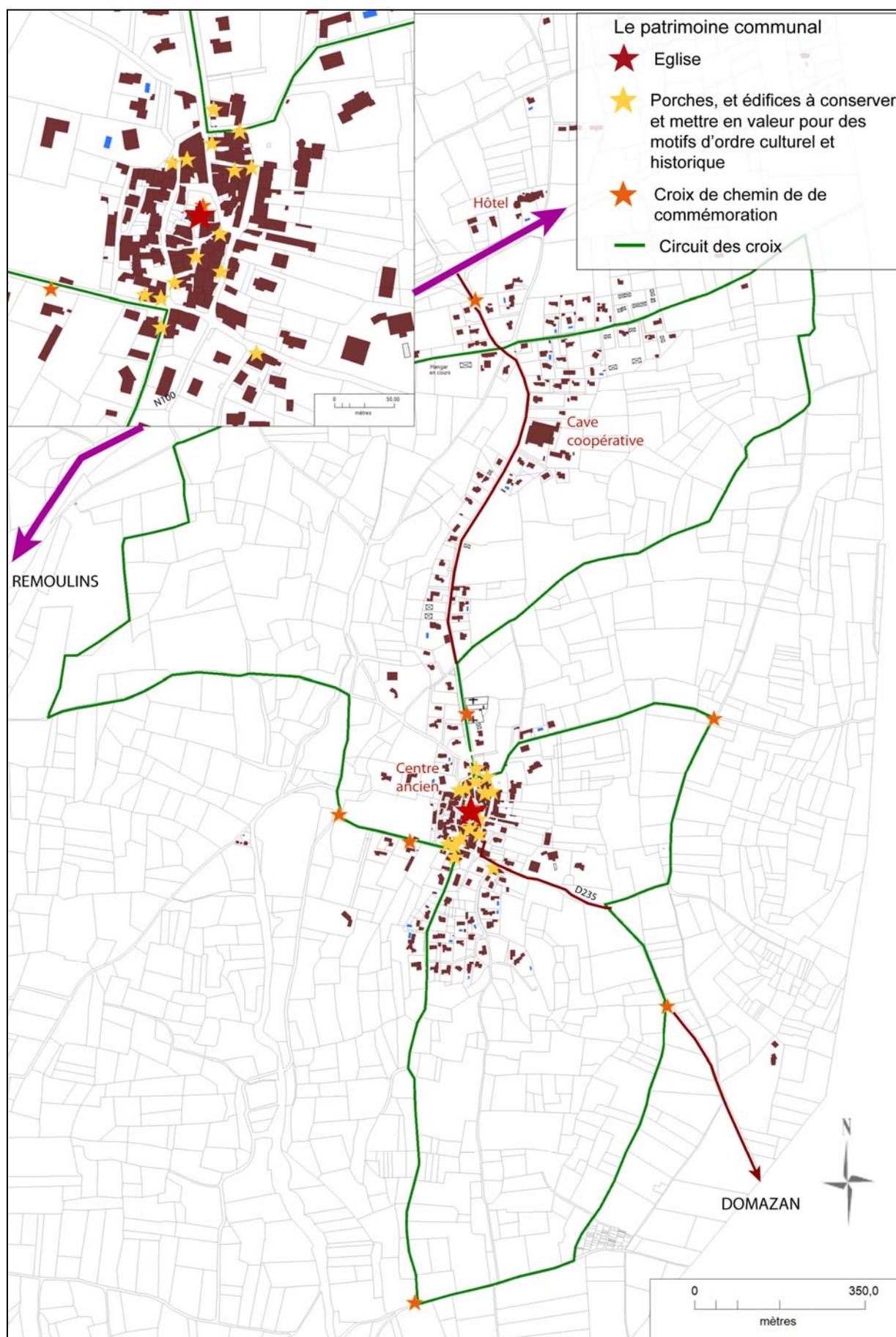
Fontaine et Lavoir



1.5.3 Le petit patrimoine

Lavoir et Fontaine

Situé devant l'église Saint-Gérard, sur la place du Lavoir, le lavoir couvert a été réalisé au XIXe siècle à proximité de la fontaine, plus ancienne. Ils ont fait l'objet d'une rénovation dans le cadre d'une action



intercommunale pour la préservation du petit patrimoine, mené par la communauté de communes du Pont du Gard

Le télégraphe de Chappe

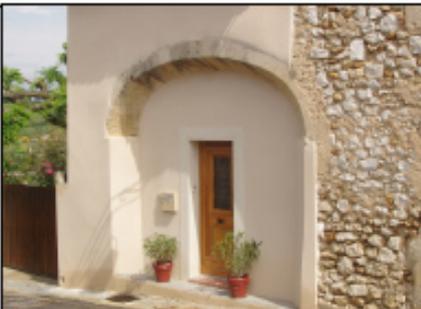
Situé dans le quartier de la Fenouillère, près de la limite communale avec Fournès, le télégraphe d'Estézargues a été mis en service de 1832 à 1853. De forme circulaire, l'édifice est réalisé en moellon calcaire et pierre de taille sur la bordure haute et autour de l'ouverture. Il se trouve dans un environnement de garrigue et culmine à 187 mètres d'altitude.

Porches et édifices remarquables

Le rapport de présentation du projet de PLU approuvé en 2011 identifiait un ensemble de porches et bâtiments remarquables que la commune souhaite protéger dans ce nouveau plan local d'urbanisme. Ces éléments architecturaux représentent l'histoire de la commune et possèdent une forte valeur patrimoniale et identitaire. Les porches répertoriés sont caractérisés par leur large forme en arcade. Ils permettent l'accès aux cours intérieures et bâtiments anciens du village. Leur liste avec leur localisation précise est indiquée ci-après.

Recensement des porches, croix à préserver

(Source projet de PLU arrêté en 2011)

DÉNOMINATION	ADRESSE	REFERENCES CADASTRALES	IDENTIFICATION
Porche	Chemin de Frigolet	AD 108	
Porche	Avenue de l'Ancien Marché	AD 24	
Porche	Chemin du Vieux Moulin	AD 69	
Porche	Rue de la Risque	AD 80	
Porche	Rue de la Risque	AD 81	

DÉNOMINATION	ADRESSE	REFERENCES CADASTRALES	IDENTIFICATION
Porche	Rue Basse Carrière	AD 106	
Porche	Place du Presbytère	AD 22	
Porche	Place du Bicentenaire	AD 124	
Porche	Rue du Château Fort	AD 125	
Porche	Rue du Barri	AD 127	

DÉNOMINATION	ADRESSE	REFERENCES CADASTRALES	IDENTIFICATION
Porche	Rue du Château Fort	AD 134	
Porche	Rue de l'Androne	AD 141	
Porche		AD 149	
Porche	Rue de la Fontaine	AD 149	
Porche	Place de la Mairie	AD 150	

DÉNOMINATION	ADRESSE	REFERENCES CADASTRALES	IDENTIFICATION
Porche	Rue Basse Carrière	AD 206	
Croix de l'église	Place du Presbytère	domaine public	
Croix de Saint Gérard	Avenue de l'Ancien Marché	domaine public	
Croix de la Vierge et son oratoire	Route du Grès / route départementale n° 235	domaine public	
Croix de Bargeton	Chemin de la Rascasse	domaine public	

DÉNOMINATION	ADRESSE	REFERENCES CADASTRALES	IDENTIFICATION
Croix du Château	Chemin dela Rascasse	AD 51	
Croix de l'Évêque	Chemin d'Aramon	domaine public	
Croix de Bros	Croisement chemin de Bros / Route départementale n° 235	domaine public	
Croix de Valence	Chemin de la Croix de Valence	domaine public	
Tour de l'ancien télégraphe	La Fenouillère	AK 308	

1.5.4 Les sites archéologiques

Plusieurs sites archéologiques sont signalés sur la commune. Le service régional de l'architecture a identifié deux sites archéologiques de la préhistoire et quatre sites de l'époque romaine. Ces sites bénéficient d'une protection pouvant conduire à des fouilles préventives avant travaux. Ils sont listés ci-après :

- Site n° 1 Sourillac nord / La Beaume – Campement Paléolithique ancien - parcelles AC 196, AC 197, AC 204-207 n
- Site n° 2 Rousset– Occupation Paléolithique ancien - parcelles AK 182 à 184, 189 à 191, 199, 204 à 207, 229, 233-234 et 316
- Site n° 3 Le Grès - Occupation du Haut Empire – parcelle AK 92 –
- Site n° 4 La Queyrade 1 – Exploitation agricole du Haut Empire – parcelle AC 78
- Site n° 5 La Queyrade 2 – Exploitation Agricole du Haut Empire – parcelles AC 74 et 76
- Site n° 6 Le Devois - Exploitation agricole du Haut Empire – parcelles AH 77, 126, 127 et 128

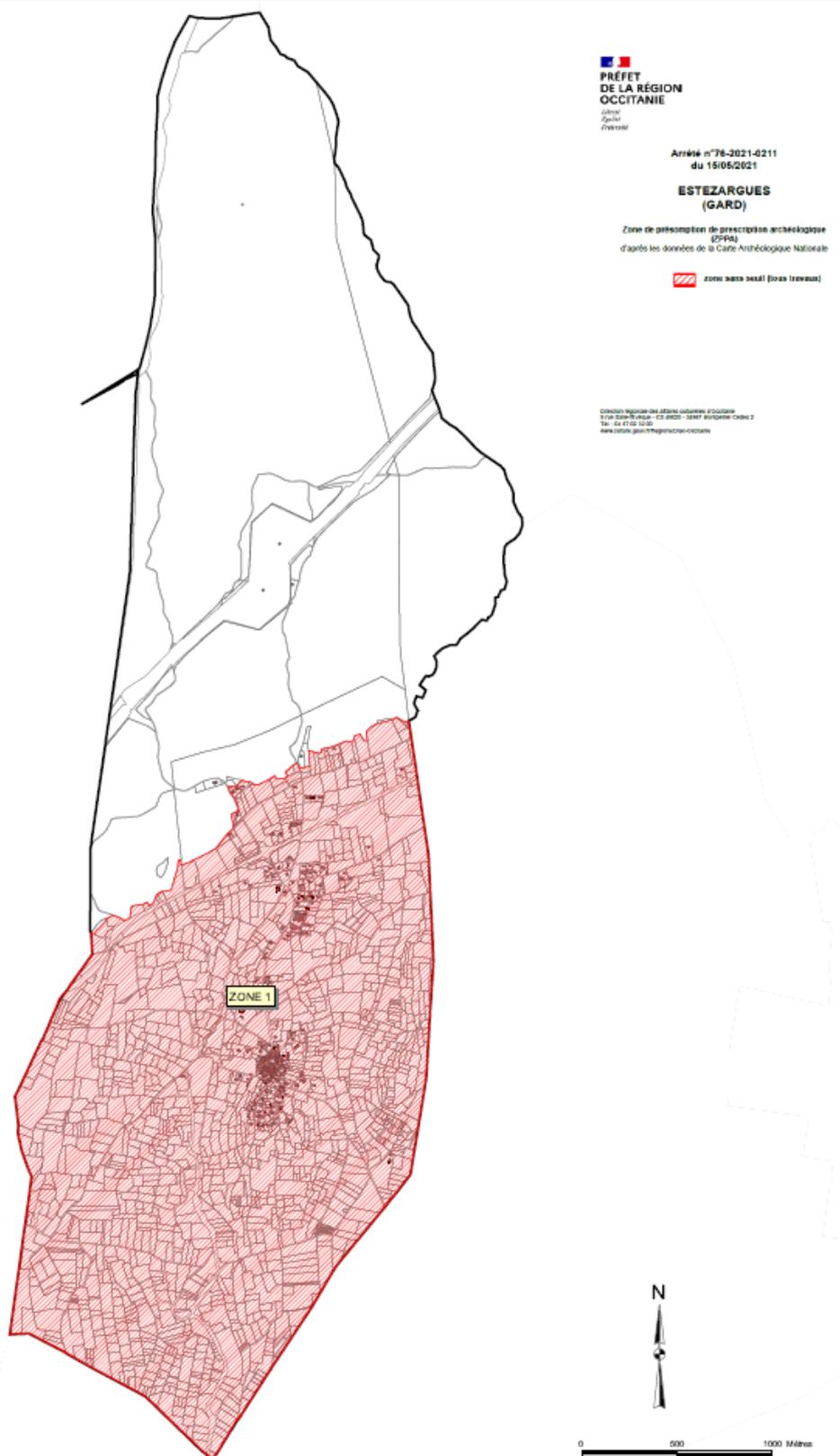
Les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance du 13 septembre 1945 sont en plus applicables sur l'ensemble de la commune. L'article 14 prévoit notamment la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique. Les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques s'appliquent aussi sur le territoire communal.

Enfin, l'application de l'article R.111-3.2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra être systématiquement prévue. La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive est aussi à prendre en compte.

D'autre part, par arrêté préfectoral du 15 mai 2021, une Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) a été délimitée dans laquelle les projets d'aménagement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (cf. annexe 7.6 du PLU). Les projets de permis de construire, d'aménager, les déclarations préalables, etc. doivent être transmis au Préfet de Région.

Cette ZPPA concerne toute la partie Sud de la commune et notamment l'ensemble de la partie urbanisée de la commune.

Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA)



1.6 Contexte socio-économique

1.6.1 Analyse démographique

1.6.1.1 Evolution de la population

Au dernier recensement de la population en 2018 (entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2021), la commune d'Estézargues comptait 556 habitants, soit une densité de 48 habitants/km².

L'évolution démographique générale

	Commune d'Estézargues		CC du Pont du Gard ¹		Gard	
	Nombre d'habitants	Taux de variation annuel moyen (%)	Nombre d'habitants	Taux de variation annuel moyen (%)	Nombre d'habitants	Taux de variation annuel moyen (%)
1968	200		12 113		478 544	
1975	213	+0,9	12 979	+1	494 575	+0,5
1982	228	+1	15 624	+2,7	530 478	+1
1990	276	+2,4	17 844	+1,7	585 049	+1,2
1999	384	+3,7	20 326	+1,5	623 125	+0,7
2008	448	+1,7	23 030	+1,4	694 323	+1,2
2013	487	+1,7	24 978	+1,6	733 201	+1,1
2018	587	+3,8	25 834	+0,7	745 458	+0,3

Source : I.N.S.E.E

La commune d'Estézargues connaît une croissance positive depuis 1968. Sa population a été multipliée par 2,8 en 50 ans (200 en 1968 et 556 habitants en 2018). Le rythme de croissance a été significatif entre 1982 et 1999. Puis, entre 1999 et 2013, le rythme de croissance a diminué mais en restant à un niveau non négligeable (+1,7%/an). Ces dernières années, la croissance d'Estézargues accélère de nouveau même dans les proportions connues dans les années 80, 90 (3,8%/an).

Depuis 1990, la croissance annuelle d'Estézargues est constamment supérieure à celle de la Communauté de Communes Pont du Gard et du département du Gard. Cela tranche particulièrement sur la dernière période intercensitaire pour laquelle la communauté de commune et le département sont en dessous de 1%/an.

L'évolution des soldes naturel et migratoire

		1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
Estézargues	Solde Naturel (%/an)	+0,4	+0,4	+0,3	+0,9	+0,9	+0,6
	Solde Migratoire (%/an)	+0,6	+2	+3,4	+0,8	+0,8	+3,2
CC Pont du Gard	Solde Naturel (%/an)	+0,3	+0,4	+0,4	+0,4	+0,6	+0,3
	Solde Migratoire (%/an)	+2,4	+1,3	+1,1	+1,0	+1,0	+0,4

Source : I.N.S.E.E

¹ Addition des populations de chaque commune composant la CC Pont du Gard

L'étude des facteurs d'évolution de la population d'Estézargues montre que les soldes migratoire et naturel sont variables selon les périodes mais en restant toujours positifs. L'augmentation de population plus ou moins soutenue en fonction des périodes s'explique par un solde migratoire fluctuant (entre +0,9 et + 3,4 selon les périodes intercensitaires depuis 1982).

L'évolution du nombre de ménages

	Estézargues		CC Pont du Gard
	2010	2018	2018
Nombre de ménages²	188	232	11 019
Nombre moyen de personne par ménage	2,6	2,53	2,31
Part des ménages de 1 personne	22,9%	25,3%	29,2%

Source : I.N.S.E.E

L'évolution des ménages suit la même logique que la population totale avec une augmentation du nombre de ménage entre 2010 et 2018. Une légère augmentation des ménages d'une personne et une diminution du nombre de personnes par ménage sont à noter.

La diminution de la taille des ménages est une tendance générale qui dépasse le cadre national et s'observe depuis une cinquantaine d'années dans les pays industrialisés. Elle est à rapprocher de certains facteurs tels que la baisse de la natalité, l'allongement de la durée de vie, le morcellement des familles, etc.

Dans le Gard, la taille des ménages est passé en moyenne de 3 personnes par ménage en 1968 à 2,2 personnes par ménage en 2018, avec une diminution en continu.

1.6.1.2 Structure de la population

Estézargues est caractérisé par une population jeune. En 2018, 62% des habitants ont moins de 45 ans.

Il faut néanmoins observer un léger vieillissement de la population. Entre 2008 et 2018, la représentation de la tranche d'âge des plus de 60 ans a augmenté de 2,7% environ alors que celles des 15-29 ans et des 30-44 ans ont diminué respectivement de 1,2% et 1,1%

Evolution de la structure de la population par classe d'âge entre 2008 et 2018

	Estézargues			
	2008		2018	
	Qté	%	Qté	%
0-14	100	22,3	141	24
15-29	71	15,9	86	14,7
30-44	109	24,3	137	23,3
45-59	96	21,4	112	19,2
60 et plus	72	16,2	110	18,8

Source : I.N.S.E.E

² Ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et celui des plus de 60 ans :

- Inférieur à 0,5 territoire vieillissant,
- Entre 0,5 et 1 territoire orienté vers le vieillissement,
- Entre 1 et 1,5 territoire orienté vers le rajeunissement,
- Supérieur à 1,5 territoire jeune.

La commune d'Estézargues a un indice de jeunesse de 1,59 en 2018 (il y a 159 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans). Cet indice confirme le caractère jeune de la population.

Indice de jeunesse Gard : 0,78

Indice de jeunesse Communauté de Communes du Pont du Gard : 0,91

1.6.1.3 Caractéristique des ménages**Structure des ménages**

	2010		2015	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Ménage d'une personne	43	22,9%	55	25,3%
Autres ménages sans famille ³	4	2,1%	9	4,1%
Ménage avec famille (couple sans enfant)	55	29,3%	65	30%
Ménage avec famille (couple avec enfant)	70	37,2%	74	34,1%
Famille monoparentale	16	8,5%	14	6,5%
Total	188	100	217	100

Source : I.N.S.E.E

Les ménages composés de couples avec enfant sont les plus nombreux en 2015. Il y a une légère diminution des familles monoparentales.

L'augmentation des ménages d'une personne est à rapprocher du léger vieillissement de la population constaté et le desserrement des ménages.

Ce qu'il faut retenir :

- Une augmentation de la population depuis 1968 due à la combinaison d'un solde migratoire et un solde naturel positif avec un rythme de croissance soutenue sur la dernière période intercensitaire (+3,8%/an)
- Une population restant jeune malgré des indicateurs laissant apparaître un léger vieillissement
- Des ménages principalement composés de couple avec ou sans enfants avec une augmentation des ménages d'une personne

³ Ménages composés de plusieurs personnes isolées

1.6.2 Logement

1.6.2.1 Un parc immobilier en croissance

Au dernier recensement de 2018, la commune d'Estézargues comprenait 271 logements répartis de la façon suivante : 232 résidences principales, 20 résidences secondaires et 19 logements vacants.

Composition du parc de logement en 2018

Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Ensemble du parc	
Valeurs	Part	Valeurs	Part	Valeurs	Part	Valeurs	Part
232	85,6%	20	7,4%	19	7%	271	100%

Source : I.N.S.E.E

Le nombre total de logements est passé de 111 en 1982 à 271 en 2018, soit une augmentation de 144%. La croissance du nombre de logements reste soutenue durant toute la période entre 1982 et 2018 avec même une croissance plus importante entre 1999 et 2018.

Le territoire est largement occupé par les résidences principales qui représentent 85,6% du parc de logement. Le part des résidences principales est en constante augmentation entre 1982 et 2018.

Estézargues connaît une croissance du nombre de logements nettement supérieure à celle de la Communauté de Communes Pont du Gard, due à la fois à l'évolution du nombre de résidences principales et de manière plus marginale du nombre de résidences secondaires.

Entre 1999 et 2018, le nombre de logements vacants stagne et sa proportion par rapport au parc total diminue (10,7% en 1999, 7% en 2018).

Evolution du parc de logements depuis 1982 à Estézargues

	1982		1990			1999			2018		
	Nbre	Part	Nbre	Part	Evolution (%)	Nbre	Part	Evolution (%)	Nbre	Part	Evolution (%)
Résidences principales	85	76,6	99	73,9	+16,5	141	83,4	+42,4	232	85,6	+64,5
Résidences secondaires	7	6,3	21	15,7	+200,0	10	5,9	-52,4	20	7,4	+100
Logements vacants	19	17,1	14	10,4	-26,3	18	10,7	+28,6	19	7	+5,5
Total des logements	111	100,0	134	100	+20,7	169	100,0	+26,1	252	100,0	+49,1

Source : I.N.S.E.E

Evolution du parc de logements depuis 1982 dans la Communauté de Communes Pont du Gard

	1982		1990			1999			2018		
	Nbre	Part	Nbre	Part	Evolution (%)	Nbre	Part	Evolution (%)	Nbre	Part	Evolution (%)
Résidences principales	5 389	79,1	6 392	80,3	+18,6	7 656	82,7	+19,8	11 061	82	+40,2
Résidences secondaires	704	10,3	829	10,4	+17,8	890	9,6	+7,4	1 194	8,9	+23,1
Logements vacants	723	10,6	743	9,3	+2,8	710	7,7	-4,4	1 225	9,1	+56,3
Total des logements	6 816	100	7 964	100	+16,8	9 256	100	+16,2	13 480	100	+39,8

Source : I.N.S.E.E

1.6.2.2 Caractéristiques du parc de logements

L'évolution des logements depuis 2013 en fonction des types d'occupant

	2013		2018	
	Nbre	Part	Nbre	Part
Propriétaires	140	72,2	156	67,2
Locataires	45	23,2	67	28,9
Logements HLM	0	0	0	0
Logements gratuits	9	4,6	9	3,9
Total	194	100	232	100

Source : I.N.S.E.E

Les logements sont principalement occupés par des propriétaires. Ils représentent 67,2% des occupants de logement et sont en diminution en proportion entre 2013 et 2018.

La part des locataires (à hauteur de 28,9%) est cependant non négligeable, au vu du caractère résidentiel d'Estézargues. Elle connaît une augmentation sensible entre 2013 et 2018 (passant de 23,2% du parc en 2013 à 28,8% en 2018). Il est à noter que les locataires vivent à la fois dans le centre ancien, et dans des logements individuels dans les différents quartiers.

1.6.2.3 Ancienneté et confort du parc immobilier

Le recensement permet de relever l'ancienneté des logements. Lorsqu'il est combiné aux informations relatives au confort des logements, il peut être tiré des informations sur l'état du parc de logements sur la commune.

La construction des logements est en constante augmentation depuis 1946.

La part des logements antérieurs à 1946 (village ancien et faubourg) représente aujourd'hui une petite partie, soit 12,5% du parc de résidences principales. 78,6% des logements ont été construits depuis 1990 et 27,7% des logements ont été construits entre 2006 et 2015.

Un aperçu du niveau de confort des logements est donné par deux informations, tirées des recensements :

- le taux d'équipement en douches et baignoires : logement sans douche ni baignoire 0,6% en 2008 et 2,2% en 2018.
- le taux d'équipement en chauffage central. L'équipement en chauffage central est en diminution, passant 31,6% en 2008 à 24,9% en 2018.

Ce qu'il faut retenir :

- Une commune composée en majorité de résidences principales construites sous forme de logements individuels et dont 67% des occupants sont propriétaires de leur logement ;
- Un parc locatif plutôt significatif et pouvant être renforcé ;

1.6.3 Activités économiques

1.6.3.1 La population active et l'emploi

La population active comprend les personnes en âge de travailler (15 à 64 ans) et exerçant une activité, ainsi que les chômeurs ayant déjà travaillé, et diffère donc dans son interprétation de la population de 15 ans et plus, qui ne fixe pas d'âge limite et recense aussi la population inactive. De la même manière le taux d'activité comprend les actifs qui ont un emploi et les chômeurs, alors que le taux d'emploi ne s'intéresse qu'aux seuls actifs ayant un emploi.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	Estézargues		CC Pont du Gard
	2008	2018	2018
Ensemble	292	364	16 287
Actifs en %	77,4	82,7	76,1
Actifs ayant un emploi en %	68,6	77,4	65,8
Chômeurs en %	8,7	5,3	10,3
Inactifs en %	22,6	17,3	23,9
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	10,8	7	8,4
Retraités et pré-retraités	3,5	4,2	6,9
Autres inactifs	8,4	6,1	8,6

Source : I.N.S.E.E

Estézargues compte 364 actifs entre 15 et 64 ans en 2015, soit un taux d'activité de 82,7%.

La commune connaît une hausse de sa population active ayant un emploi sur les 10 dernières années. Le nombre de chômeurs est en forte baisse sur la commune (5,3% en 2018). Il est très largement inférieur à celui de la Communauté de Communes Pont du Gard qui s'élève à 10,3%.

1.6.3.2 Spatialisation de l'emploi

La spatialisation de l'emploi

	2008		2018	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Travaillant dans la commune	58	28,5%	64	22%
Travaillant hors de la commune	146	71,5%	206	78%
Actifs ayant un emploi	204	100%	2226	100%

Source : I.N.S.E.E

La population active d'Estézargues travaille essentiellement hors de la commune. 78% des actifs vont travailler dans une autre commune, sur les bassins d'emploi d'Avignon et de Nîmes. Cela signifie que les actifs de la commune sont dépendants de la voiture qui apparaît comme principal mode de déplacement (92,7% en 2018).

**Répartition de la population active ayant un emploi
de 15 à 64 ans par tranche d'âge**

	Estézargues				CC Pont du Gard	
	2009		2018		2018	
	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)
15 à 24 ans	17	7,2	21	7,4	727	6,9
25 à 54 ans	184	78,3	223	79,1	8 032	76,9
55 à 64 ans	34	14,5	38	13,5	1 691	16,2
Total	235	100	282	100	10 450	100

Source : I.N.S.E.E

La population active ayant un emploi d'Estézargues est majoritairement composée de personnes ayant entre 25 et 54 ans (à hauteur de 79,1%).

En 2018, la répartition de la population active par tranche d'âge est similaire à celle de la Communauté de Communes Pont du Gard.

1.6.3.3 Les différents secteurs d'activité

Postes salariés par secteurs d'activité en 2015

	Estézargues		CC Pont du Gard	
	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)
Agriculture, sylviculture et pêche	35	33,7	427	8,9
Industrie	11	10,6	1 808	36,3
Constructions	3	2,9	299	6,0
Commerces, transports, Services divers	26	25,0	1 391	28,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	29	27,9	1 051	21,1
Total	104	100	4 976	100

Source : I.N.S.E.E

La comparaison avec la Communauté de Communes Pont du Gard met en exergue la part importante de l'agriculture dans la commune. Elle est le principal secteur d'activité avec près de 33,7% des emplois salariés en 2014.

1.6.3.4 L'agriculture : principal secteur d'activité

Evolution des exploitations

	Exploitations					SAU (Surface agricole utilisée)				
	1988	Variation moyen /an (%)	2000	Variation moyen /an (%)	2010	1988	Variation moyen /an (%)	2000	Variation moyen /an (%)	2010
Exploitations	23	-1,1	20	0,5	21	414	0,8	456	1,9	544
Dont moyenne et grandes exploitation	14	-2,4	10	6	16	392	0,8	431	2,3	531

Source : Agreste

Evolution des cultures

	Exploitations			SAU		
	2000	Variation moyen /an (%)	2010	2000	Variation moyen /an (%)	2010
Jachères autres	0	500	6	0	1100	12
Jachères	10	-40	6	20	-40	12
Cultures permanentes entretenues	20	-60	8	55	-30,9	38
Vignes	18	11,1	20	ns		495
Vignes à raisin de cuve	18	11,1	20	342	44,7	495
Vergers 9 espèces	19	-68,4	6	45	-42,2	26
Fruits à noyaux	19	-57,9	8	53	-28,3	38
Fruits à pépins	11	-100	0	2	-100	0
Céréales	4	-100	0	ns		0
Blé dur	4	-100	0	ns		0

Source : Agreste

Evolution de la main d'œuvre depuis 1988

	Personnes				Volume de travail (UTA)			
	1988	2000	2010	Evolution (%) 2000-2010	1988	2000	2010	Evolution (%) 2000-2010
Chefs et co-exploitants	23	20	21	5	16	15	19	26,7
Salariés permanents (homme -hors famille)	7	ns	8		17	ns	11	

Source : Agreste

Tableau 19 : Âge du chef d'exploitation ou du coexploitant

	Exploitants en 2000	Exploitants en 2010	Evolution (%) 2000-2010
Moins de 40 ans	7	5	-29
de 40 à 49 ans	4	8	100
de 50 à 59 ans	3	6	100
60 ans et plus	6	5	-17

Comme indiqué précédemment, l'agriculture est le principal secteur d'activité d'Estézargues en terme d'emplois. Depuis 1988, le nombre d'exploitations sur la commune diminue. Cf. carte des sièges d'exploitation en page 53.

Cependant, une augmentation de la surface agricole utilisée (SAU) est à noter. Elle passe de 414 ha en 1988 à 544 ha en 2010. Il y a moins d'exploitations mais elles sont plus grandes.

L'augmentation des surfaces agricoles utilisées peut expliquer l'augmentation de la charge de travail des exploitants. Le nombre d'employés reste, cependant, stable entre 1988 et 2010, avec une baisse significative de la charge de travail des salariés.

L'augmentation de la SAU s'effectue principalement au profit des vignes et dans une moindre mesure des jachères. Toutes les autres cultures perdent en surfaces ou disparaissent (notamment la culture de fruits et céréales).

L'activité agricole est donc principalement tournée vers la viticulture qui est valorisée par deux secteurs d'AOC : Côtes du Rhône et Côtes du Rhône Village « Signargues ». Estézargues est, avec Domazan, la seule commune du territoire couverte en intégralité par les AOC. Estézargues possède aussi plusieurs vergers d'oliviers valorisés par l'AOC Huile d'olive de Nîmes. Cf. carte des AOC en page 54.

Il est à noter la présence d'une cave coopérative qui regroupe principalement 11 viticulteurs pour la réalisation des vins de la commune.

Enfin, l'âge des exploitants et coexploitants est stable entre 2000 et 2010. Les exploitants ont entre 40 et 59 ans. Il est à noter une légère diminution du nombre de jeunes exploitants (moins de 40 ans). Cette baisse interroge sur la reprise des exploitations.

Les produits référencés

Référence des produits	
Signe	Libellé des produits
AOC + AOP	Costières de Nîmes Rouge
AOC + AOP	Côtes du Rhône Village Signargues Rouge
AOC + AOP	Côtes du Rhône Rouge
AOC + AOP	Olives de Nîmes
AOC + AOP	Huile d'olive de Nîmes
AOC + AOP	Côtes du Rhône blanc

La cave coopérative



Irrigation

Il n'y a pas de réseau d'irrigation en tant que tel. Certaines exploitations ont un captage privé permettant d'irriguer certaines terres.

Potentialités agronomiques

Selon la classification des potentialités agronomiques réalisée par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF), la commune dispose de sols :

- de classe 1 (12,3% du territoire communal) : très forte densité de bon sol (réserve utile en eau de classe 1 > à 70%)
- de classe 2 (0,3% du territoire communal) : forte densité de bon sol (réserve utile en eau de classe 1 entre 50 et 70%)
- de classe 5 (8,2% du territoire communal) : réserve utile en eau de classe 1 < à 10% et réserve utile en eau de classe 2 entre 0 et 20%
- de classe 6 (79,2% du territoire communal) : réserve utile en eau de classe 1 < à 10% et réserve utile en eau de classe 2 entre 0 et 20%.

A noter que la partie urbanisée de la commune et ses abords sont en dehors des plus fortes potentialités. En effet, cet ensemble est en classe 5 ou 6. Les enjeux urbains attachés au PLU n'impactent pas le potentiel de classe 1 et 2. Cf carte page 56.

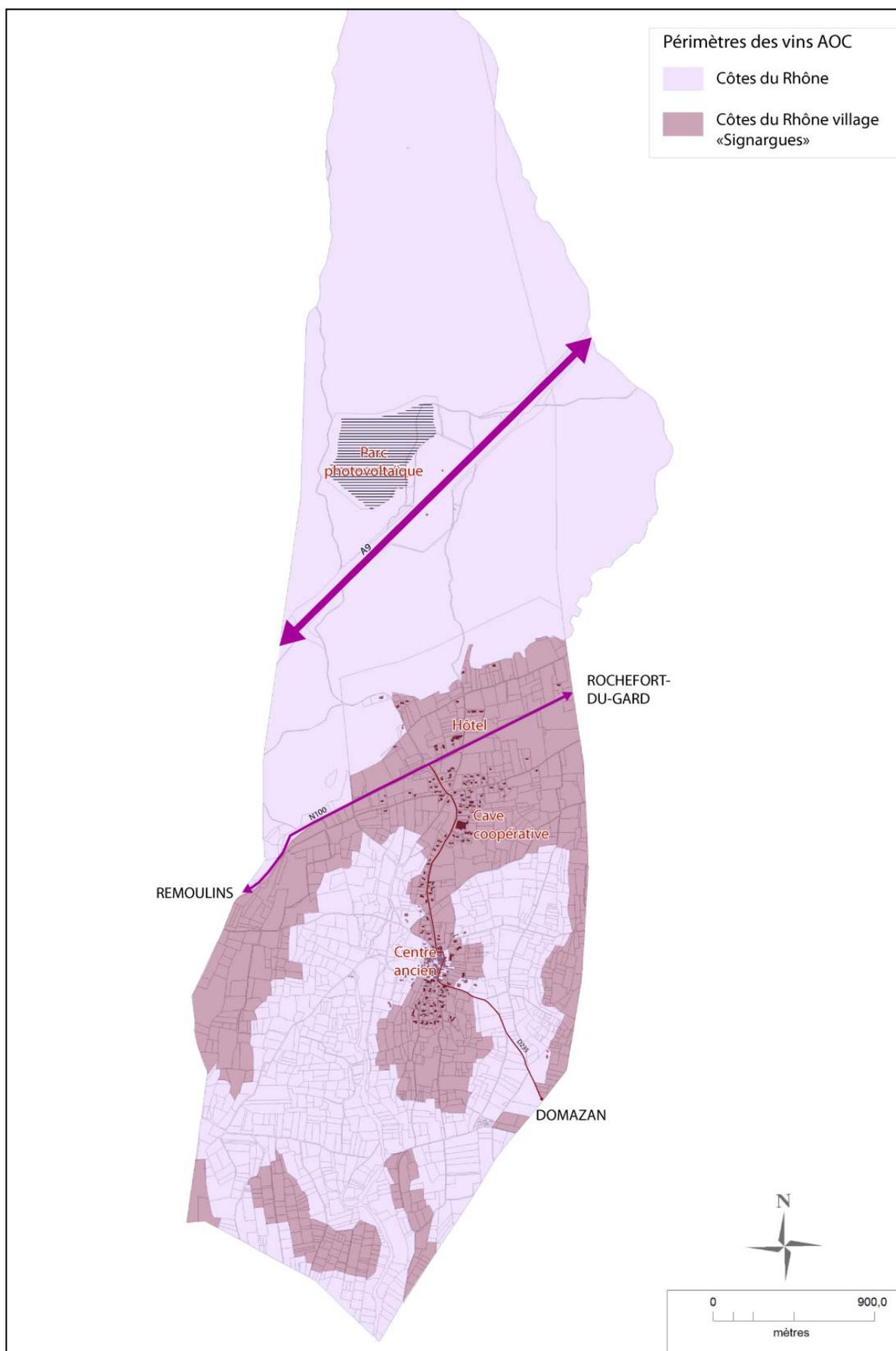
D'autre part, les sols à plus fort potentiel agronomique de classes 1 et 2 représentent 12,3% du territoire communal.

L'Indicateur de Qualité des Sols (IQS)

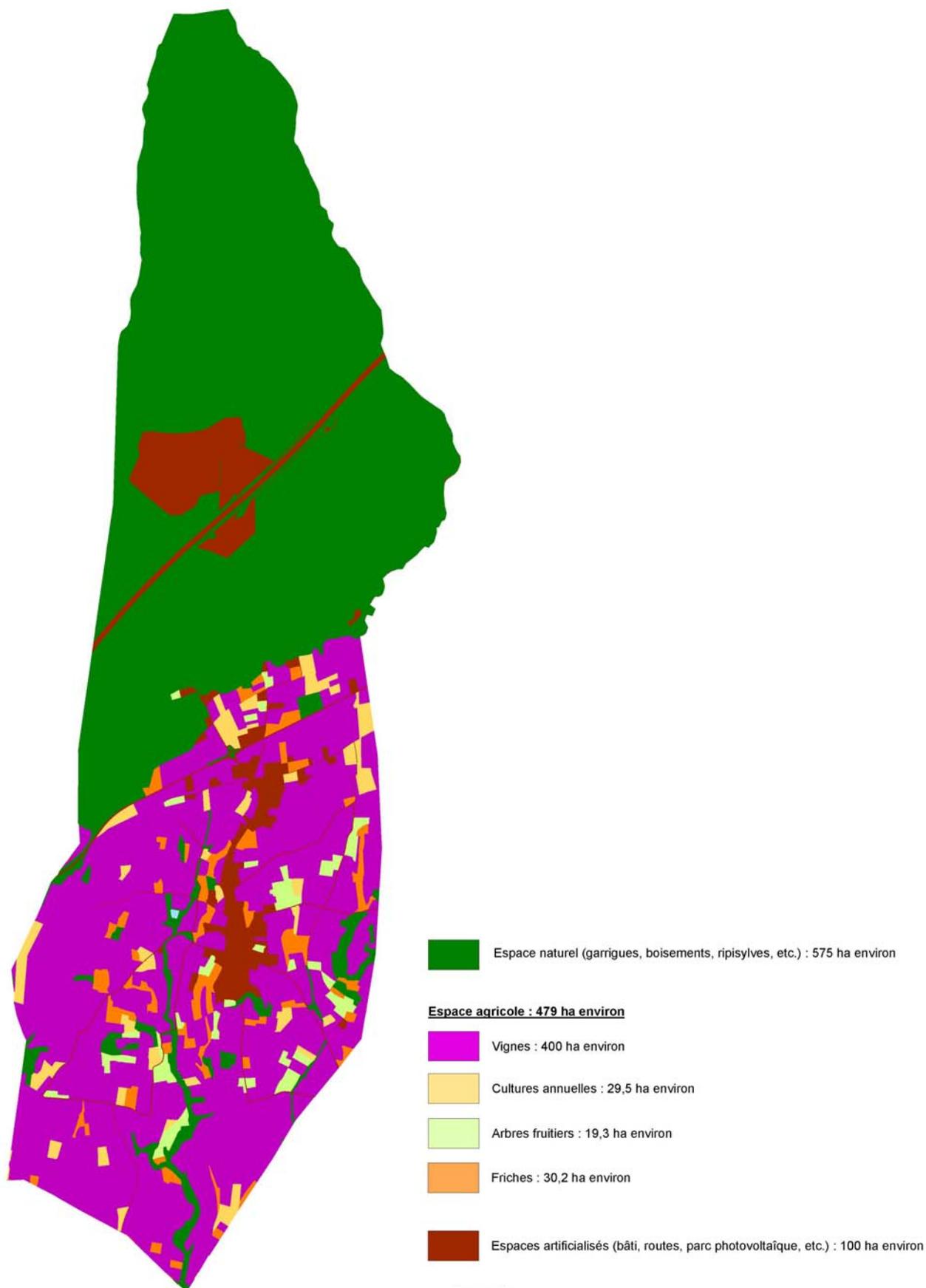
C'est un indicateur de potentiel agronomique pour des usages orientés "grandes cultures et cultures diversifiées" des sols agricoles en Languedoc Roussillon. 14 classes de fertilité des sols sont déclinées. La commune d'Estézargues est en grande partie classée en classe 31 et 32 (faible potentiel). Les sols à fort potentiel (classe 12) se trouvent à l'extrême nord de la commune et sur le Sud. La partie urbanisée de la commune et ses abords se trouvent en dehors de ces fortes potentialités (faible potentiel classe).

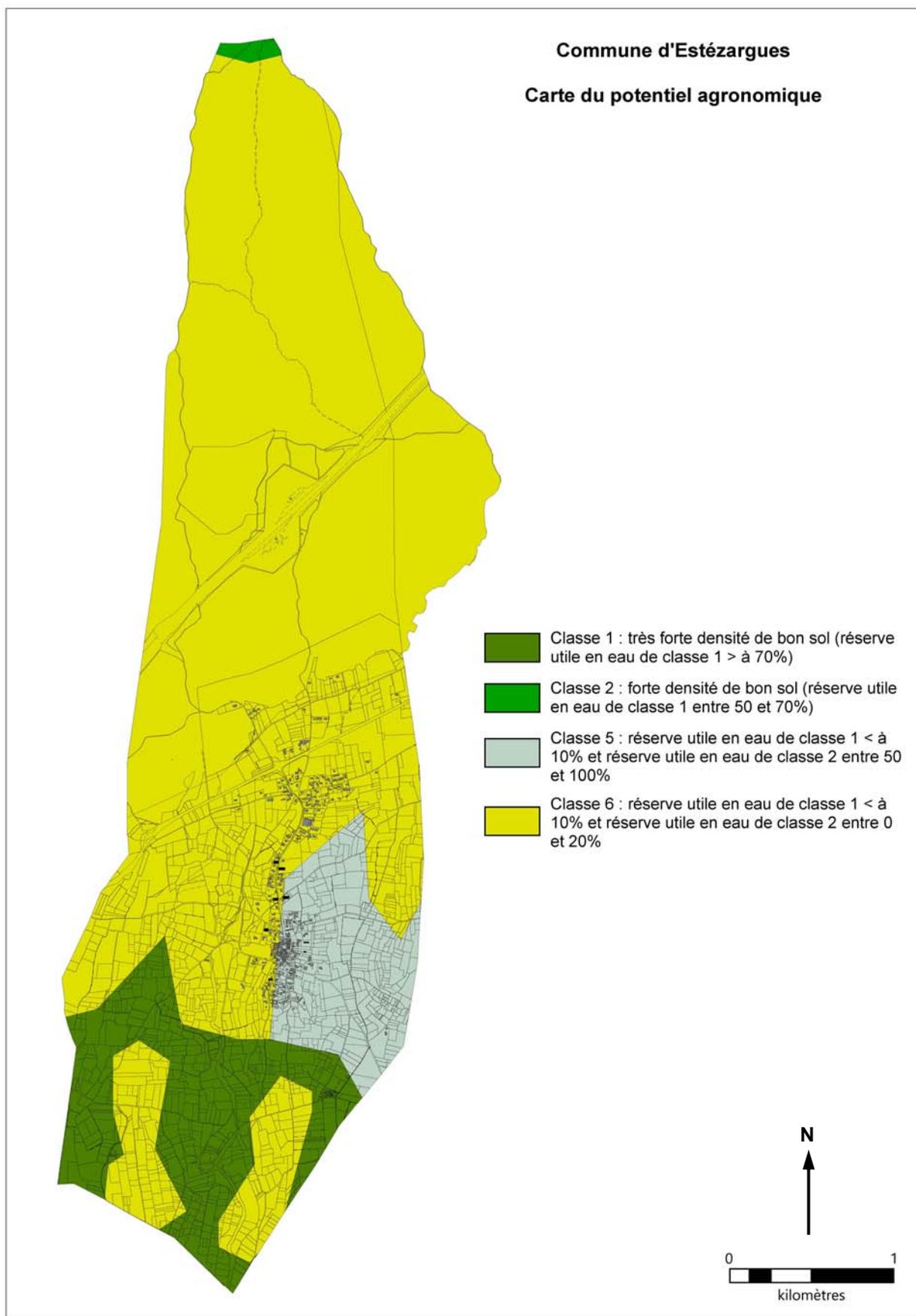


Carte d'AOC parcellaire

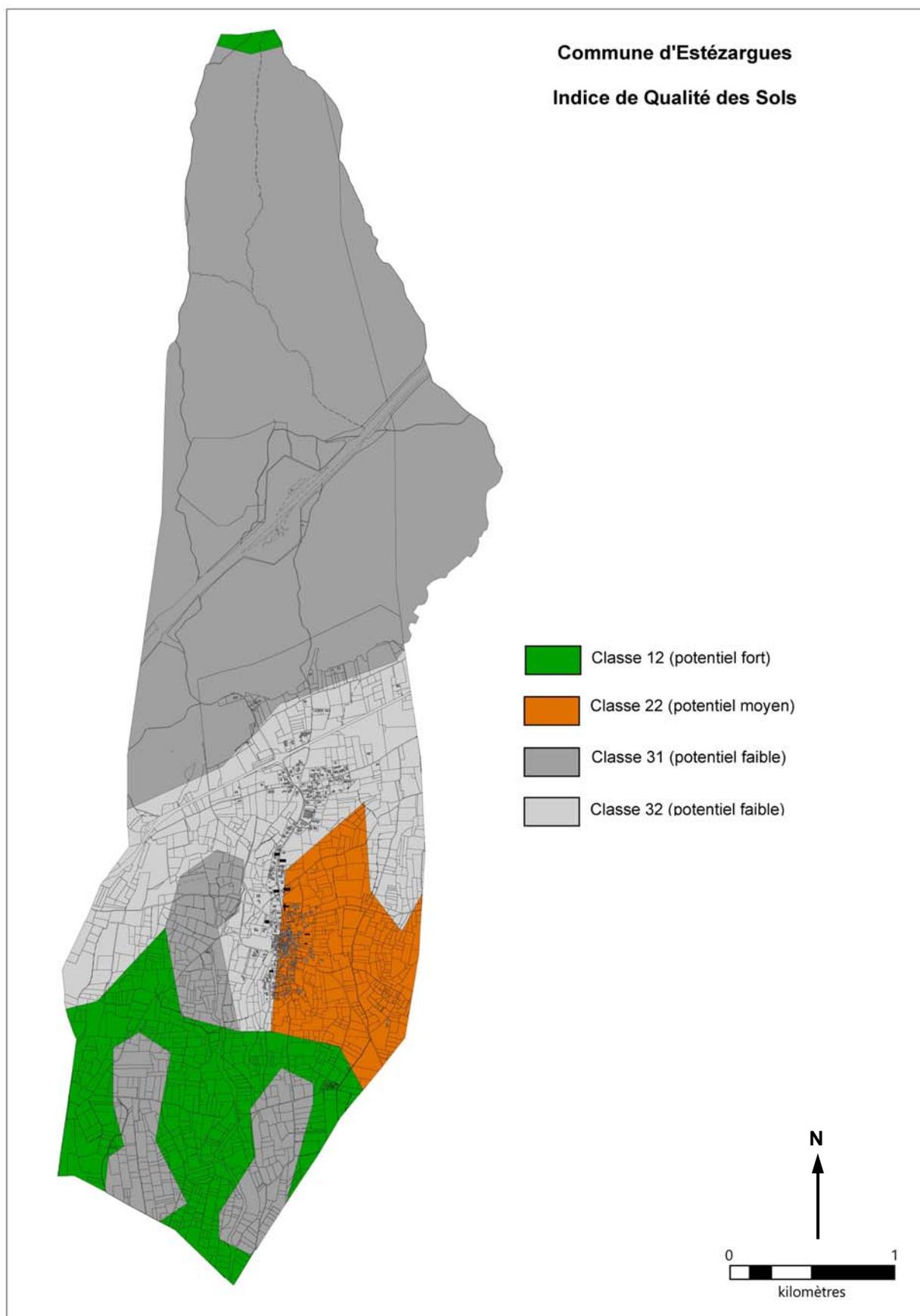


Carte d'occupation des sols (base ocsol 2012)





Source : DRAAF



Source : DRAAF

1.6.3.5 Les autres secteurs d'activité

Cf. carte de localisation en page 60.

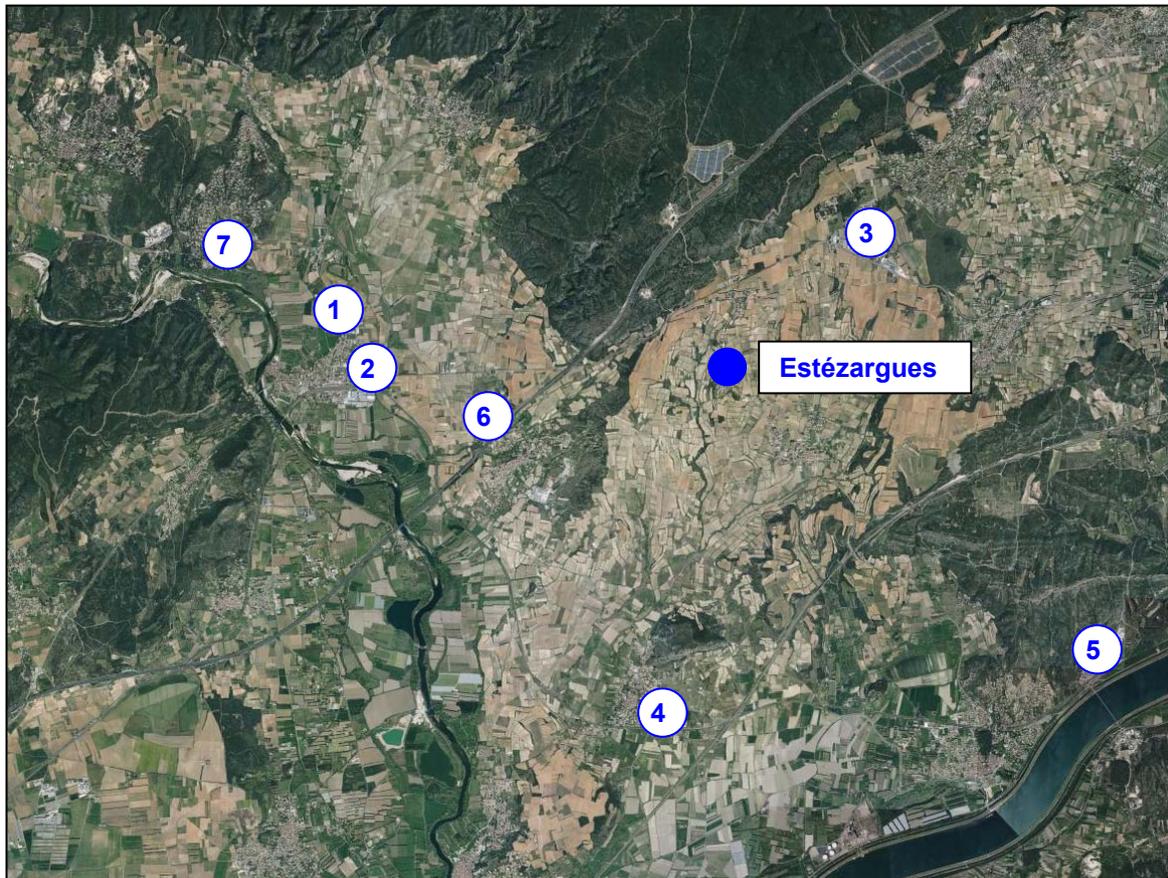
Estézargues possède aussi un tissu de petites entreprises assez peu développé, et dont voici la déclinaison :

- des artisans travaillant dans le domaine du bâtiment (2 entreprises), du paysage (1 entreprise), de l'automobile (1 entreprise), et de la plomberie (1 entreprise) ;
- des commerces qui se composent de la cave coopérative, du moulin Pierredon et d'un hôtel au nord de la RN100 ;
- des services médico-sociaux qui se déclinent en un cabinet d'infirmiers, un magnétiseur et un ostéopathe ;
- un expert-comptable.

Au niveau de la communauté de communes du Pont du Gard, il y a 7 zones d'activités :

- 1- La zone d'activités de « l'Arnède Haute » de Remoulins regroupant des entreprises artisanales et de services (menuisier, ferronnier d'art, garages, etc.) ;
- 2- La zone commerciale et de services de Remoulins (supermarché, restaurant, banque, assurances, coiffeur, etc.) ;
- 3- La zone d'activités de Domazan (transporteur, laboratoires, emballages métalliques, etc.)
- 4- La zone d'activités « La Tuilerie » à Théziers (menuiserie bois, vente et entretien matériel numérique, atelier de couture, etc.)
- 5- La zone d'activités d'Aramon : SANOFI
- 6- La zone d'activités « La Pale » de Fournès : France Boissons, déchetterie, centre de secours.
- 7- La zone d'activités de Castillon du Gard

Les zones d'activités sur la communauté de communes du Pont du Gard



1.6.3.6 Tourisme et loisirs

Estézargues se situe au carrefour de plusieurs grands sites touristiques majeurs. La commune se situe à proximité du Pont du Gard (9,9km, 14mn), d'Avignon (17km, 18mn), d'Uzès (24,4km, 27mn), de Beaucaire (23,5km, 30mn), de Nîmes (29,2km, 30mn), et d'Arles (39,6km, 47mn). Une situation donc exceptionnelle, comme une grande partie des communes gardoises, mais à l'écart des grands tours opérateurs.

De plus, Nîmes a candidaté afin d'être reconnu au Patrimoine Mondial de l'Humanité. Enfin, des démarches ont démarré pour reconnaître le Parc Naturel Régional des Garrigues à l'ouest du territoire.

La commune est pourvue d'un hôtel, l'hôtel de la Fenouillère. Situé au Nord de la route nationale n°100, il possède une capacité d'accueil de 162 personnes réparties dans 82 chambres.

L'hôtel est ouvert 8 mois dans l'année de Mars à Novembre.

La commune est aussi traversée par un chemin de randonnée, le GR63, qui relie Villeneuve-lez-Avignon au col de la Cabane-Vieille. Elle a profité de ce chemin pour développer, en lien avec celui-ci, un circuit de croix qui permet de découvrir son patrimoine communal et son paysage viticole.

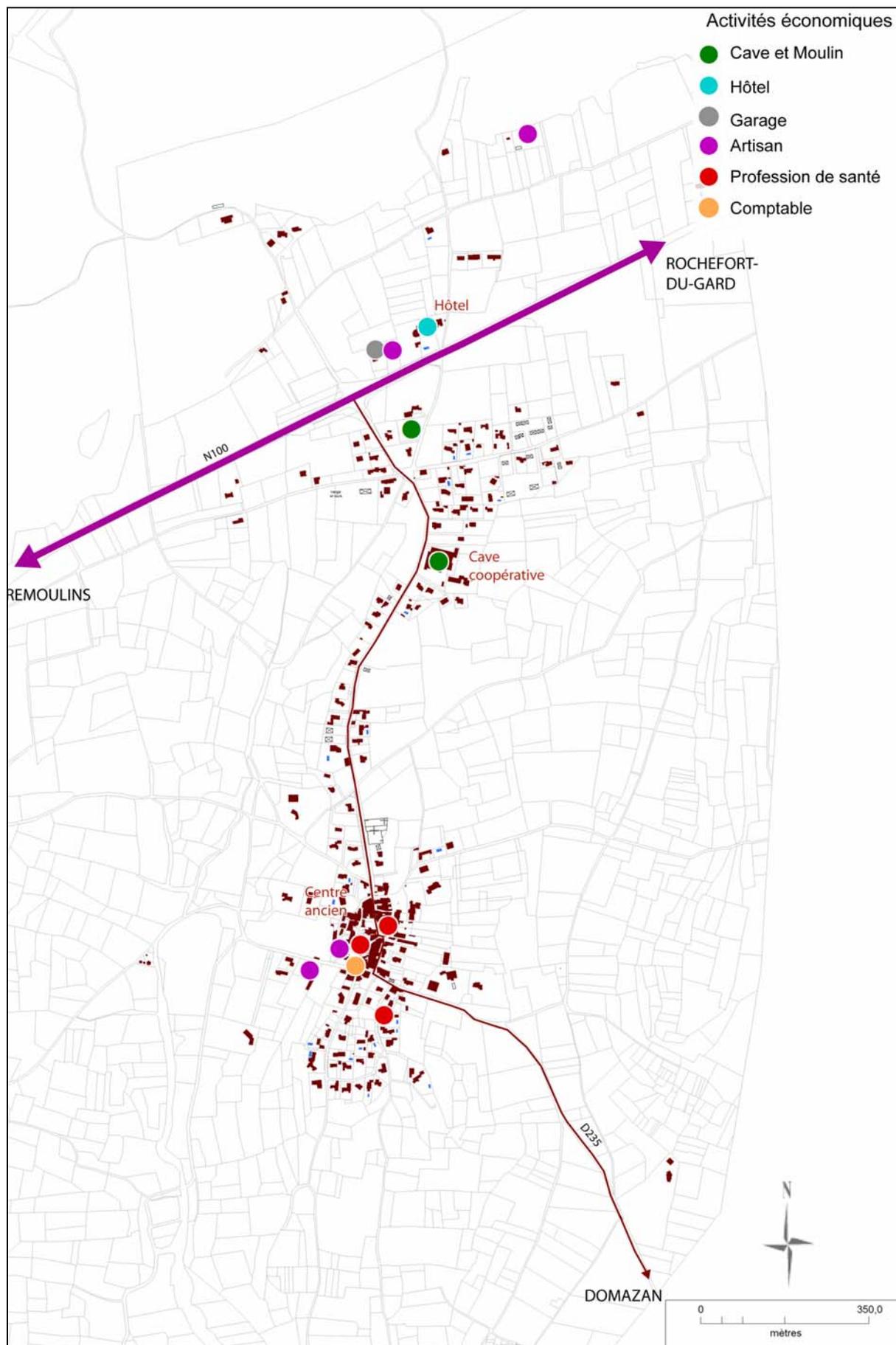
1.6.3.7 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) en France est une installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

La commune héberge une seule ICPE. Il s'agit de la SCA Les Vignerons d'Estézargues (la cave coopérative).

Ce qu'il faut retenir :

- Une population active (77,4%) avec un faible taux de chômage (5,3%) et travaillant en majorité hors de la commune. Estézargues est une commune résidentielle avec des migrations pendulaires ;
- L'emploi sur la commune est dominé par l'agriculture viticole (50,6%). Le terroir viticole d'Estézargues est reconnu par deux AOC : Côtes du Rhône et Côtes du Rhône Village « Signargues » ;
- La commune possède un petit tissu d'entreprises composé essentiellement d'artisans, et de services médico-sociaux ;
- La commune est pourvue d'un hôtel avec une capacité touristique de 82 chambres.
- Certains enjeux de développement de l'activité touristique sont notables : l'œnotourisme, le tourisme vert ou la diversification d'activités (gîtes ruraux, bienvenue à la ferme, ...)



1.7 Equipements

1.7.1 Les réseaux

1.7.1.1 Les réseaux d'eaux usées

1.7.1.1.1 Zonage d'assainissement des eaux usées

Cadre règlementaire

L'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales stipule notamment que « Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- 1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- 2° (L. n° 2006-1772, 30 déc. 2006, art. 54, I, 8o) Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

Plan de zonage de l'assainissement des eaux usées :

Les zones d'assainissement collectif et non collectif d'Estézargues figurent dans la notice du zonage d'assainissement (pièce 7.1.e). Une enquête publique unique projet de PLU, zonage d'assainissement des eaux usées et zonage d'assainissement des eaux pluviales est organisée.

1.7.1.1.2 L'assainissement collectif

La commune exerce la compétence assainissement.

Type de réseau et territoire couvert

Cf. plan du réseau public d'assainissement des eaux usées page 64

La commune est assainie de façon collective par un système d'assainissement composé d'un réseau public d'assainissement des eaux usées et d'une station d'épuration de type biodisque et lits plantés de roseaux.

La cave coopérative possède son propre système épuratoire afin de traiter ses effluents viticoles.

L'hôtel « La Fenouillère » (80 chambres) est raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Le taux de raccordement au réseau d'eaux usées de la commune est important, de l'ordre de 93%.

L'exploitation des réseaux et de la station d'épuration est confiée par affermage à la société SAUR.

Les caractéristiques principales sont présentées ci-après.

Statistiques Assainissement		
	2018	2019
Nombre d'abonnés assainissement	248	257
Taux de raccordement	92.8 %	93.3 %
Estimation de la population permanente raccordée	93 % x 579 ≈ 538	
Estimation de la population de pointe raccordée	538 + 80 (hôtel) = 618	
Volume annuel assujéti à l'assainissement	30 382 m ³ /an	30 299 m ³ /an
Volume moyen journalier rejeté aux réseaux	83,24 m ³ /j	83,01 m ³ /j
Volume moyen journalier rejeté aux réseaux par habitant	154,72 l/hab/j	154,29 l/hab/j

Source : rapport du zonage d'assainissement des eaux usées

Le réseau principalement gravitaire présente un linéaire de 5 295 mètres, il est constitué de canalisations dont les diamètres varient de 150 à 200 mm. Les réseaux sont construits en fibrociment pour les plus anciens (environ 42,08 %) et en PVC pour les plus récents (environ 57,04 %).

Le réseau est équipé de 2 postes de relèvement situés en entrée de station d'épuration.

Le réseau d'assainissement est en totalité séparatif.

Le réseau est en bon état suite à de nombreux travaux réalisés depuis 2011 (cf. tableau ci-dessous).

Les principales anomalies subsistantes, sont situées au centre du village, correspondent à des obstacles sous formes de dépôts, la présence de racines, la présence de flashes et contrepenes, des regards présentant des traces d'abrasions et/ou de corrosion, des traces de mise en charge et des regards en charge.

Les travaux sont programmés par la commune (demande de subvention déposée fin 2020).

Programmes de travaux du schéma directeur d'assainissement des eaux usées

Objectifs	Action	Localisation	Priorité	Echéance	Montant des travaux (HT)	Réalisé (O)ui / (N)on
Amélioration de l'écoulement	Remplacement de 380 ml de conduite du secteur 1 (dégradation générale du revêtement)	Entre RV 98 et 82 Route des Grès 1^{ère} partie	1	2012	177 000 €	O
Amélioration de l'écoulement	Remplacement de 300 ml de conduite du secteur 2 (dégradation générale du revêtement)	Entre RV87 et 82 Chemin de la Queirade	2	2016	124 000 €	O
Amélioration de l'écoulement	Remplacement de 225 ml de conduite du secteur 3 (dégradation générale du revêtement)	Entre RV 81 et 74 Chemin des Dalicans	2	2018	105 000 €	O
Amélioration de l'écoulement	Remplacement de 250 ml de conduite du secteur 4 (dégradation générale du revêtement)	Entre RV 82 et 67 Route des Grès 2^{ème} partie	1	2012	157 000 €	O
Amélioration de l'écoulement	Remplacement de 490 ml de conduite du secteur 6 (dégradation générale du revêtement)	Entre RV 67 et 56 Route des Grès 3^{ème} partie	2	2014	241 000 €	O
Suppression des eaux parasites	Réhabilitation ponctuelle de 43 défauts et remplacement de 72 ml de réseau sur le secteur 5	Réseau d'assainissement Rue du Barri		2021 - 2023	94 000 €	N
Amélioration de l'écoulement	Remplacement de 300 ml de réseau sur le secteur 7	Réseau d'assainissement Chemin du Devois	2	2014	105 000 €	O
Amélioration de l'écoulement	Remplacement de 65 ml de conduite du secteur de la cave coopérative	RV67 à RV119	1	2011-2012	51 000 €	O
Suppression des eaux parasites	Réhabilitation du réseau d'assainissement	Investigations complémentaires Centre Village		2021 - 2023	595 000 €	N

Source : rapport du zonage d'assainissement des eaux usées

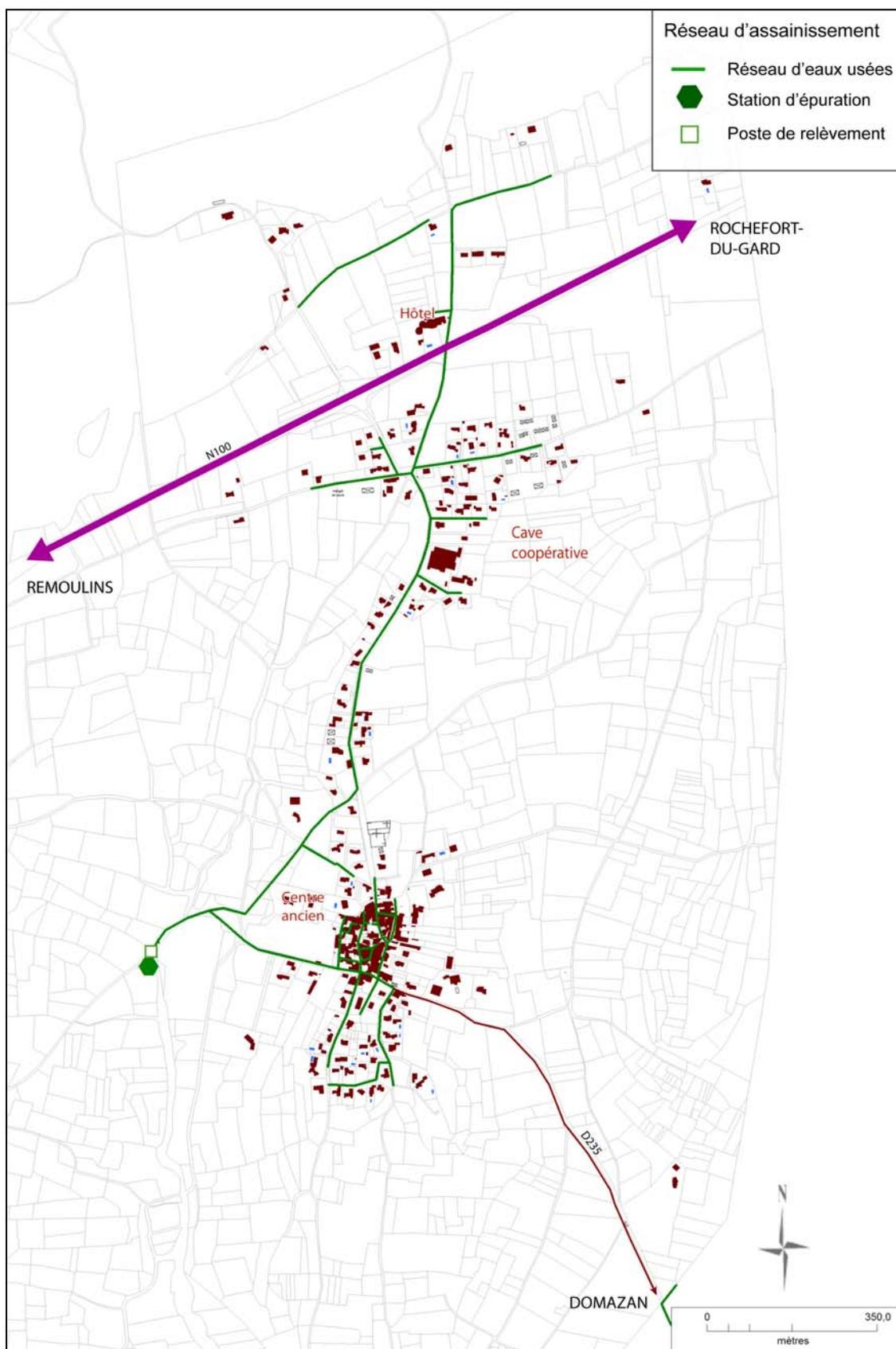
La station d'épuration

La station d'épuration a été totalement refaite et mise en service en 2019. Elle est de type « disque biologique + lits plantés de roseaux » et possède une capacité de traitement de 800 eq/hab. Ce dispositif a été retenu notamment du fait de son caractère évolutif en fonction des besoins de la commune.

Les eaux sont rejetées dans le ruisseau de la Rascasse

Station d'épuration – code Sandre n°060930107002	
Type	Disques biologiques + lits plantés de roseaux
Année de mise en service	2019
Capacité	800 équivalents-habitants
Constructeur	Occitanie d'Environnement
Capacité nominale de dimensionnement	Débit journalier160 m ³ /j DBO ₅ 48 kg/jour
Filière de traitement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 Postes de relevage : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 en entrée de station d'épuration ▪ 1 en alimentation des lits plantés de roseaux ▪ Prétraitement physique (dégrillage) ▪ 1 Déversoir d'orage (ancien clarificateur) ▪ 2 disques biologiques d'une surface totale de 4 000.00 m² ▪ 3 lits plantés de roseaux d'une surface totale de 800.00 m²
Autosurveillance	Oui de type SOFREL : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Débits entrants et sortants, ▪ Débits by-passés vers le milieu naturel.
Milieu récepteur	Le Ruisseau de la Rascasse affluent du Briançon
Niveau de rejet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Référence : autorisation de rejet au 01/06/2018 – n° 30-20180601-006 ▪ Arrêté du 21/07/2015 : <ul style="list-style-type: none"> ▪ DBO₅ : 35 mg/l rendement : 60% ▪ DCO : 200 mg/l rendement : 60% ▪ MES : ----- rendement : 50%
Inondabilité du site	La station n'est pas située en zone inondable.

Source : rapport du zonage d'assainissement des eaux usées



1.7.1.1.3 L'assainissement non collectif

Service public d'assainissement non collectif

Conformément à l'article L. 2224-8 du Code général des collectivités territoriales, les communes sont tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif. Elles peuvent également, si elles le décident et sur demande du propriétaire, en assurer l'entretien et effectuer les travaux de réhabilitation.

Ce travail revient au service public d'assainissement non collectif (ou SPANC). Dans le cas d'Estézargues, la gestion du SPANC est assurée par la Communauté de Communes du Pont du Gard

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conformes à la réglementation en vigueur :

- l'arrêté ministériel du 07 septembre 2009 (modifié par l'arrêté du 7 mars 2012) « fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalents-habitants » ;
- l'arrêté préfectoral n°2013 290-0004 du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mise en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif » ;

Les principes à respecter sont :

- pour des perméabilités de sol supérieures ou égales à 10 mm/h : traitement et évacuation par le sol ou (soumis à conditions) par irrigation souterraine de végétaux (le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne peut pas être envisagé dans ce cas) ;
- pour des perméabilités de sol inférieures à 10 mm/h : rejet « vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable », solution qui ne doit générer ni nuisance ni pollution d'une ressource en eau, d'un usage (AEP ou baignade) ou risque de prolifération du moustique-tigre.

Etat des lieux

Le parc en assainissement non collectif de la commune d'Estézargues compte environ 14 logements répartis dans les périphéries du village (le nombre d'habitants par foyer est en moyenne de 3 personnes) :

- au pied de la colline du Mour de la Coudette,
- sur le bord ouest du village,
- dans l'espace agricole.

Nota : il faut y ajouter le système d'assainissement autonome de l'aire de repos de l'autoroute

La totalité des habitations en assainissement autonome possèdent un dispositif de prétraitement sur la filière eaux vannes dont 85 % de fosses septiques et 15 % de fosses toutes eaux. L'évacuation des eaux se fait par infiltration dans le sous-sol.

Pour le circuit des eaux ménagères, les prétraitements par bacs à graisse concernent près de 85% des habitations équipées d'assainissement autonome.

Les préfiltres décolloïdeurs, équipements placés entre le prétraitement et le traitement et permettant d'éviter un colmatage du champ d'épandage, sont présents sur les dispositifs dans seulement 14% des cas.

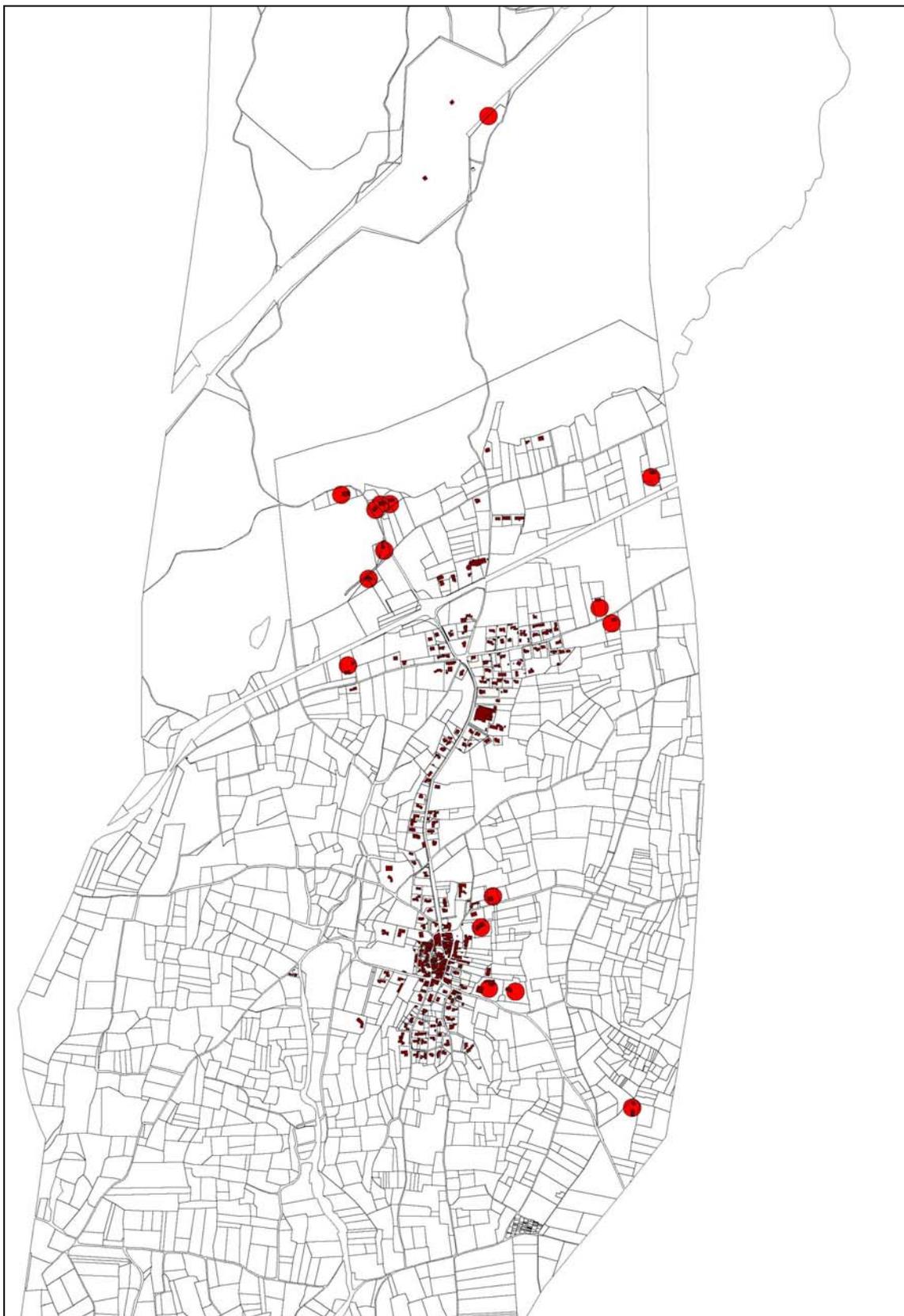
Le traitement des effluents est effectué sur toutes les habitations en assainissement autonome par épandage souterrain par des drains en tranchées. L'évacuation des eaux se fait par infiltration dans le sous-sol.

L'entretien des dispositifs de traitement en assainissement autonome est très irrégulier, les vidanges de la fosse n'étant, le plus souvent, réalisées que lorsque des problèmes importants surviennent.

Contrôle des installations

Le SPANC a réalisé le contrôle des 16 dispositifs d'assainissement non collectif présents sur la commune. 11 dispositifs sont non conformes soit 68% environ, généralement du fait d'installations vieillissantes réalisées dans les années 70, 80.

Localisation des dispositifs d'assainissement non collectif



1.7.1.2 Le réseau d'alimentation en eau potable

Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable 2018 et rapport du délégataire 2020

L'alimentation en eau potable est de la compétence du Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau de Signargues regroupant les communes de Domazan, Estézargues, Rochefort-du-Gard, Saze et Théziers.

Un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été approuvé en 2018.

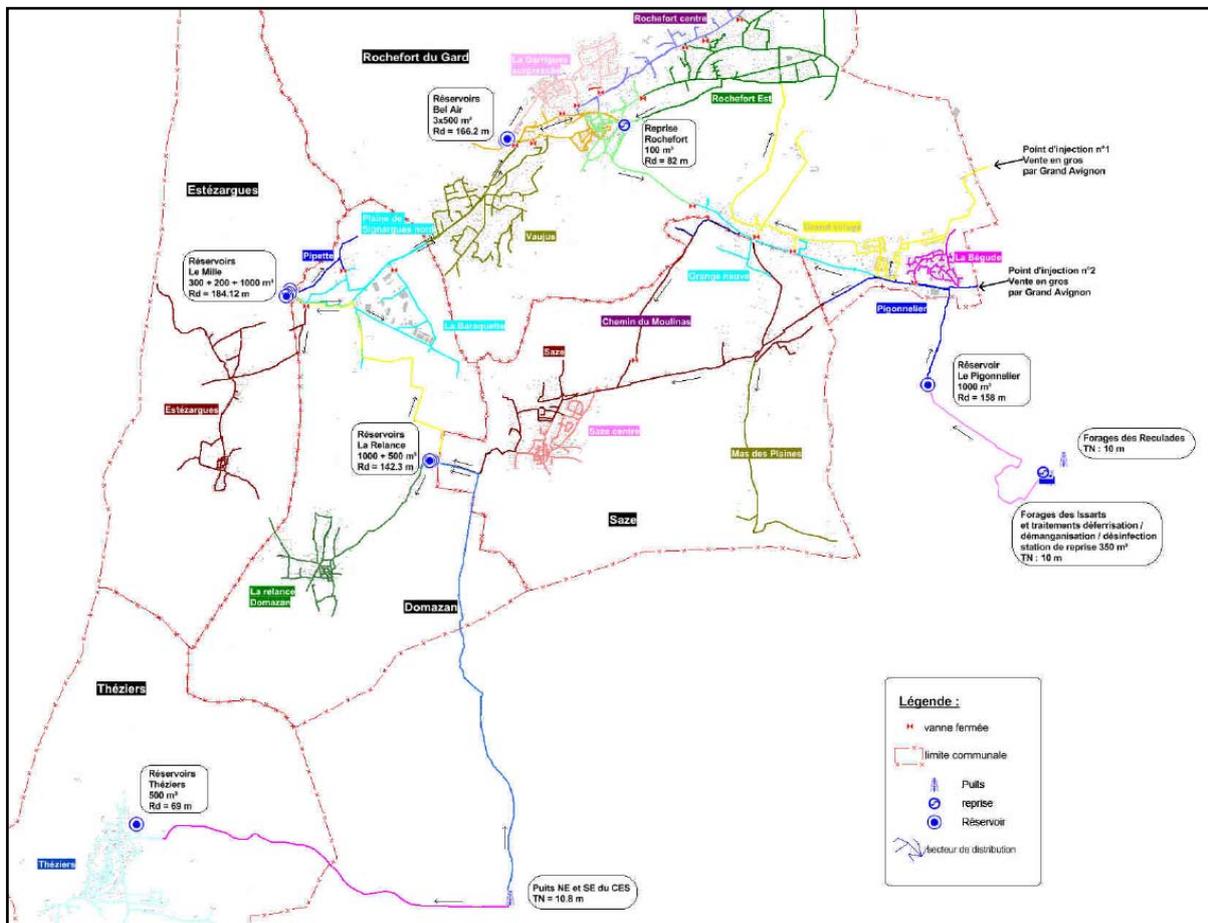
1.7.1.2.1 La ressource

Les communes adhérentes au Syndicat sont alimentées par les puits du CES sur la commune d'Aramon et par les forages des Issarts et des Reculades sur la commune des Angles (nappe alluviale du Rhône) :

- Puits d'Aramon : deux captages opérationnels de 90 m³/h,
- Champ captant des Reculades (Forage) : 4 captages sont exploités à un débit global de 240 m³/h,
- Captage des Issarts (Puits) : un seul captage opérationnel à un débit de 60 m³/h avec une qualité d'eau nécessitant un traitement du fer et du manganèse. Ce traitement, validé par l'ARS, est effectué dans une station sur le site.

La procédure de déclaration d'utilité publique des forages des Issarts et des Reculades sur la commune des Angles, programmée au niveau du schéma directeur d'alimentation en eau potable, est en cours. Cette procédure aboutira à la mise en place de périmètre de protection valant servitude d'utilité publique.

Synoptique du réseau d'alimentation en eau potable sur le syndicat



Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable 2018

Synthèse des ressources du Syndicat

	Forages des Reculades	Forages des Issarts	Puits Ne et SE du CES d'Aramon
Type	Forages - 4 groupes de pompage immergés	Forages - 3 groupes de pompage immergés	Puits - 2 x 2 groupes de pompage
Point d'eau	Nappe alluviale du Rhône	Nappe alluviale du Rhône	Nappe alluviale du Rhône
Fonction	Alimentation du réservoir de tête de l'Est du Syndicat dit Pigonnellier		Alimentation de Théziers et du réservoir de tête de l'Ouest du Syndicat dit La Relance
Vulnérabilité	en zone inondable - PPRi Rhône Gardon Présence de fer + manganèse + calcaire dans les eaux brutes Venues de sables sur les Reculades		Présence de fer et manganèse dans les eaux brutes Colmatage des crépines sur P1 et P2 (travaux de reprise réalisés en avril et octobre 2017)
Traitement	Déferrisation + désinfection File n°1 et 2 : 2x100 m³/h	Déferrisation + démanganisation + désinfection File n°3 : 60 m³/h	Désinfection (hypochlorite de soude directement dans le puits n°2 - Théziers)
Etat réglementaire	Absence de DUP rapport du RHA 01/06/2001	Absence de DUP rapport RHA du 01/06/2001	Absence de DUP Captage difficilement régularisable rapport RHA du 20/10/1946 avis CDH du 19/06/1970
Débits autorisés ou validé par l'HA	200 m³/h (deux forages en simultané 2 x 100 m³/h)	F1 : 37 m³/h F2 : abandonné F3 : 27 m³/h F4 : 100 m³/h >>> Total : 164 m³/h	79 m³/h 60 m³/h vers le Syndicat 19 m³/h vers Théziers
	4000 m³/j	F1 : 740 m³/j F3 : 540 m³/j F4 : 2000 m³/j >>> total : 3 280 m³/j	(hypothèse de 20h de pompage) 1 200 m³/j vers le Syndicat 380 m³/j vers Théziers
Capacité des équipements existants	110 m³/h (par forage)	100 m³/h (par forage (3))	60 m³/h vers le Syndicat 30 m³/h vers Théziers
Débit exploitable	-	60 m³/h limite imposée par la file de traitement	Après travaux de reprise en avril et octobre 2017 Essais longue durée : 60 m³/h vers le Syndicat (Puits 1) 65 m³/h vers Théziers (Puits 2)

Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable 2018

En ce qui concerne la ressource en eau, le schéma directeur d'alimentation en eau potable du Syndicat établit les scénarios envisageables pour assurer la fourniture d'eau sur l'ensemble du Syndicat. Il précise que, sur Estézargues, Saze, Domazan et Rochefort du Gard, la ressource mobilisable est suffisante à l'heure actuelle et jusqu'en 2040 (en conservant le captage d'Aramon). Le SDAEP propose néanmoins des scénarios avec ou sans le captage d'Aramon afin de répondre aux besoins à l'horizon 2040.

Synthèse des scénarios pour la ressource en eau du Syndicat

		Avantages	Inconvénients	Coût €HT
Postulat 1 Abandon du captage d'Aramon	Scénario 1-1 Alimentation avec une nouvelle ressource	- Eau exempte de nitrates et pesticides	- Nécessité de poser un linéaires de conduites d'adduction important (6 km vers la relance + 3.7 km vers Théziers) - eau avec excès de fer (760 µg/l) et manganèse (340 µg/l) donc nécessitant un traitement - dureté de l'eau inconnue risquant de nécessiter un traitement - qualité de l'eau induisant un traitement lourd pour un débit disponible trop faible	-
	Scénario 1-2 Alimentation sans le/s captage/s d'Aramon	- Interconnexion entre le Syndicat et Aramon >>> Alimentation d'Aramon par le Syndicat (si ressource disponible suffisante sur Issarts + Reculades : min 460 m³/h) - Création d'une station de décarbonatation sur le même site que les captages production qui traitera l'ensemble de l'eau produite - Abandon d'une ressource difficilement régularisable - Fer piégé par le traitement de décarbonatation - Possibilité de modifier les files 1 et 2 pour traiter le manganèse - Ensemble de l'eau produite traitée vis à vis du fer, du manganèse et du calcaire	- satisfaction des besoins dépendante des résultats de ressource disponible sur les Issarts et les Reculades - nécessité de création d'un accélérateur en sortie de Saze - nécessité de créer une station de reprise sur Aramon - nécessité de travaux de reprise sur les forages des Issarts - nécessité de création d'une usine de décarbonatation - coût global important	3 590 700 € HT (sans alimentation d'Aramon) 3 761 080 € HT (avec alimentation d'Aramon) (Option interco Grand Avignon : 359 780 € HT)
Postulat 2 Régularisation du captage d'Aramon	Scénario 2 Alimentation avec le captage d'Aramon	- Besoins à l'horizon 2040 satisfaits - fonctionnement hydraulique actuel maintenu (option hydraulique n°1, 2 et 3) - possibilité de fonctionner avec la commune d'Aramon (options hydrauliques 1 et 3) - Possibilité de modifier les files 1 et 2 pour traiter le manganèse - Alimentation de Théziers par une ressource régularisée - Sécurisation mutuelle entre le Syndicat et Aramon (si option hydraulique n°1)	- nécessité de mener la régularisation administrative du captage d'Aramon à son terme (captage en zone urbaine et inondable) - nécessité de travaux de reprise sur les forages des Issarts - nécessité de créer une ou deux usines de décarbonatation - 2 sites de production induisant 2 sites de traitement - coût global important (si usine de décarbonatation) mais phasable en deux temps	2 954 000 € HT (Option décarbo Aramon : 1 534 000 € HT) (Option Interco Grand Avignon : 359 780 € HT)

Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable 2018

1.7.1.2.2 Les ouvrages et réseaux

Cf. plan du réseau public d'alimentation en eau potable en page 73.

Sur l'ensemble du territoire du syndicat, le réseau représente 160,5 km environ en 2020 dont 9 km environ sur la commune d'Estézargues. Le réseau est pour moitié environ en PVC (51% environ), le reste étant principalement en fonte ou amiante ciment.

La commune n'a pas de captage et dispose d'un réservoir dit « Le Mille » permettant de distribuer l'eau potable sur la commune d'Estézargues, Domazan Nord et le secteur de Vaujus sur Rochefort-du-Gard. Ce réservoir dispose de 3 cuves représentant au total un volume de 1 500 m³ (200 + 300 + 1 000).

Le réservoir est alimenté par le réservoir du Pigonelier sur la commune des Angles via la station de reprise de Rochefort du Gard.

1.7.1.2.3 Le bilan Production – Consommation

En 2020, les volumes produits par les deux stations de traitement étaient de 1 184 152 m³, avec une diminution de 4,6% par rapport à 2019.

Ressources	Volume produit 2019	Total volume produit 2019 / ressource	Volume produit 2020	Total volume produit 2020 / ressource	Variation des volumes %	Type de traitement
Forage Théziers / la Relance Puits n° 1	198 247,00	279 533,00	147 706,00	224 867,00	-24,31%	Injection de chlore
Forage Théziers / la Relance Puits n° 2	81 286,00		77 161,00			
Station André Savonne File 1	353 396,00	962 347,00	336 680,00	959 285,00	-0,32%	Injection de chlore
Station André Savonne File 2	368 301,00		360 188,00			
Station André Savonne File 3	240 650,00		262 417,00			
Total volume produit 2019		1 241 880,00	Total volume produit 2020		1 184 152,00	

Source : Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) 2020

En 2020, sur la commune d'Estézargues, le volume vendu aux abonnés a été de 42 240 m³. La consommation moyenne par abonné est de 137,6 m³. Il y avait 307 abonnés sur la commune en 2020.

Communes	Volumes vendus 2019	Volume vendu 2020	Variation des volumes %
DOMAZAN	93 803,00	84 315,00	-11,25%
ESTEZARGUES	50 778,00	42 240,00	-20,21%
ROCHEFORT DU GARD	562 133,00	551 738,00	-1,88%
SAZE	107 235,00	101 834,00	-5,30%
THEZIERS	54 621,00	57 921,00	5,70%
Total volumes vendus	868 570,00	838 048,00	-3,64%

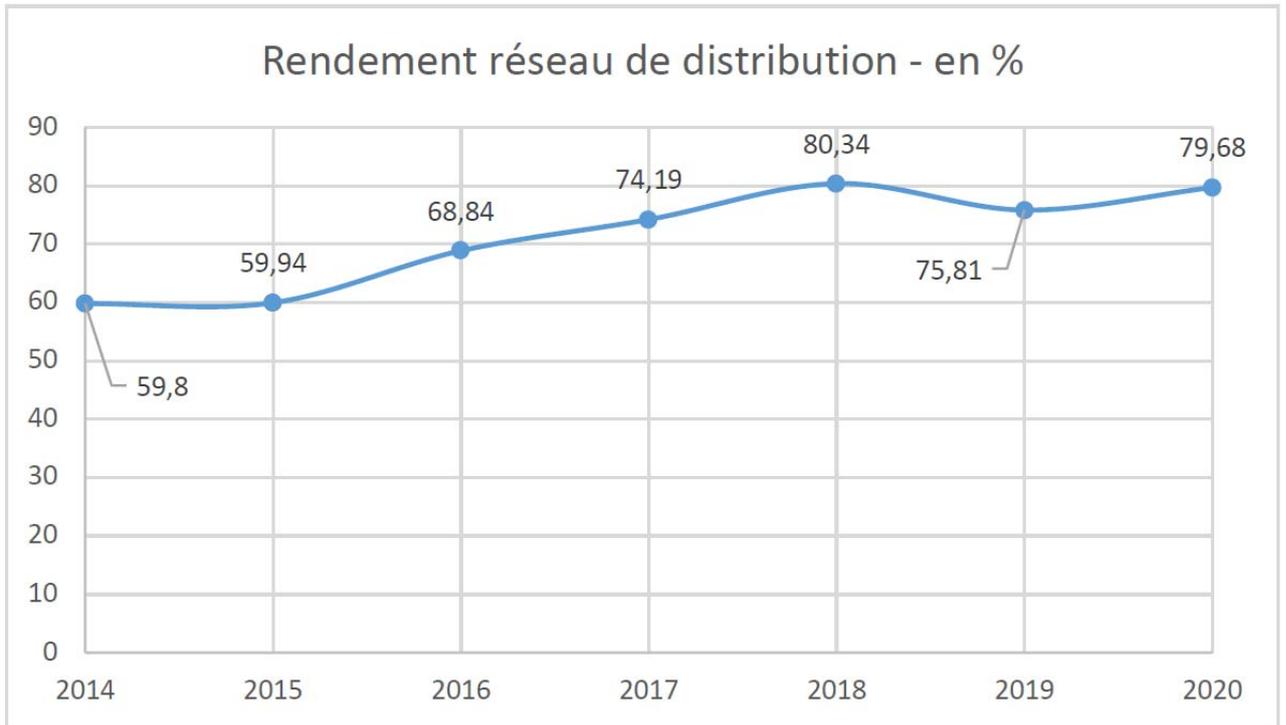
Source : Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) 2020

1.7.1.2.4 La performance du réseau

Rendement du réseau

Le rendement du réseau de distribution permet de connaître la part des volumes introduits dans le réseau de distribution qui est consommée ou vendue à un autre service. Sa valeur et son évolution sont le reflet de la politique de lutte contre les pertes d'eau en réseau de distribution.

En 2020, à l'échelle du syndicat, le rendement du réseau de distribution est de 79,68%, en très forte augmentation depuis 2015 suite notamment à des travaux conséquents de renouvellement de conduites.

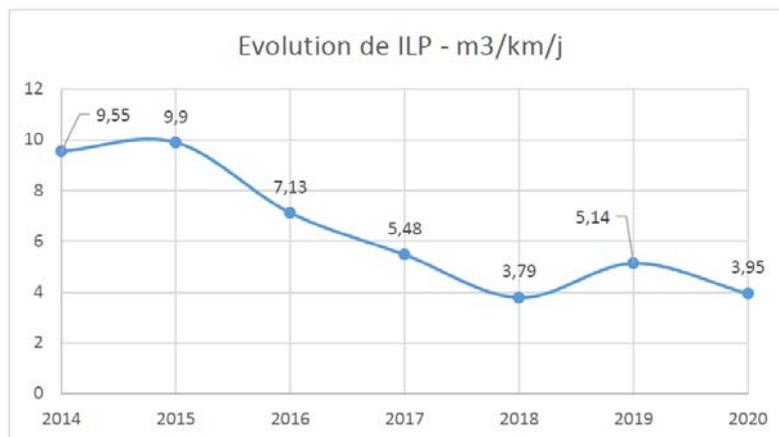


Source : Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) 2020

Indice Linéaire de Pertes (ILP) en réseau

Cet indicateur permet de connaître, par km de réseau, la part des volumes mis en distribution qui ne sont pas consommés sur le périmètre du service. Sa valeur et son évolution sont le reflet d'une part de la politique de maintenance et de renouvellement du réseau, et d'autre part des actions menées pour lutter contre les volumes détournés et pour améliorer la précision du comptage chez les abonnés.

En 2020, à l'échelle du syndicat, l'ILP est de 3,95 m³/km/j.



Source : Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) 2020

1.7.1.2.5 La qualité de l'eau

Le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'Eau Potable de 2020 met en valeur une eau distribuée de très bonne qualité à 100% conforme aux analyses physico-chimiques et à 100% conforme aux analyses microbiologiques réalisées par l'Agence Régionale de Santé (ARS). 32 prélèvements ont été réalisés en 2020.

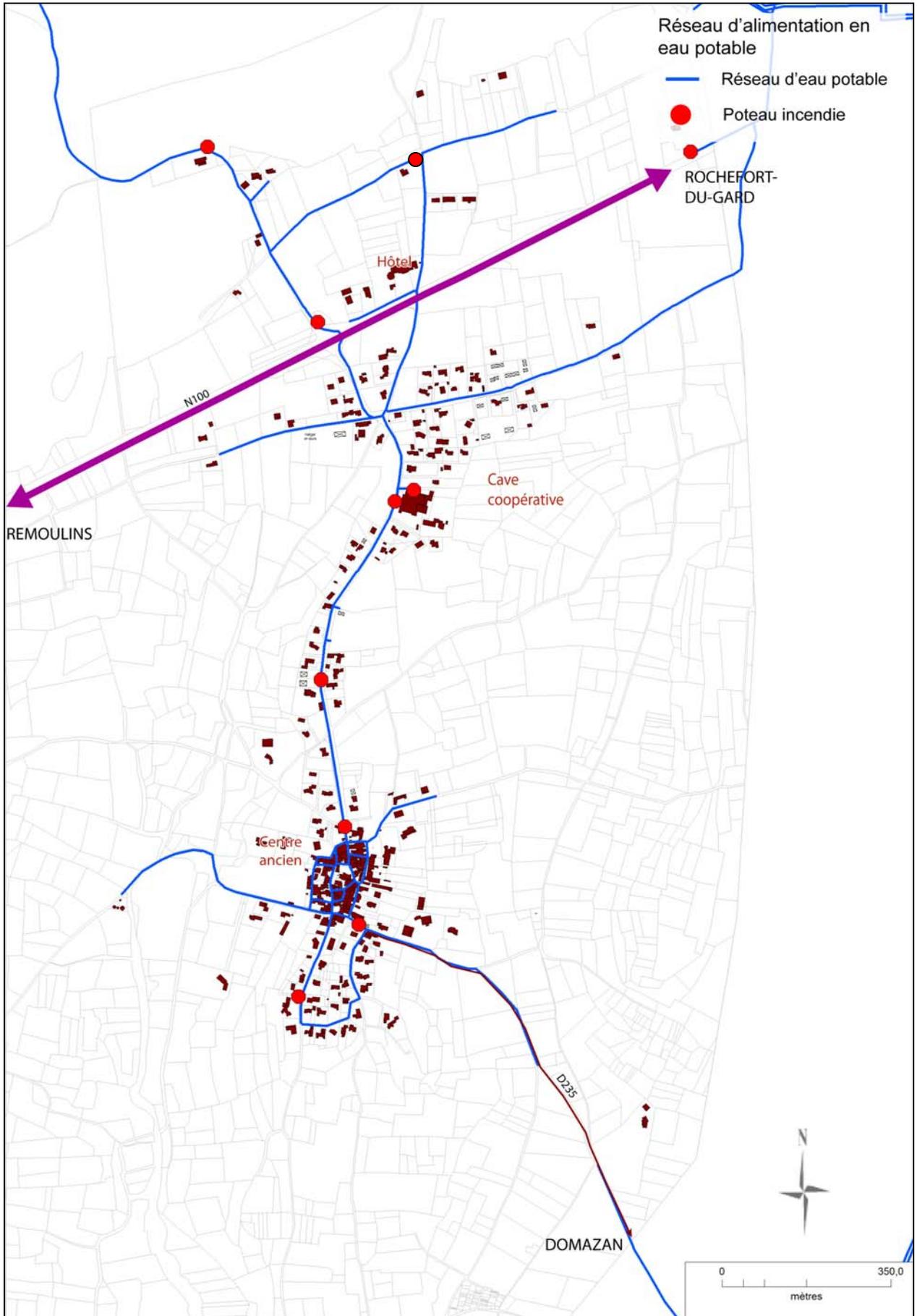
1.7.1.2.6 La défense incendie

La conformité des poteaux incendie est évaluée par rapport à la réglementation « usuelle », c'est à dire la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, et en particulier que l'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie (poteaux ou bouches) doit satisfaire un débit disponible de 60 m³/h pendant deux heures (17 l/s) à une pression de 1 bar (0,1 Mpa).

Nota : Cette condition devrait prochainement évoluer, le débit disponible passant à 30 m³/h dans certaines conditions.

La commune d'Estézargues compte 10 poteaux incendie.

Ces poteaux incendie ne couvrent pas la totalité des constructions (sur la base d'un rayon de défendabilité de 200 mètres).



1.7.1.3 Le réseau d'eaux pluviales

Cf. plan des réseaux pièce 7.1.d

La commune est équipée d'un réseau pluvial séparatif sur l'intégralité du territoire urbanisé. Le drainage des eaux pluviales est réalisé par l'intermédiaire de réseaux aériens (fossé) et de réseaux enterrés (canalisation). Le linéaire total de réseau pluvial s'élève à 4 km. Le réseau pluvial est majoritairement composé de fossé (60%).

Le linéaire du réseau enterré des eaux pluviales strictes est d'environ 1.6 km. Le réseau enterré est essentiellement composé de canalisation de diamètre compris entre 400 et 600 mm.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales

Il est porté par la commune, compétent en la matière.

Cadre réglementaire

L'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales stipule notamment que « Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

« 3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Une enquête publique unique projet de PLU, zonage d'assainissement des eaux usées et zonage d'assainissement des eaux pluviales est organisée.

La gestion du pluvial dans les opérations d'aménagement ou pour les constructions au coup par coup

Cf. carte du zonage pluvial en page 76

La diversité d'occupations des sols à l'échelle communale, (secteurs agricoles, secteurs résidentiel, secteurs de centre-ville), implique qu'à l'échelle du territoire, l'urbanisation à venir et les usages ne sont pas identiques.

L'impact de la mise en place de surface imperméabilisée est différent selon le secteur. Il est alors nécessaire de définir des zones sur lesquelles les mesures de compensations seront différentes et respecteront la logique d'usages et d'occupation des sols.

Trois zones homogènes sont ainsi distinguées :

- Zone EP 1 : Zone de centre urbain où les possibilités d'urbanisation sont réduites ;
- Zone EP2 : Zone d'habitat moyennement dense de type lotissement pavillonnaire ;
- Zone EP3 : Zone agricole/naturelle où l'urbanisation n'est pas envisagée mais où quelques aménagements peuvent être réalisés (hangar agricole, etc.).

Synthèse de la compensation à appliquer par zone

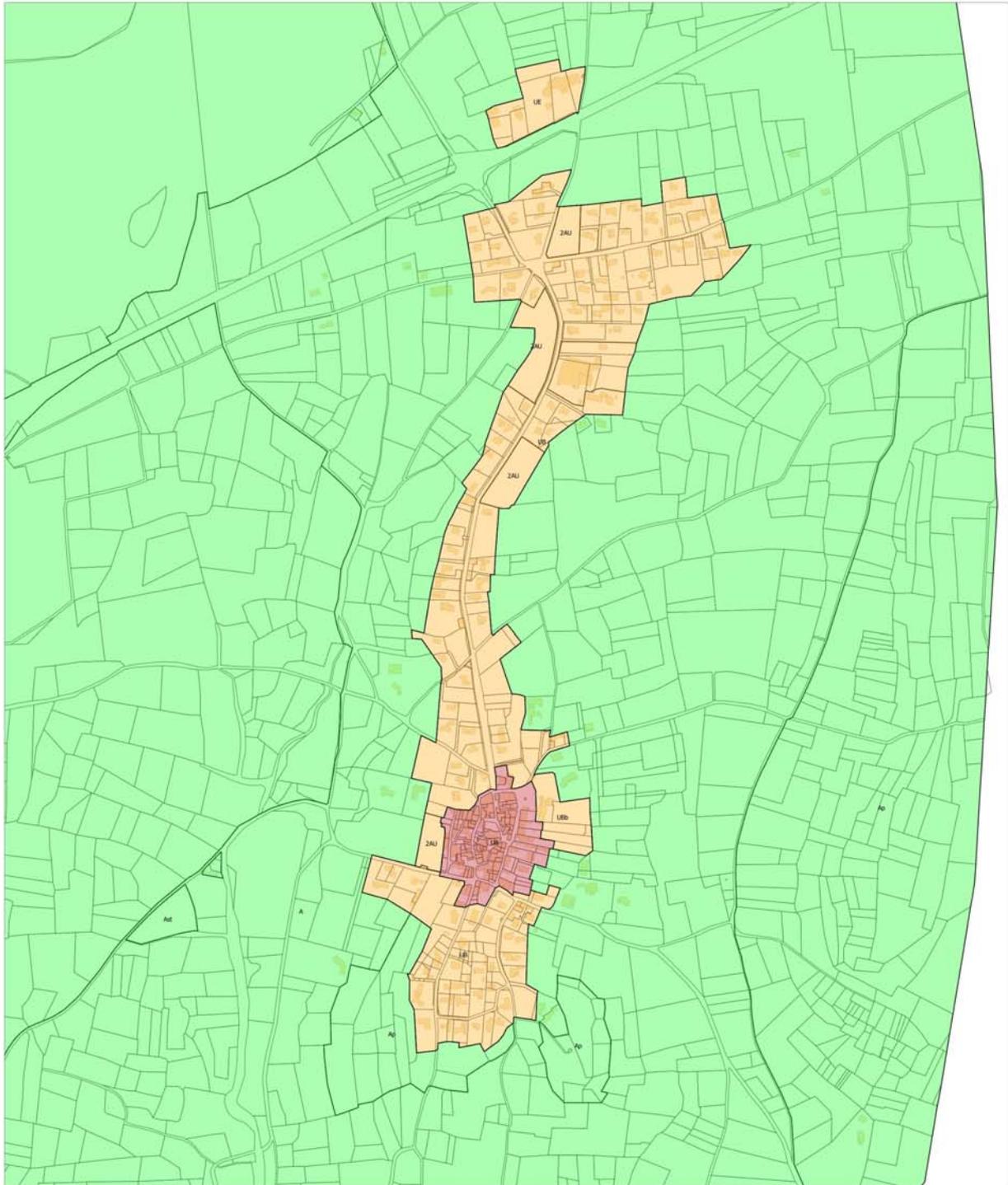
Superficie drainée	Zone EP1 Centre urbain	Zone EP2 secteurs d'habitat pavillonnaire	Zone EP3 secteur rural à semi rural
Moins de 150 m ²	Aucune mesure compensatoire	Aucune compensation	Aucune compensation
Entre 150 m ² et 3 000 m ²		Mesure compensatoire dimensionnée sur la base de 80 l/m² imperméabilisé et Ø50 mm	Mesure compensatoire dimensionnée sur la base de 45 l/m² imperméabilisé et Ø50 mm
Entre 3 000 m ² et 10 000 m ²		Mesure compensatoire dimensionnée sur la base de 100 l/m² imperméabilisé et Ø50 mm	Mesure compensatoire dimensionnée sur la base de 45 l/m² imperméabilisé et orifice Ø50 mm
10 000 m ² et plus	Prescriptions de la DDTM 30 pour la gestion des eaux pluviales		

Ce tableau est repris l'article 9 de chaque zone du règlement (pièce n°4).

Carte du zonage d'assainissement des eaux pluviales



Commune d'Estézargues
Zonage Pluvial
Carte du zonage pluvial



Carte élaborée par Cereg le 10/11/2021 | Source : fonds IGN - Cadastre.gouv.fr etc.

LEGENDE

Parcelles cadastrales	Zone EP1
Bati	Zone EP2
	Zone EP3



1.7.1.4 La collecte des déchets ménagers

1.7.1.4.1 Types de déchets collectés et chiffres clés

La collecte et la valorisation des déchets ménagers sont assurées par le Syndicat Mixte intercommunal de la Collecte et du Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) « Rhône-Garrigues ».

Trois types de collectes en porte à porte sont réalisés :

- Ordures ménagères non recyclables (OMR) : le secteur pavillonnaire est collecté 1 fois/semaine tandis que les centres anciens et les habitats collectifs bénéficient d'une collecte bihebdomadaire
- Fraction fermentescible des ordures ménagères (FFOM) : reste des repas et déchets du jardin: la collecte se fait en habitat pavillonnaire une fois/semaine et deux fois/semaine de juin à octobre. Ce type de collecte ne s'applique pas aux centres anciens et aux habitats collectifs. Deux fois par an, le SMICTOM met à disposition des communes du compost tiré de la valorisation de ces déchets.
- Emballages à recycler (EMR) : 1 fois tous les quinze jours, hors centres anciens et habitat collectif où la collecte est hebdomadaire.

Ces collectes sont complétées par des points d'apport volontaire en ce qui concerne le verre et le papier (journaux, revues, magazines : JRM).

DÉCHETS COLLECTÉS : 34 141,06 tonnes: soit 824,17 Kg/hab./an									
COLLECTES EN PAP			APPORTS DIRECTS MAIRIES SABLEYES		DÉCHÈTERIES		PAV		
O.M.R	E.M.R	F.F.O.M	O.M.R	DÉCHETS VERTS	DÉCHETS VERTS	AUTRES	JRM	VERRE	
7 885,60	1 281,08	2 578,16	287,74	360,08	4 753,04	14 658,69	946,58	1 394,76	
11 744,84			647,82		19 411,73		2 341,34		
Kg/hab./an		283,52	15,64		468,60		56,52		
TRAITEMENTS : TONNES TRAITÉES									
SITE DE VEDÈNE			PLATE-FORME COMPOSTAGE (Sableyes + Sede)		DÉCHÈTERIES		CENTRES DE TRI		
INCINÉRATEUR-Novergie		CENTRE DE TRI - Novergie	F.F.O.M	DÉCHETS VERTS	CENTRES DE TRI / AUTRES SITES		PAPREC	Verrierie languedoc	
O.M.R	Refus de tri (E.M.R + J.R.M)				14 658,69		946,58	1 394,76	
8 133,26	273,35	1 246,80	2 276,38	4 836,28					
8 406,61					353,86		22,85	33,67	
Kg/hab./an		202,94	30,10	54,95	116,75				
TONNES VALORISÉES									
ISSUS DE L'INCINÉRATION		ISSUS DU CENTRE DE TRI DES E.M.R		PLATE-FORME COMPOSTAGE	ISSUS DES DÉCHÈTERIES (Hors déchets verts)			ISSUS DES PAV	
Valorisation matières		Valorisation matières		Valorisation organique	Valorisation matières		Valorisation énergétique	pour les JRM verre	
issus des mâchefers		5,02	358,19		sans valorisation			Valorisation matière	Valorisation matière
Produits	1 955,06	5,03	25,92	969,65	CARTONS 1-04	406,92	1 000,39	932,12	1 394,76
Alu extrait	7,89	PLASTIQUES	211,42	FERRAILLE	623,48				
Acier extrait	127,48	ALUMINIUM	5,66	NFU 44-051	8 698,30				
Valorisation énergétique		ACIER	86,90	NFU 44-095	3232,63	BOIS + SOUCHES	1 630,00		
Électricité MWh		FILMS PE	0,00	DEEE + NEONS	320,37	TOTAL	11 679,07	1 979,22	
Produite	3 425,82	1,02 + 1,11	213,12	4 202,28				22,50	
Kg/hab./an		50,46	21,76	101,44	281,93	24,15	47,78		33,67

Source : SMICTOM, 2012

1.7.1.4.2 Les déchèteries

Le SMICTOM Rhône-Garrigues possède deux déchèteries sur son territoire qui comprend 12 communes et 41 000 habitants (Aramon, Domazan, Estézargues, Les Angles, Pujaut, Rochefort-du-Gard, Saze, Villeneuve-lez-Avignon Sauveterre, Roquemaure, Montfaucon et Théziers) :

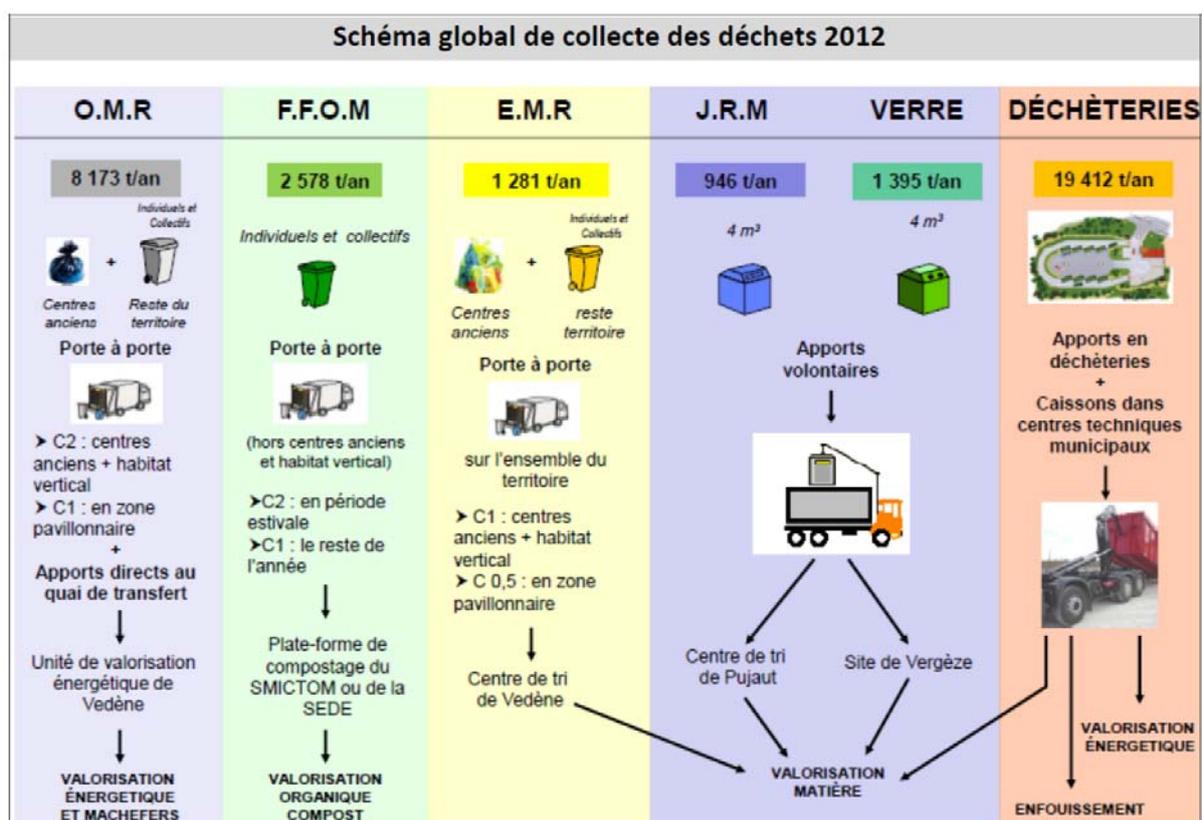
- au rond-point de la RN100, chemin du Pigonel, sur la commune des Angles,
- au lieu-dit Beauvallon sur la commune d'Aramon,
- sur la route d'Avignon à Sauveterre,
- dans la zone d'activités de l'Aspre sur la commune de Roquemaure.

L'accès est ouvert pour tous les particuliers domiciliés sur le territoire du SMICTOM et l'ensemble des dépôts est gratuit. Par contre les dépôts sont payants pour les professionnels.

Le SMICTOM comprend également un centre de compostage sur son site, à Villeneuve-lez-Avignon.

Les déchets encombrants peuvent être collectés gratuitement chez les particuliers ne possédant pas de moyen de transport. 34141 tonnes de déchets encombrants ont été collectées en 2012.

Les déchets sont ensuite répartis selon différents centres et filières de traitement selon leur nature. En 2012, 86% des déchets récupérés dans les déchèteries ont été valorisés (12 679 tonnes), avec une faible part en valorisation énergétique par incinération (1979 tonnes).



Source : SMICTOM

Ce qu'il faut retenir :

- Le zonage d'assainissement des eaux usées met en avant deux grands enjeux, auxquels la commune a répondu :
 - o la réduction des eaux claires parasites dans les réseaux,
 - o la réalisation d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 800EH effective depuis 2019
- Un réseau d'eau potable maillant l'ensemble du tissu urbain et une ressource en eau suffisante
- Un zonage d'assainissement des eaux pluviales prévoyant des règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales liés à l'imperméabilisation des sols

1.7.2 Transports et déplacements

1.7.2.1 Accessibilité et déserte

Cf. plan page suivante.

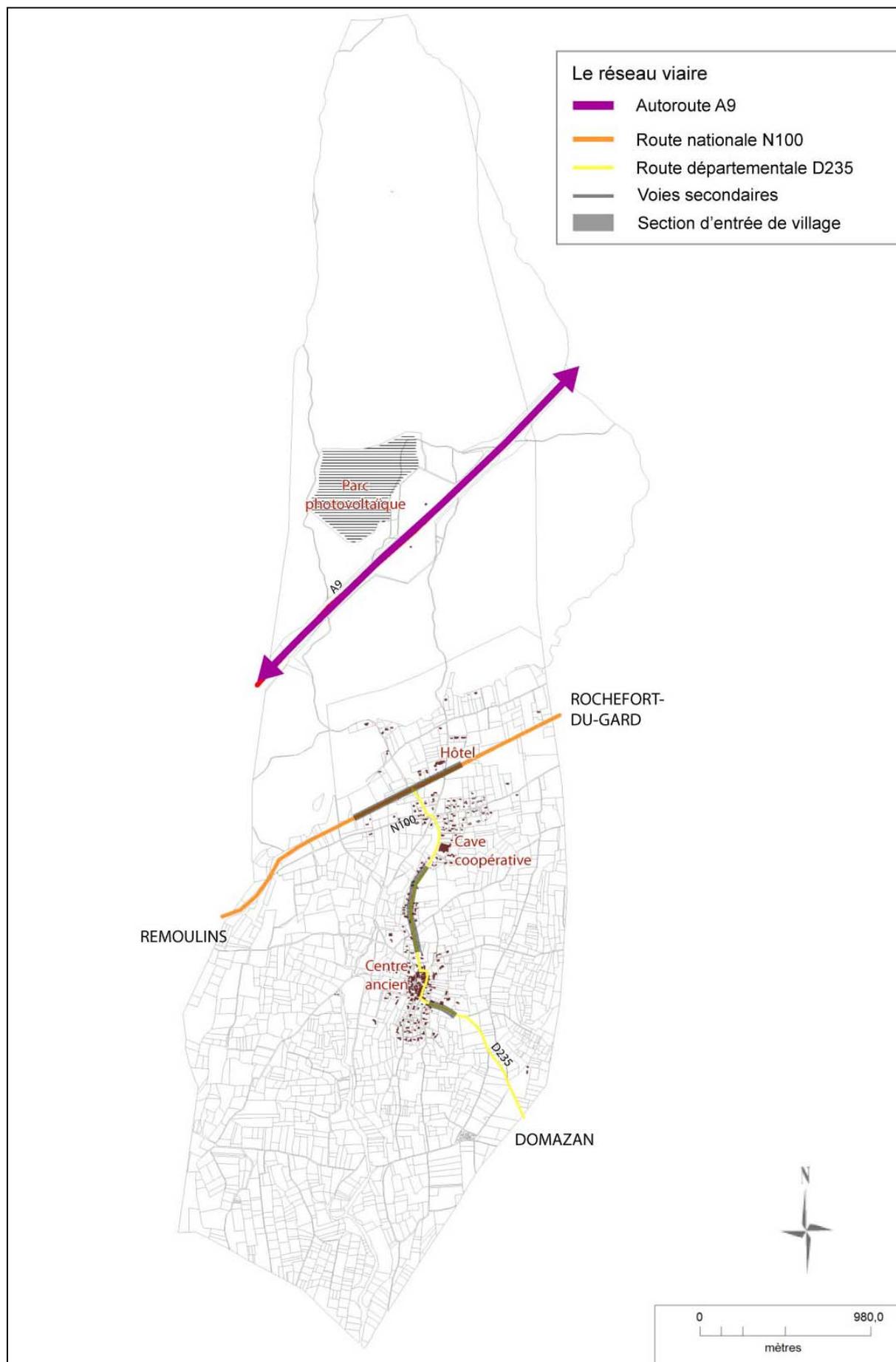
L'autoroute A9 traverse le territoire communal d'Est en Ouest. Elle est bien intégrée dans le paysage et entraîne peu de nuisances sonores ou visuelles. On accède à cette autoroute au niveau de Remoulins à l'Ouest de la commune.

Un réseau viaire principal relie le village d'Estézargues aux communes voisines et joue en partie le rôle d'axe structurant le long duquel s'est développée l'urbanisation. Ces liaisons constituent ainsi les principales entrées de village. Ce réseau comprend :

- La RN100 qui relie Estézargues à Remoulins à l'Ouest et à Avignon, Rochefort du Gard, Saze et Les Angles à l'est. La route marque la limite nord de l'espace urbanisé.
- La RD235 relie Estézargues à Domazan au sud. Elle représente la colonne vertébrale du village.

A l'intérieur de la commune, certaines voies ont un rôle structurant par les liaisons qu'elles opèrent et les quartiers ou les équipements qu'elles desservent. Par exemple, la RD235 relie la Queirade (un quartier décentré) au village et aux équipements publics. Elle a été récemment requalifiée.

La desserte des quartiers s'appuie en partie sur d'anciens chemins agricoles qui peuvent entraîner des difficultés en terme de dimensionnement des voies notamment car ils accueillent à la fois le passage des habitants et des machines agricoles.



1.7.2.2 Les transports en commun

Cf. plan page suivante.

La commune est desservie par trois lignes de transport collectif régional :

- La ligne B25 relie Estézargues à Nîmes. Sa fréquence est de 5 allers (en direction de Nîmes) et 3 retours (à Estézargues) par jour, ce qui représente une fréquence plutôt réduite.
- La ligne E50 relie Avignon à Beaucaire. Sa fréquence est très limitée puisqu'elle comporte un aller et un retour par jour (le matin en direction d'Avignon, le soir en direction de Beaucaire).
- La ligne A15 relie Avignon à Alès. Sa fréquence est légèrement plus importante que les autres avec cinq bus en direction d'Alès et 6 en direction d'Avignon.

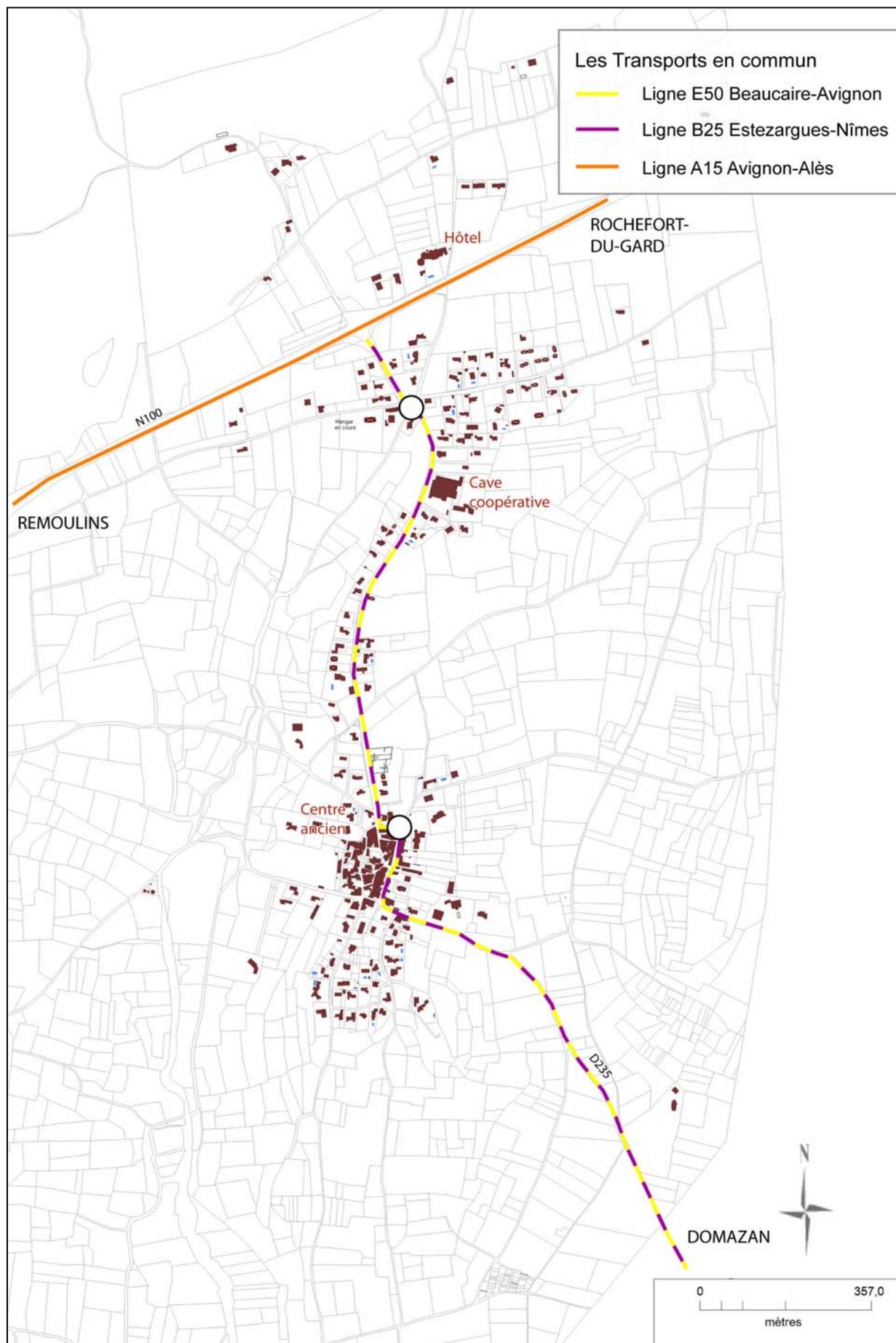
Ce service est complété par un réseau de transport à la demande organisé par la Communauté de Communes du Pont du Gard. Il est dédié aux personnes de plus de 70 ans et aux personnes en difficulté sociale (demandeurs d'emploi, bénéficiaires du RSA...) pour des déplacements domicile-services et domicile-loisirs. Les trajets domicile-services sont organisés en direction des services soins et santé d'Uzès, des services soins et santé, et Pôle Emploi de Beaucaire et de Bagnols-sur-Cèze, des hôpitaux et cliniques d'Avignon, de Nîmes et de Bagnols-sur-Cèze. Les trajets domicile-loisirs et services offrent la possibilité de se rendre dans l'ensemble des communes de la Communauté de communes du Pont-du-Gard.

Le transport scolaire est constitué de deux lignes :

- la 828-3 dessert le Lycée Jean Vilar à Villeneuve-lez-Avignon, Théziers et Aramon. Elle dessert la commune d'Estézargues selon une fréquence de 2 bus en direction de Villeneuve-lez-Avignon le matin et 4 bus en direction de Domazan le soir.
- La A15 dessert le collège Claudie Haigneré à Rochefort du Gard. Sa fréquence est d'un bus le matin vers Rochefort du Gard et deux bus (à midi et le soir) en direction de Domazan.

Le réseau de transports en commun est dorénavant géré par la région Occitanie, depuis le 1^{er} janvier 2018.

Pour les autres déplacements scolaires, les trajets s'effectuent avec les transports collectifs ordinaires.



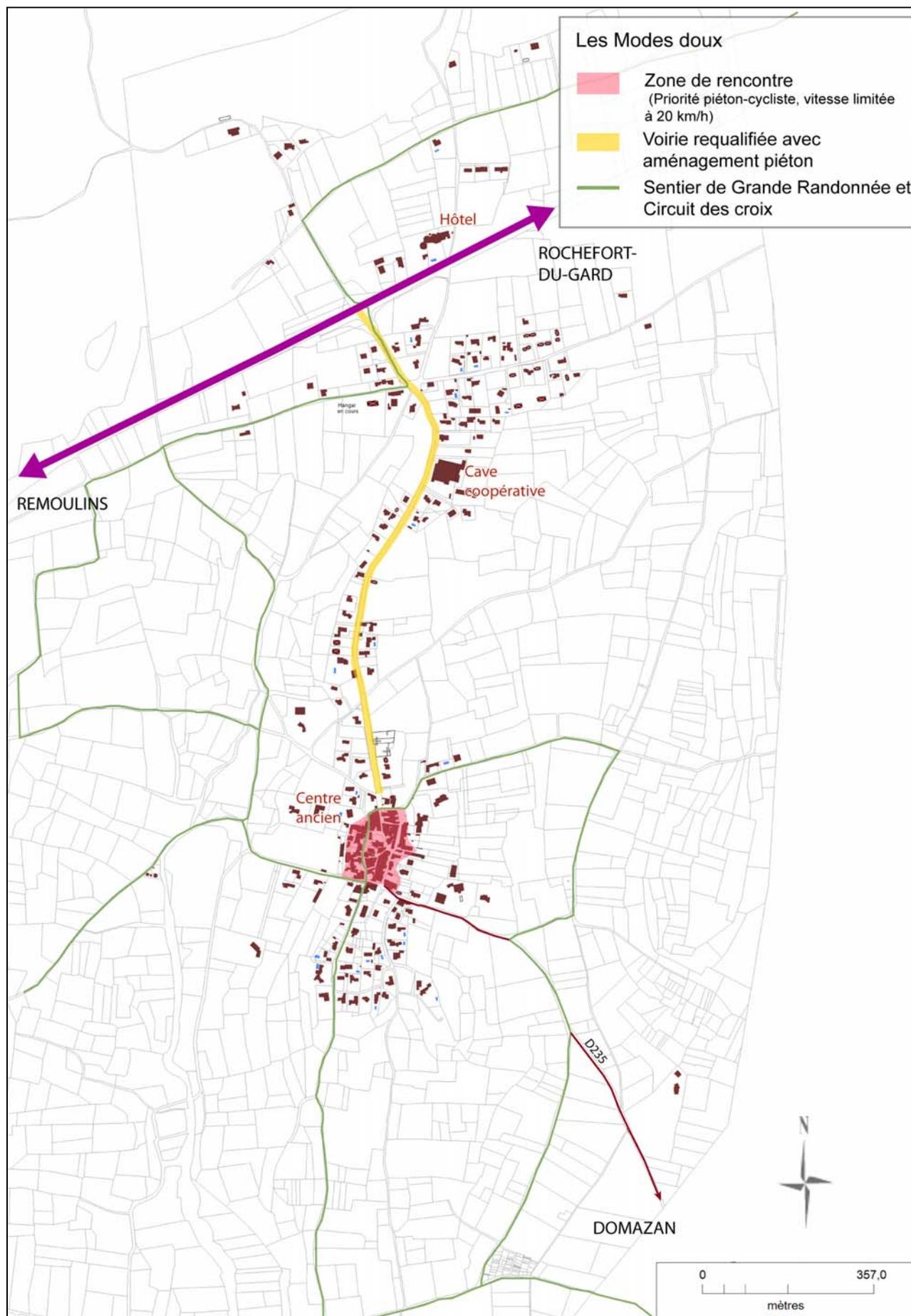
1.7.2.3 Les modes doux

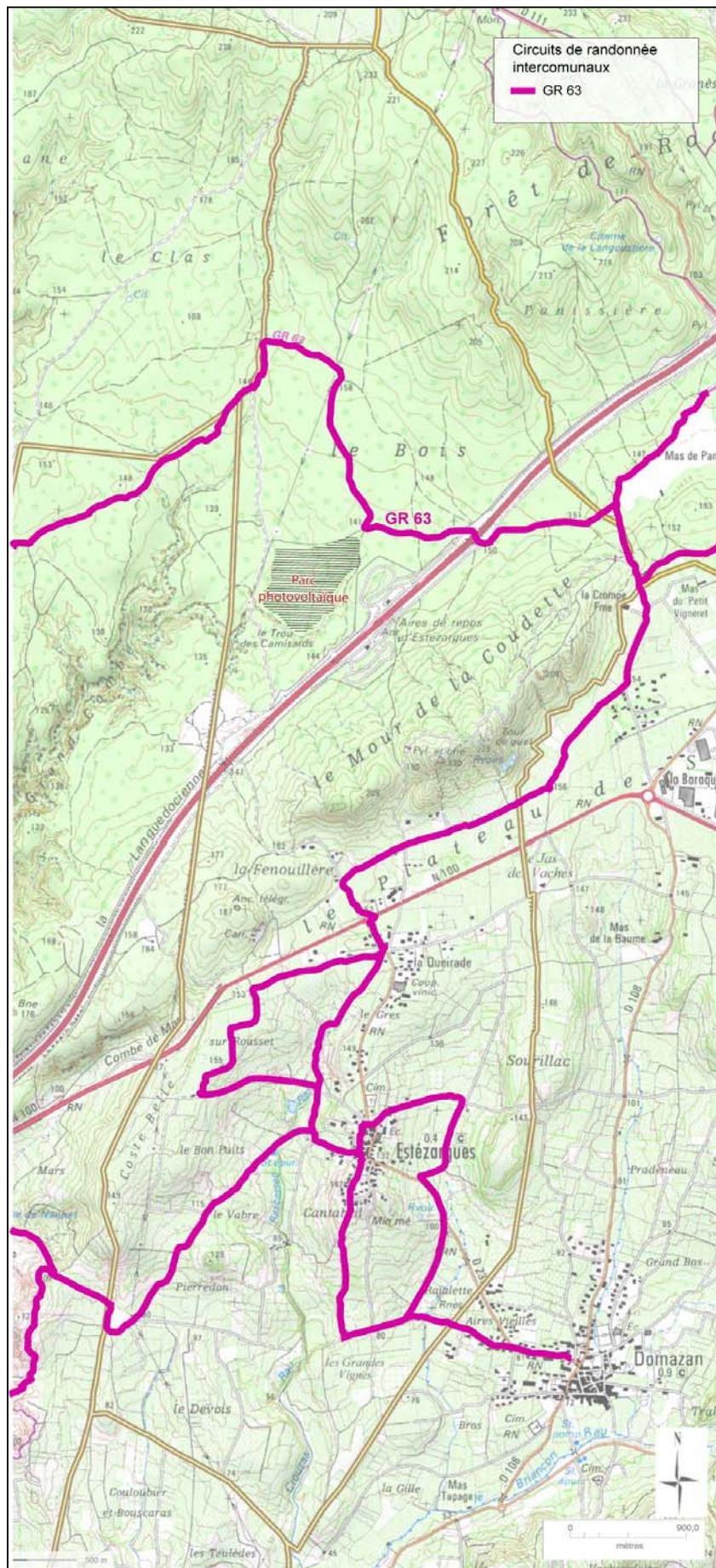
Cf. plan page suivante.

La commune possède peu d'aménagements dédiés aux modes doux. Le centre villageois est en zone de rencontre, la voirie est partagée entre des différents modes et la vitesse est limitée à 20 km/h. Il faut aussi noter la présence de nombreuses ruelles piétonnes qui connectent les différentes parties du centre villageois.

Entre le quartier de la Queirade et le village, la route de Grès a fait l'objet d'une requalification intégrant l'aménagement de trottoirs. La requalification va s'étendre jusqu'à la RN100, afin de permettre aux touristes de l'hôtel de venir dans le village. Dans le reste de la commune, peu de voies sont pourvues de trottoirs du fait de leur caractère étroit.

Enfin, la commune est traversée par un sentier de Grande Randonnée, le GR63, qui relie Villeneuve-lès-Avignon au Col de la Cabane Vieille. Celui-ci est complété par un parcours communal qui permet de découvrir les croix et panoramas d'Estézargues.





1.7.2.4 Inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés

Place de la Mairie : 16 places (dont 1 place handicapée),

Place de la crèche : 33 places (dont 1 place handicapée),

Place du Presbytère : 9 places (dont 1 place handicapée),

Place du Bicentenaire : 4 places,

Parking Dr.Dibon : 8 places.

Il y a ainsi un total de 70 places de stationnement concentrées dans le centre villageois.

Ce qu'il faut retenir :

- Un réseau viaire principal relie le village d'Estézargues aux communes voisines et joue également le rôle d'axe structurant le long duquel s'est développée l'urbanisation : la RN100 et la RD235
- La RD 235 est aussi une voie structurante à l'intérieur de la commune et qui a été récemment requalifiée.
- Trois lignes de bus aux fréquences limitées : entre 1 et 5 bus par sens de circulation par jour.
- Un chemin de Grande Randonnée traversant la commune

1.7.3 Equipements publics et collectifs

Cf. plan de localisation page suivante

Les équipements publics sont concentrés dans le village autour de la place de la Mairie et de la rue du Barri

Services administratifs

Mairie

Equipements scolaires et de la petite enfance

Une école : elle possède actuellement trois classes pour 64 élèves. Elle subit depuis quelques années une baisse d'effectif passant de 71 élèves en 2014 à 64 aujourd'hui. A ce titre, il y a un risque de fermeture d'une classe.

Une crèche : c'est une crèche intercommunale qui prend actuellement en charge 28 enfants originaires de toutes les communes de la Communauté de Communes. Elle a récemment connu une augmentation d'effectif passant de 18 à 28 enfants en un an, suite à l'extension des locaux d'accueil.

Equipements sportifs et de loisirs

Salle du Forgeron: c'est une salle polyvalente d'une capacité de 86 places assises, et 120 debout.

Atelier du Presbytère : il reçoit les activités périscolaires et sert de salle de réunion

Terrain de boules

Terrain de jeux et terrain de football

Equipements culturels

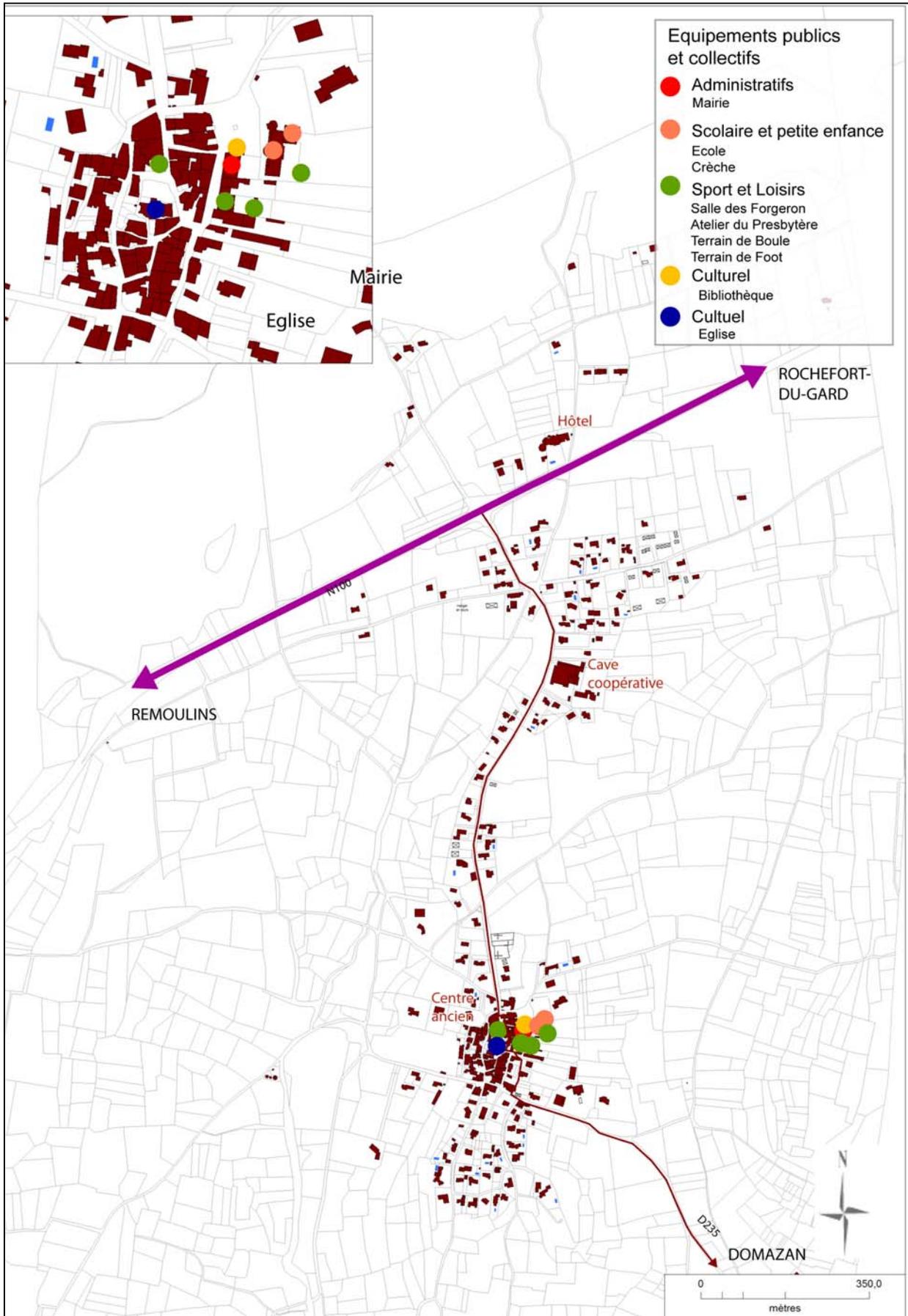
Bibliothèque

Equipements cultuels

Eglise

Ce qu'il faut retenir :

- Des équipements concentrés dans le village
- Une baisse des effectifs scolaires mais une augmentation des effectifs de la crèche.



1.8 Analyse de l'état initial de l'environnement

1.8.1 Climatologie

1.8.1.1 Les données pluviométriques

Le climat de ce territoire est de type méditerranéen. Il est caractérisé par des pluviométries intenses et brutales et des « à sec » estivaux très prononcés. A cela s'ajoute l'importance des contrastes, voire la brutalité des changements : suite à un été sec et sans pluie, peuvent se produire des précipitations torrentielles de l'ordre de plusieurs centaines de mm en quelques heures ou jours en Automne particulièrement. Ces intensités pluviométriques sont parmi les plus élevées de France.

La station météorologique la plus proche d'Estézargues est celle de Pujaut. Par extrapolation, on estimera que le climat d'Estézargues se rapproche de celui d'Avignon.

Caractéristiques climatologiques d'Estézargues

Mois	jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sep.	oct.	nov.	déc.
Température minimale moyenne (°C)	2	3	6	8	12	15	18	18	14	11	6	3
Température moyenne (°C)	6	7,5	11	13	17,5	21	24	24	19,5	15,5	8,5	7,5
Température maximale moyenne (°C)	10	12	16	18	23	27	30	30	25	20	13	10
dont pluie (mm)	36,5	23,3	24,9	47,5	45,6	25,4	20,9	29,1	65,8	59,6	52,8	34

1.8.1.2 Les données thermométriques

Les moyennes annuelles des températures varient de 11.5°C à 14°C ; juillet et août sont les mois les plus chauds avec des températures moyennes de l'ordre de 18°C à 30°C ; le mois le plus froid (janvier) voit des températures moyennes de l'ordre de 2°C à 10°C. L'amplitude annuelle des températures moyennes entre le mois le plus chaud et le plus froid est d'environ 18°C. Les amplitudes extrêmes (différences entre les moyennes des minima du mois le plus froid et celles des maxima du mois le plus chaud) sont assez importantes.

Le vent

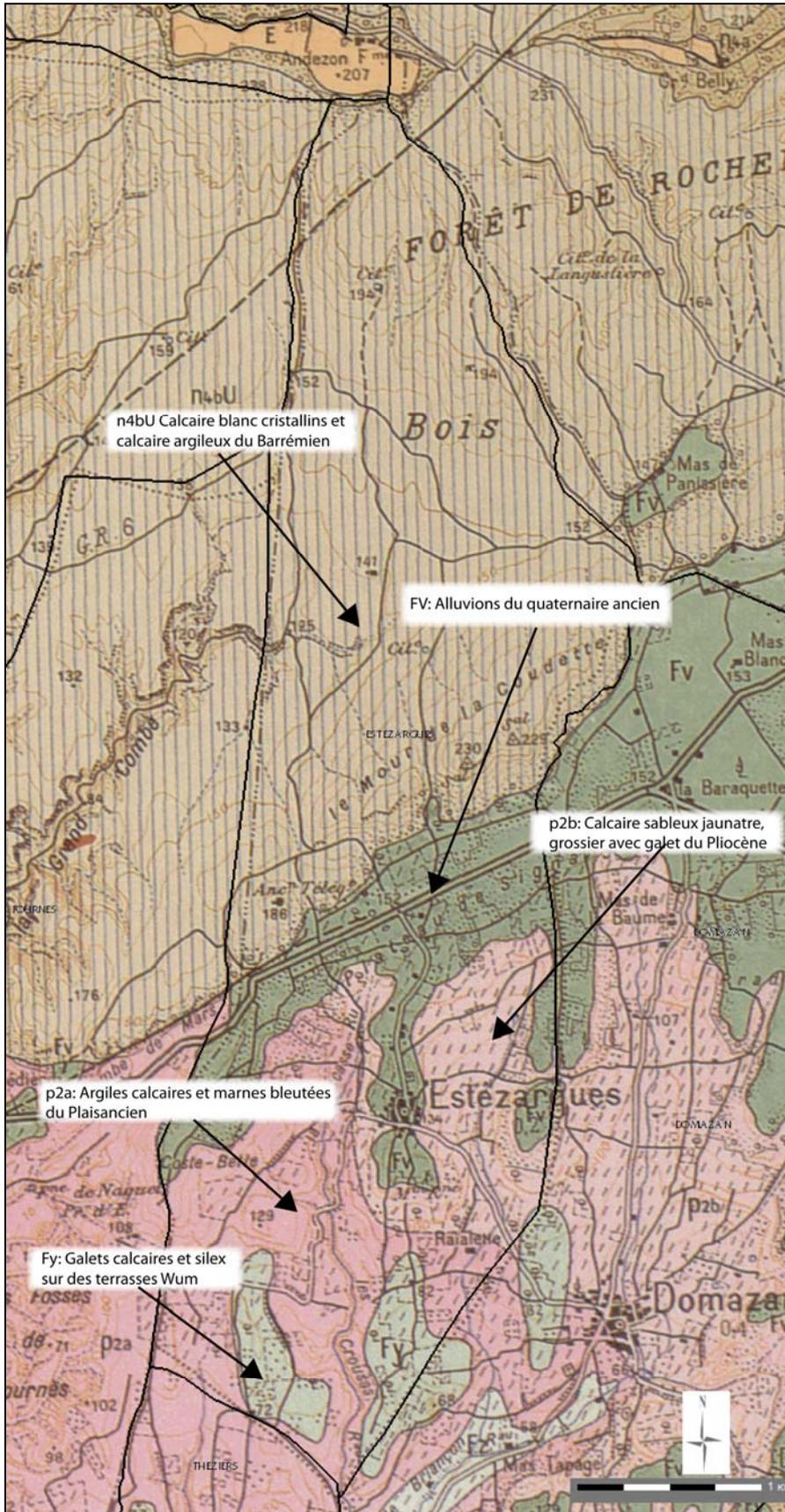
Le vent dominant est le Mistral ; il peut souffler au-delà de 120 km/h. Ce vent fort souffle très souvent. C'est un vent sec qui assèche l'atmosphère et qui contribue à augmenter les risques d'incendie de forêt. Il souffle en rafales et s'engouffre dans la vallée du Rhône. Il est un des constituants majeurs du climat local, il façonne les habitations et les paysages : haies brise vent, orientation des habitations, etc. Il souffle entre 120 et 160 jours par an, avec une vitesse de 90 km/h par rafale en moyenne.

1.8.2 Géologie

Il faut remonter à 120 millions d'années soit le milieu du crétacé, pour voir se former les premières roches encore visibles aujourd'hui. La région était recouverte par la mer. Durant les périodes du jurassique et du crétacé, la sédimentation marine est à l'origine d'une importante accumulation de couches de calcaires. Les paysages sont caractérisés par l'omniprésence de cette roche à la couleur claire.

Carte géologique

Echelle de temps géologique



Source : BRGM

Ere	Epoque/Période	Age
Tertiaire	Quaternaire	1.75-0
	Pliocène	5.30-1.75
	Miocène	23.5-5.30
	Oligocène	33.7-23.5
	Eocène	65.0-33.7
Secondaire	Paléocène	65.0-53
	Crétacé	135-65.0
	Jurassique	203-135
	Trias	250-203
	Permien	295-250
Primaire	Carbonifère	355-295
	Dévonien	410-355
	Silurien	435-410
	Ordovicien	500-435
	Cambrien	540-500
Précambrien	Protérozoïque	2500-540
	Archéen	4550-2500

Ces formations laissent ensuite place aux formations calcaires de l'Urgonien, dont le trait frappant est la présence des grandes surfaces planes situées entre les cotes d'altitude 150 et 200m. Ces plateaux sont à peine ondulés par des plis larges et se présentent comme des surfaces structurales dues à l'action de l'érosion. Ces territoires calcaires sont interrompus seulement par les principales vallées alluviales, ou masqués par des sédiments plus récents. Ils sont construits d'épaisses coquilles de rudistes ou d'orbitolines fondues en un calcaire très dur en bancs épais. C'est le royaume de la forêt méditerranéenne, fragile et souvent dégradée en garrigue.

Au tertiaire, il y a environ 50 millions d'années, la collision entre les plaques ibériques et européennes va faire se soulever une grande chaîne de montagnes qui s'étend des actuelles Pyrénées jusqu'à la Provence. Le Languedoc émerge de la mer et se soulève. La zone des garrigues se plisse. Le relief actuel dévoile de nombreux témoignages de ces mouvements des couches calcaires.

Suite à l'effondrement de la chaîne pyrénéo-provençale, durant le Miocène (-20 à -5 millions d'années) la mer méditerranée va remonter jusqu'au niveau de la faille des Cévennes. De faible profondeur, des dépôts sédimentaires marins plus tendres vont s'accumuler.

Cette période est suivie par une phase d'érosion durant le Pliocène qui introduit un ensemble d'argiles calcaires et marnes bleutées sur le territoire.

Enfin la période du quaternaire établit un système de terrasses emboîtées qui s'explique par les dépôts d'alluvions marins et fluviatiles et le creusement des vallées actuelles en lien avec les variations du trait de côte, l'alternance de périodes glaciaires et inter-glaciaires.

Ainsi, le territoire communal présente plusieurs caractères géologiques :

- Au nord du territoire : un plateau calcaire du Crétacé
- Au centre du territoire : des terrains alluvionnaires composés de galets roulés de quartzite à patine roussâtre du Villafranchien
- Au sud-ouest du territoire : des terrains d'argiles calcaires et marnes bleutées du Plaisancien
- Au sud-est du territoire : des terrains sableux de couleur souvent jaunâtre, parfois grossier avec galets du Pliocène

1.8.3 Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique s'inscrit dans le bassin versant de la confluence Rhône-Gardon. Il est essentiellement constitué de très petits ruisseaux aux débits intermittents qui parcourent les fonds des ravines et des vallons.

Le territoire communal est constitué de deux bassins versants distincts :

- Au nord, le bassin versant du plateau de la Valliguières est drainé par le ruisseau de Valmal puis de la Valliguières vers le territoire de Fournès via le Trou des Camisards.
- Au sud, le bassin versant est constitué par le plateau de Signargues et ses coteaux. Il est drainé par les deux ruisseaux de la commune qui coulent dans les vallons et se jettent dans le Briançon, situé sur la commune de Domazan.

La commune possède donc trois ruisseaux et un ensemble de petits cours d'eaux temporaires situés dans les vallons et ravines le long des collines de la Fenouillière et du Mour de la Coudette.

Le ruisseau de la Rascasse, située à l'ouest d'Estézargues, prend sa source au rebord du plateau de Signargues. Il se caractérise par son encaissement en partie basse du vallon. Il possède un bassin versant de 2.9km². Au sud, sur la commune de Domazan, le ruisseau change de nom pour devenir le Crouzas.

A l'est de la commune, le ruisseau intermittent situé dans le vallon de la Bannière prend sa source sous le quartier de la Dugasse. Son bassin versant représente environ 1.7 km². A l'ouest de la commune, le ruisseau intermittent, le Courlobier, descend jusqu'à la commune de Théziers.

Ces modestes cours d'eaux marquent le paysage par les cordons de ripisylve qui les accompagnent. Il s'agit de cours d'eau typiquement méditerranéens caractérisés par leur intermittence, et leur débit capricieux en fonction des saisons. Simples filets d'eau par temps sec, ils grossissent et deviennent des torrents par temps de pluie.

1.8.4 Milieu naturel et protection

1.8.4.1 Les ZNIR (Zones naturelles d'intérêt reconnu)

1.8.4.1.1 Zones d'inventaire

Cf. carte page 97

La commune est concernée par 1 ZNIEFF de type 1 : **910011545 « CHÈNAIE DE LA GRAND COMBE »** : Située à l'est du département du Gard (30), cette ZNIEFF de type 1 occupe une superficie de 306 hectares pour une altitude comprise entre 50 et 150 mètres.

Le périmètre de la ZNIEFF est matérialisé :

- au nord, par des chemins et la rupture de pente sur le plateau surplombant la gorge de la Grand Combe ;
- à l'ouest, par des chemins sur le plateau ;
- au sud-ouest, par la rupture de pente dans la plaine ;
- au sud-est, par l'autoroute A9.
-

Le nombre d'espèces déterminantes de cette ZNIEFF est faible avec seulement 6 espèces recensées. Parmi elle, une espèce de flore apparaît intéressante : l'Epervière étoilée (*Hieracium stelligerum* Froél., 1838). Bien qu'elle ne soit pas protégée, elle est caractéristique du département du Gard, où elle s'implante de préférence dans les rochers.

En ce qui concerne la faune, la Magicienne dentelée (*Saga pedo*), insecte protégé au niveau national est une espèce emblématique. Aussi le Grand-Duc d'Europe (*Bubo bubo*) et le Circaète Jean le Blanc (*Circaetus gallicus*) survole les gorges. Ces deux rapaces protégés sur le territoire national sont la preuve de la richesse de cette zone.

Magicienne dentelée (*Saga pedo*)



Circaète Jean-Le-Blanc (*Circaetus gallicus*)



1.8.4.1.2 Zones de protection contractuelle

Niveau mondial : les réserves de biosphère

Cf. carte page 98

Une réserve de Biosphère est située en limite nord-ouest du territoire communal. Il s'agit **de la réserve de Biosphère des Gorges du Gardon** (créée depuis 2009) :

- o le cœur de la réserve (aire centrale créée le 23 août 2013) représente une superficie de 7 8000 hectares composés d'espaces méditerranéens de types alluviaux mais aussi de vastes garrigues. Cet espace pittoresque contient aussi des terres agricoles à préserver car typiques des gorges et des activités locales. C'est dans cette aire centrale que le Pont du Gard est préservé dans le cadre de la richesse patrimoniale du département.

- la zone tampon (définie le 19 janvier 2012) se répartie sur 13 907 hectares. Elle est principalement constituée de petites garrigues associées à des plaines agricoles. Les activités de suivi de l'avifaune ont permis de recenser une population importante d'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*). Cette espèce en danger en France semble bien résister et s'implanter dans le domaine méditerranéen.
Cette zone tampon est aussi recouverte par 6 ZNIEFF ce qui met en avant la richesse remarquable de cet espace.
La zone tampon accueille aussi le plus grand nombre d'actions en termes d'éducation et de recherche
- l'aire de transition étendue sur 23 794 hectares, est la plus externe mais aussi le lieu où la population est la plus concentrée. Les activités économiques liées sont en harmonie avec le respect de l'environnement et l'utilisation durable des ressources territoriales.

Niveau européen : Réseau Natura 2000

Cf. carte page 99

Aucune ZSC n'est recensée dans le territoire communal. Elles sont toutes incluses dans le périmètre éloigné.

- FR9101403 Étang de Valliguières
- FR9101395 Le Gardon et ses gorges
- FR9301590 Le Rhône aval
- FR9301589 La Durance
- FR9101402 Étang et mares de la Capelle

Aucune ZPS n'a été recensée dans le territoire communal. Elles sont étroitement liées aux ZSC précédentes et donc comprises dans le périmètre éloigné.

- FR9110081 Gorges du Gardon
- FR9112015 Costières nîmoises
- FR9312003 La Durance

1.8.4.1.3 Autres zonages

Les Plans Nationaux d'Actions (PNA)

Cf. carte page 100

La commune d'Estézargues est concernée par le PNA sur les Pie-grièche méridionale et à tête rousse. En effet, le territoire est favorable à ces deux espèces qui recherchent une mosaïque d'habitats semi-ouverts riches en perchoirs et en proies. Les deux espèces sont citées dans la bibliographie communale.

Les raisons de leur déclin, bien que multifactorielles, sont sans aucun doute largement liées aux modifications des pratiques agricoles qui, depuis le début des années 1960, ont profondément transformé et simplifié le paysage rural.

L'atlas départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Cf. carte page 101

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) contribuent généralement à la Trame verte et bleue nationale, qui décline le réseau écologique européen en France, suite au Grenelle de l'Environnement et dans le cadre notamment des SRCE que l'État et les Conseils régionaux doivent mettre en place.

L'ENS est un outil de préservation des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme.

Ces espaces sont protégés et souvent ouverts au public, mais on admet que la surfréquentation ne doit pas mettre en péril leur fonction de protection. Ils peuvent donc être fermés à certaines périodes de l'année ou accessibles en visite guidée.

Les Espaces Naturels Sensibles du département du Gard ont été désignés par le Conseil Général lors d'un inventaire en 2007. Ces espaces sont susceptibles de faire l'objet de définition de périmètres d'exercice du droit de préemption s'il y a une co-délibération Conseil Départemental du Gard-Commune.

Le Conseil Général du Gard a classifié les ENS en trois catégories en fonction du degré de sensibilité des sites : ceux d'intérêt départemental prioritaire, départemental et local.

Il est à noter que les évaluations retranscrites ci-dessous sont à apprécier au regard des opportunités pour le Conseil Départemental d'acquérir.

Sur la commune d'Estézargues, trois zones d'ENS sont présentes sur la commune :

- Le massif boisé de Valliguières (intérêt départemental) : il représente au total 15 591 ha environ. Cet espace englobe la partie boisée au nord de la commune (sur 600 ha environ).

Valeur écologique : Les espaces boisés et parfois rupestres accueillent des oiseaux protégés en France et dans la Communauté Européenne et inscrits sur le livre rouge des espèces menacés de France, tels que le Grand-Duc d'Europe, le Circaète Jean-le-Blanc et le Busard cendré. Par ailleurs, la garrigue abrite le lézard ocellé.

Valeur paysagère : le paysage du site est constitué de grandes étendues boisées sur le plateau calcaire. De nombreuses combes sont situées au sud du site. La végétation est dominée par des vastes et beaux taillis de chêne vert. Le chêne pubescent se rencontre dans les bas-fonds des cuvettes et dépressions ou sur les pentes exposées au Nord. Cette grande étendue est entrecoupée de nombreuses combes escarpées (Tanargues, la Grand-Combe, Castellans, Escure, etc.) qui portent une végétation plus basse. Au fond de ces vallons s'écoulement des ruisseaux temporaires.

Valeur géologique : Fontaine de l'Eure (Uzès)

Valeur archéologique et historique : Château ancien (Valliguières)

- La Grande Combe (intérêt local) : le site représente au total 125 ha environ. Il concerne une très faible partie du territoire communal au Nord de l'autoroute sur la partie boisée de la commune

Valeur écologique : les escarpements rocheux accueillent un oiseau peu commun, le Grand-Duc d'Europe. Le Faucon pèlerin y a été observé en hivernage.

Valeur paysagère : Le paysage est formé d'un ensemble de vallons et d'une combe très escarpée couverts d'une garrigue haute et basse à chêne vert.

Valeur géologique : Grès du houiller

- Les Fossés de Fournès (intérêt local) : le site représente 114 ha environ. Il concerne une très faible partie du territoire communal en limite Ouest au sud de la RN 100.

Valeur écologique : ce milieu abrite plusieurs espèces végétales rares dans la région, dont le Tamarix d'Afrique et la Malcomie d'Afrique. On peut y observer des oiseaux protégés comme le Pipit rousseline et le Guêpier d'Europe.

Valeur paysagère : ce site est constitué d'un relief marquant. Ce paysage identitaire et diversifié (fosses, pentes nues, lambeaux de pelouses à Brachypode et à Thym) présente tout de même quelques points noirs.

Valeur géologique : Les fosses sont constituées d'une cinquantaine de petits pitons (de 10 à 30 mètres de hauteur) composés de marnes argileuses blanches du pliocène, très tendres et rongées par l'érosion. Les pentes nues, très raides, sont entaillées d'une multitude de sillons vertigineux et creusées de vasques arides rappelant les « marmites du diable ».

Les zones humides

Cf. carte page 102

Dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), la zone d'implantation potentielle se localise au sein du bassin versant Rhône, et à une échelle plus fine, fait partie du bassin versant de la rivière Gardon. Selon le Réseau Partenarial des données sur les zones humides, différents milieux potentiellement humides sont localisés au sein du périmètre rapproché, principalement liés à la rivière et aux affluents du Briançon (Rascasse, Crouzas et la Bannière).

Ce qu'il faut retenir :

- La commune possède une ZNIEFF¹ terrestre de type 1

Actions favorables aux Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu :

- **Préserver et gérer** les habitats identifiés au titre de la directive « Habitats » ;
- **Préserver les entités naturelles boisées au travers d'outils tels que les articles du code de l'urbanisme,**
- **Favoriser et pérenniser les activités agricoles et sylvicoles respectueuses de l'environnement ;**
- **Prendre des dispositions pour préserver la ressource en eau ;**
- Pérenniser la mise en place d'une **gestion concertée** sur l'ensemble des espaces naturels ;
- **Maintenir et/ou recréer des conditions favorables** permettant de garantir des échanges entre les différentes ZNIR du territoire communal et de ses alentours (**corridors écologiques**).
- Conserver la gestion durable de l'environnement en favorisant des mesures agricoles respectueuses de la biodiversité ;
- Saisir l'opportunité de la richesse biologique pour les sciences participatives et l'éducation scientifique des jeunes générations dans le but de la sensibilisation

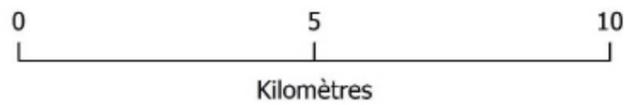


Plan Local d'Urbanisme d'Estézargues (30)

Etat Initial de l'Environnement

- Zones naturelles d'Intérêt reconnu -
- Zones d'Inventaires -

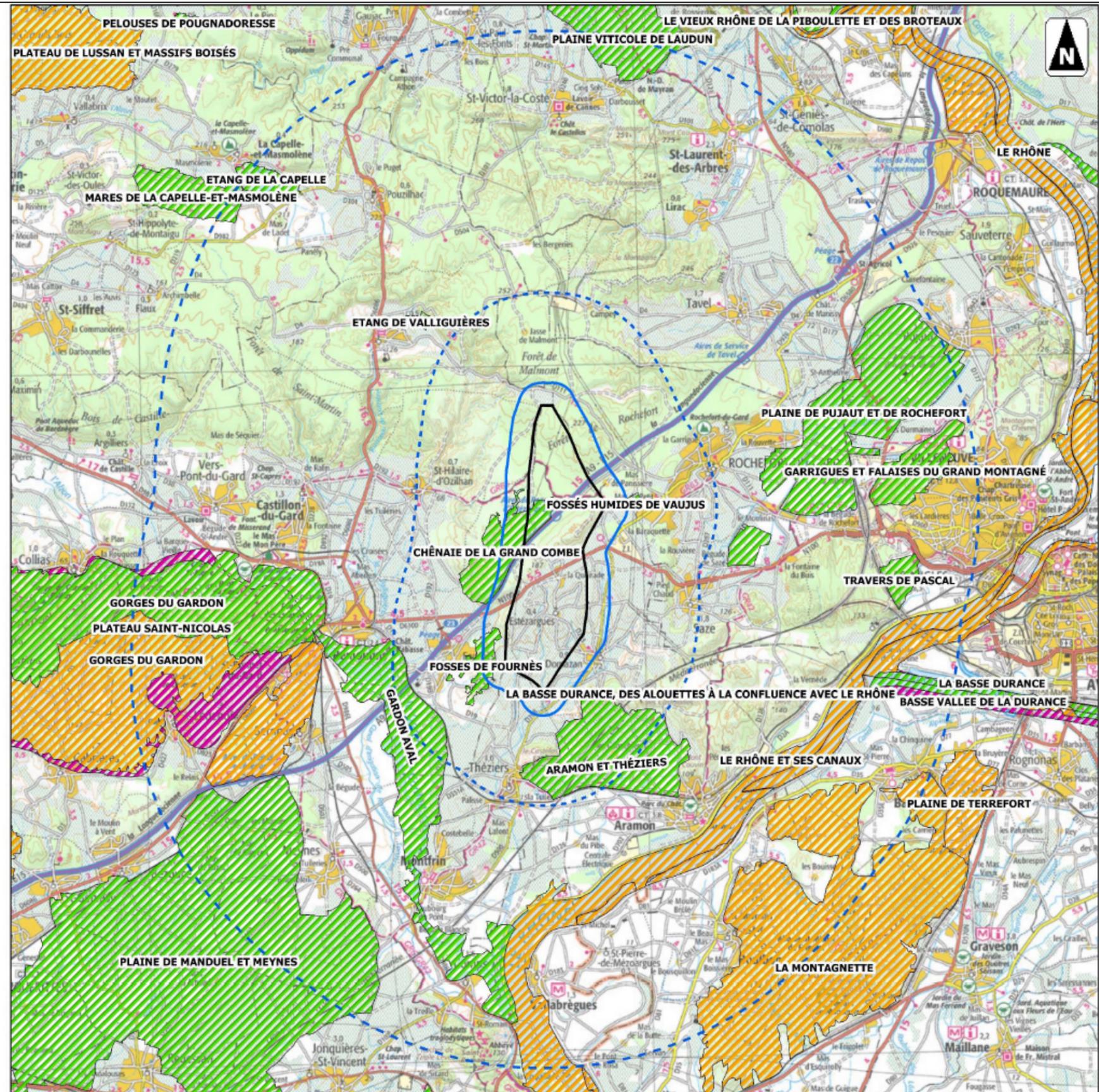
- Limites communales
- Périmètre rapproché (600 m)
- Périmètre intermédiaire (3 km)
- Périmètre éloigné (10 km)
- ZNIEFF 1
- ZNIEFF 2
- ZICO



1:100 000

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)

Réalisation: Airele 2016
Source de fond de carte: IGN
Source de données: IGN, Ville d'Estézargues



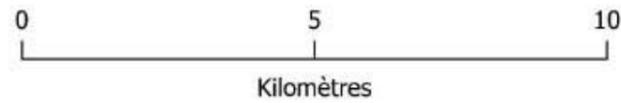


Plan Local d'Urbanisme d'Estézargues (30)

Etat Initial de l'Environnement

- Zones naturelles d'Intérêt reconnu -
- Zones réglementaires -

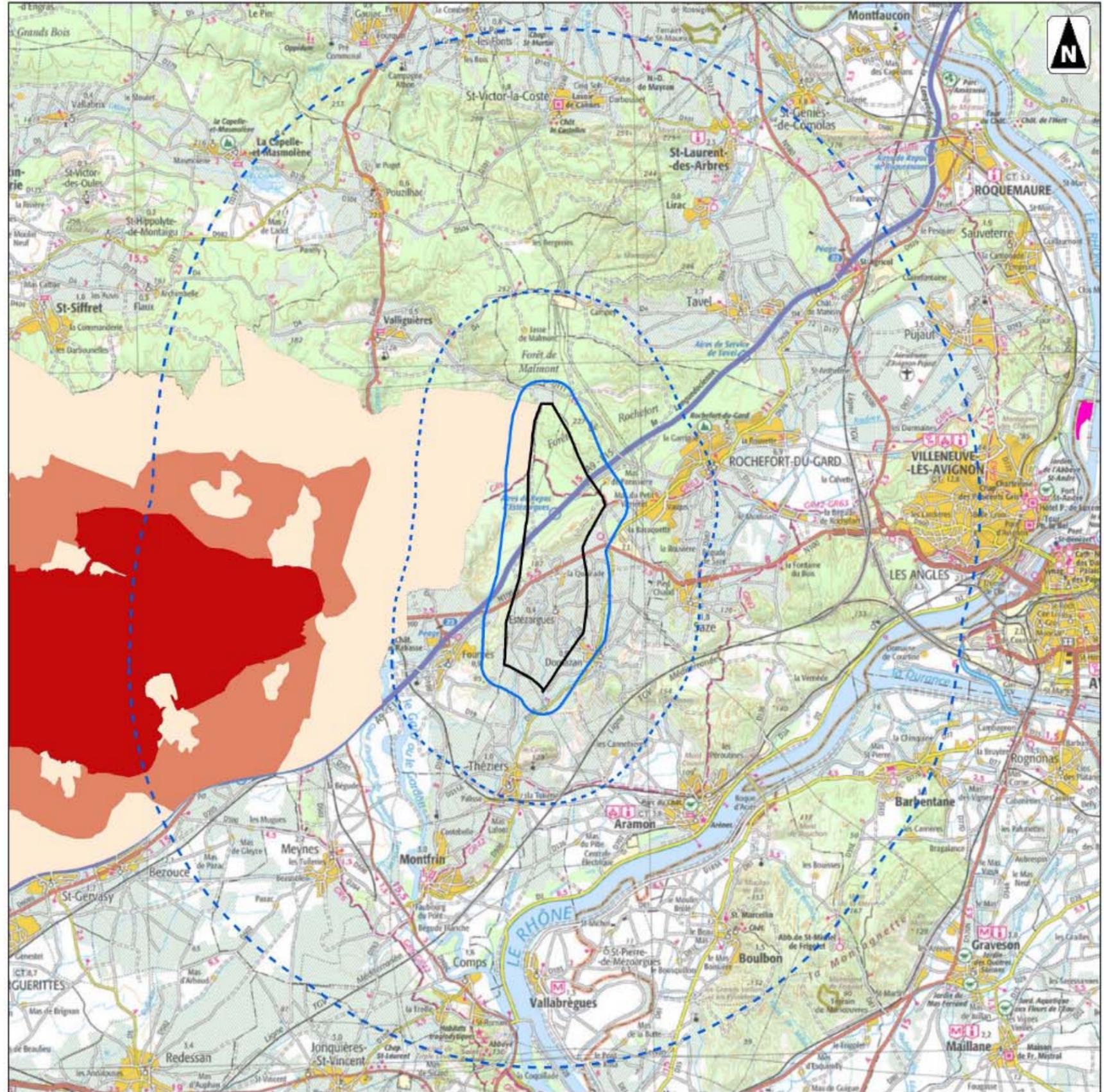
-  Limites communales
-  Périmètre rapproché (600 m)
-  Périmètre intermédiaire (3 km)
-  Périmètre éloigné (10 km)
-  Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)
- Réserve de Biosphère**
 -  Gorges du Gardon (zone de transition)
 -  Gorges du Gardon (zone tampon)
 -  Gorges du Gardon (zone centrale)



1:100 000

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)

Réalisation: Airel 2016
Source de fond de carte: IGR
Source de données: IGN, Ville d'Estézargues



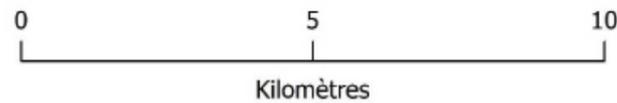


Plan Local d'Urbanisme d'Estézargues (30)

Etat Initial de l'Environnement

- Zones naturelles d'Intérêt reconnu -
- Natura 2000 -

-  Limites communales
-  Périmètre rapproché (600 m)
-  Périmètre intermédiaire (3 km)
-  Périmètre éloigné (10 km)
-  Zones de Protection Spéciales (ZPS)
-  Sites d'Intérêt Communautaires (SIC/ZSC)



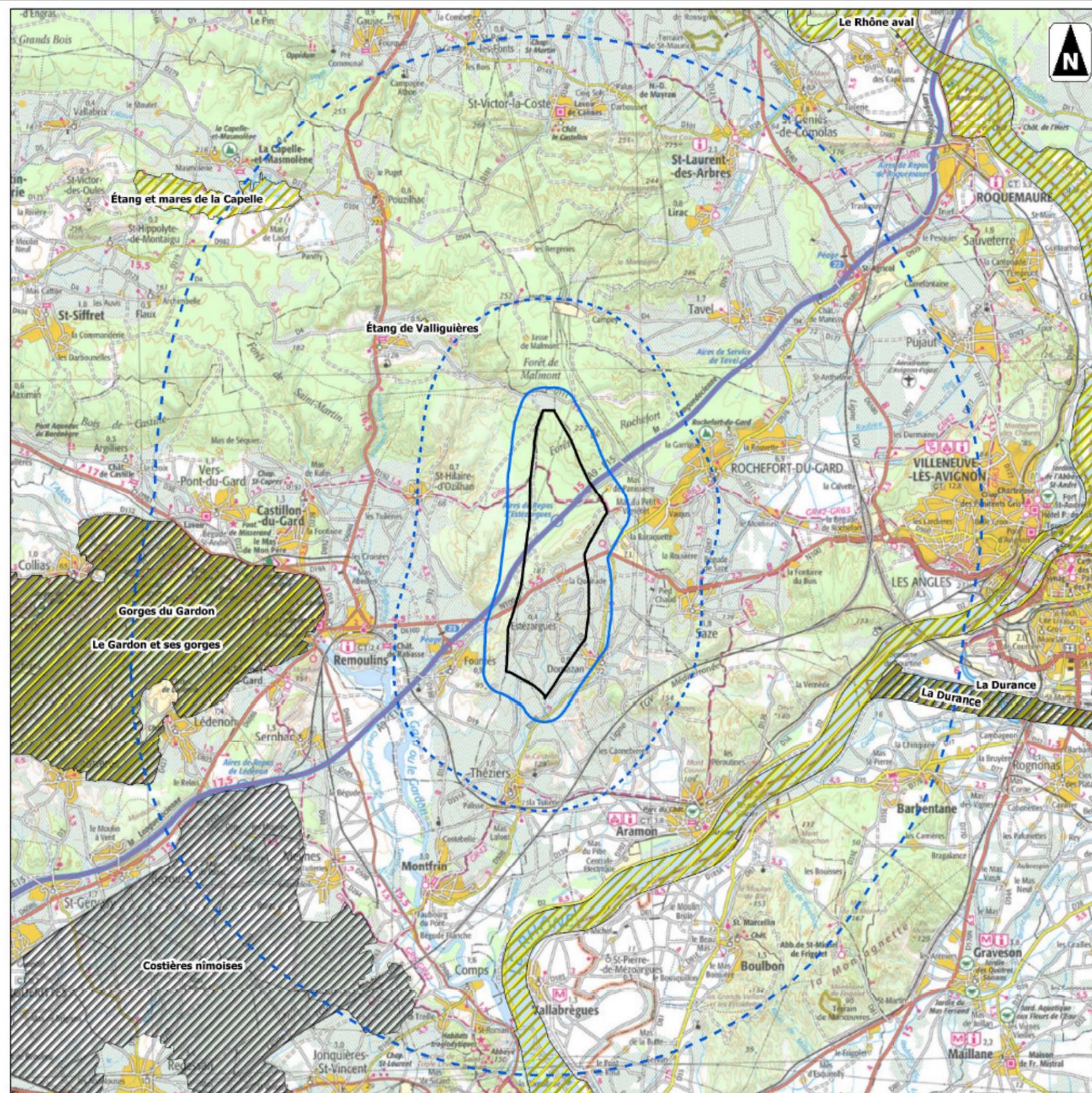
Groupe
auddicé



1:100 000

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)

Réalisation: Airele 2016
Source de fond de carte: IGN
Source de données: IGN, Ville d'Estézargues



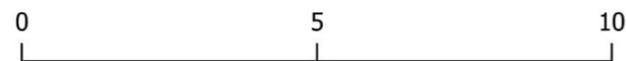


Plan Local d'Urbanisme d'Estézargues (30)

Etat Initial de l'Environnement

- Plans Nationaux d'Actions -

-  Limites communales
-  Périmètre rapproché (600m)
-  Périmètre intermédiaire (3km)
-  Périmètre éloigné (10 km)
-  PNA Odonate
-  PNA Pie-Grièche Méridionale
-  PNA Pie-Grièche à Tête Rouse



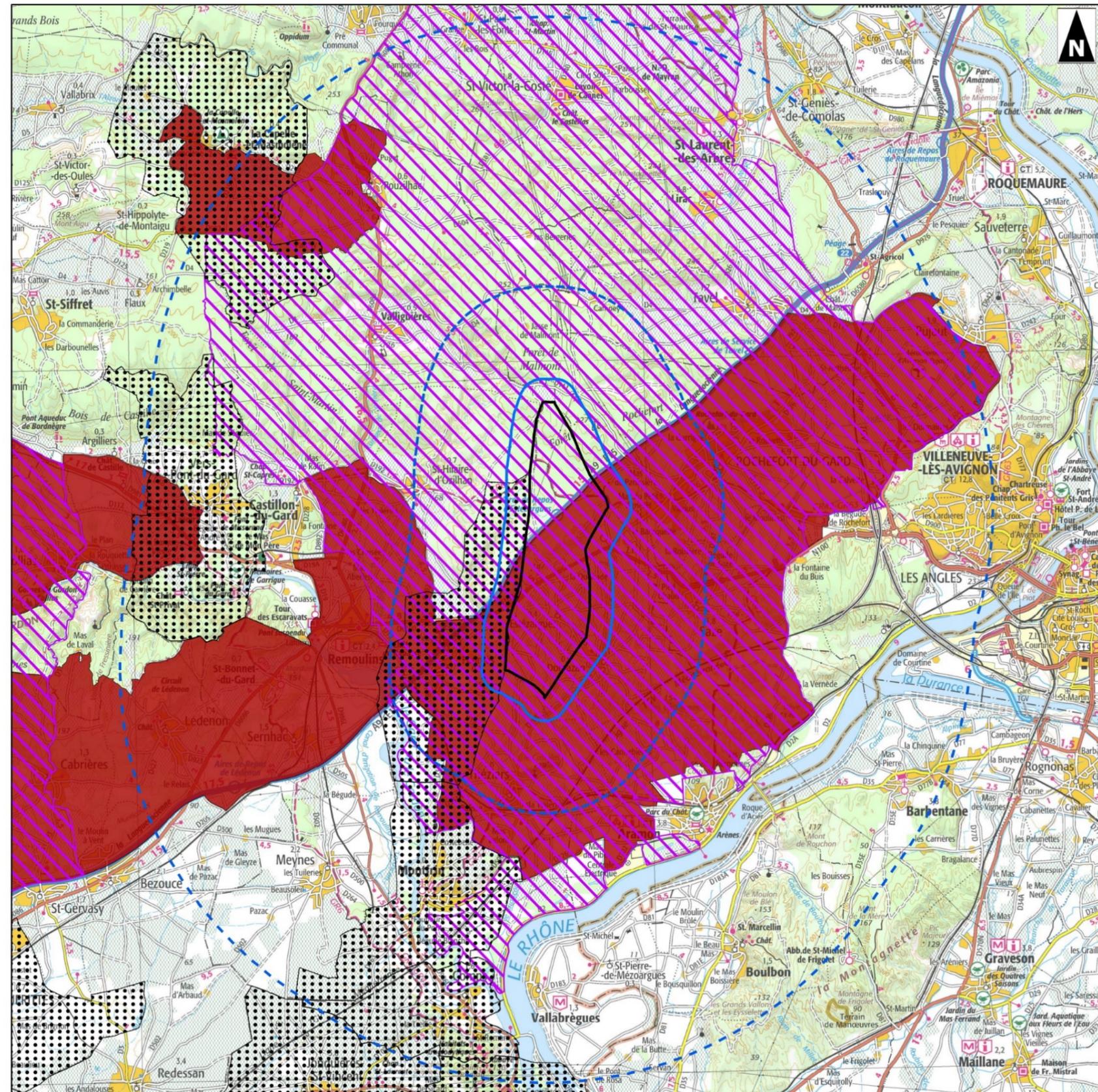
Kilomètres

1:100 000

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)



Réalisation: Airelle 2016
 Source de fond de carte: IGN, Inventaire des zones humides versant des Gardons
 Source de données: IGN, Getb Gardon



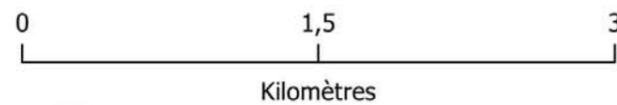


Plan Local d'Urbanisme d'Estézargues (30)

Etat Initial de l'Environnement

- Espaces Naturels Sensibles -

-  Limites communales
-  Gardon inférieur et embouchure
-  La Grande Combe
-  Les Fosses de Fournès
-  Massif boisé de Valliguières

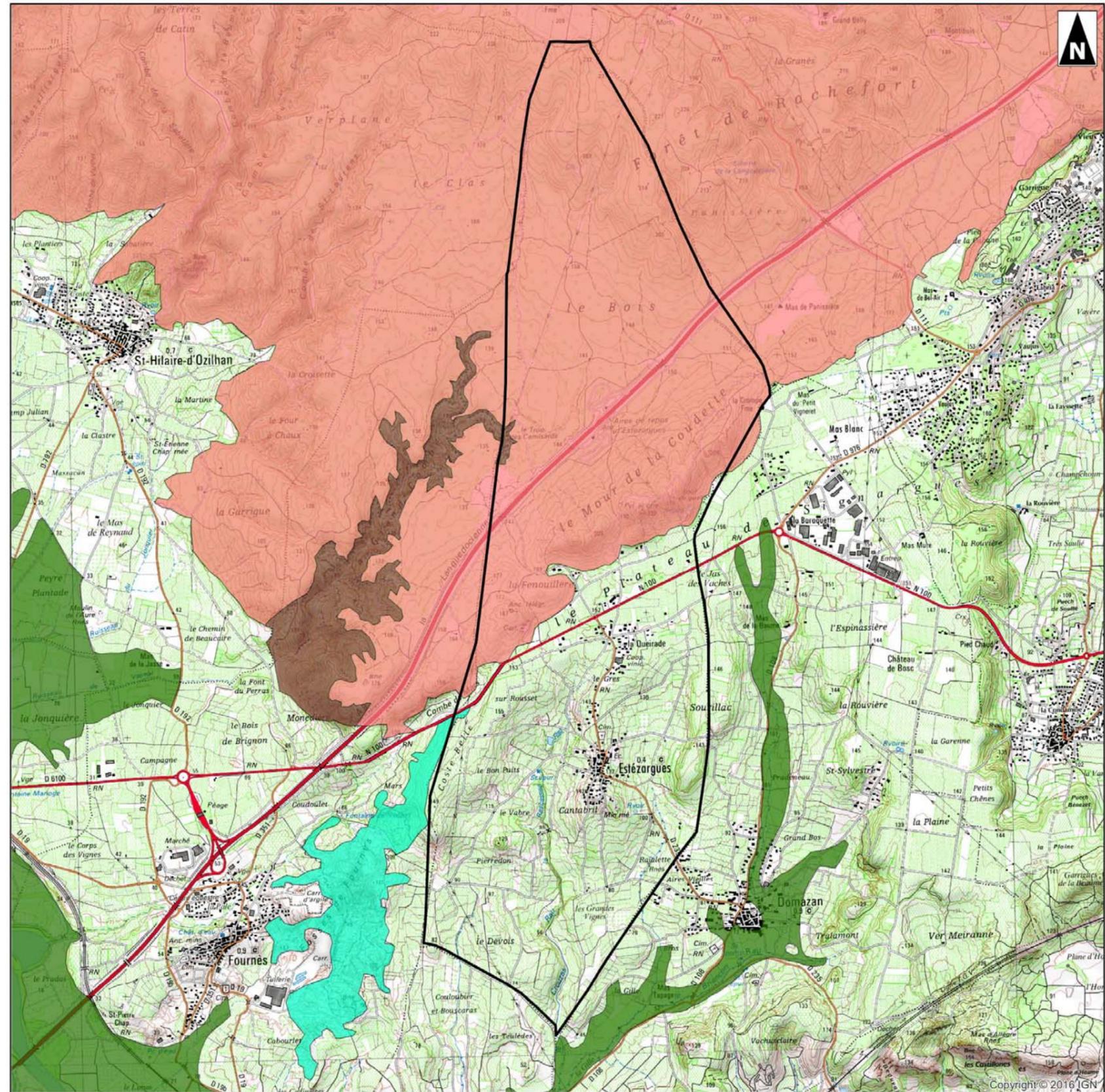


1:30 000

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)



Réalisation: Airele 2016
Source de fond de carte: IGN
Source de données: IGN, DREAL LR



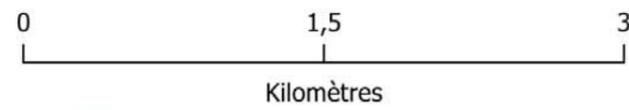


Plan Local d'Urbanisme d'Estézargues (30)

Etat Initial de l'Environnement

- Zones humides -

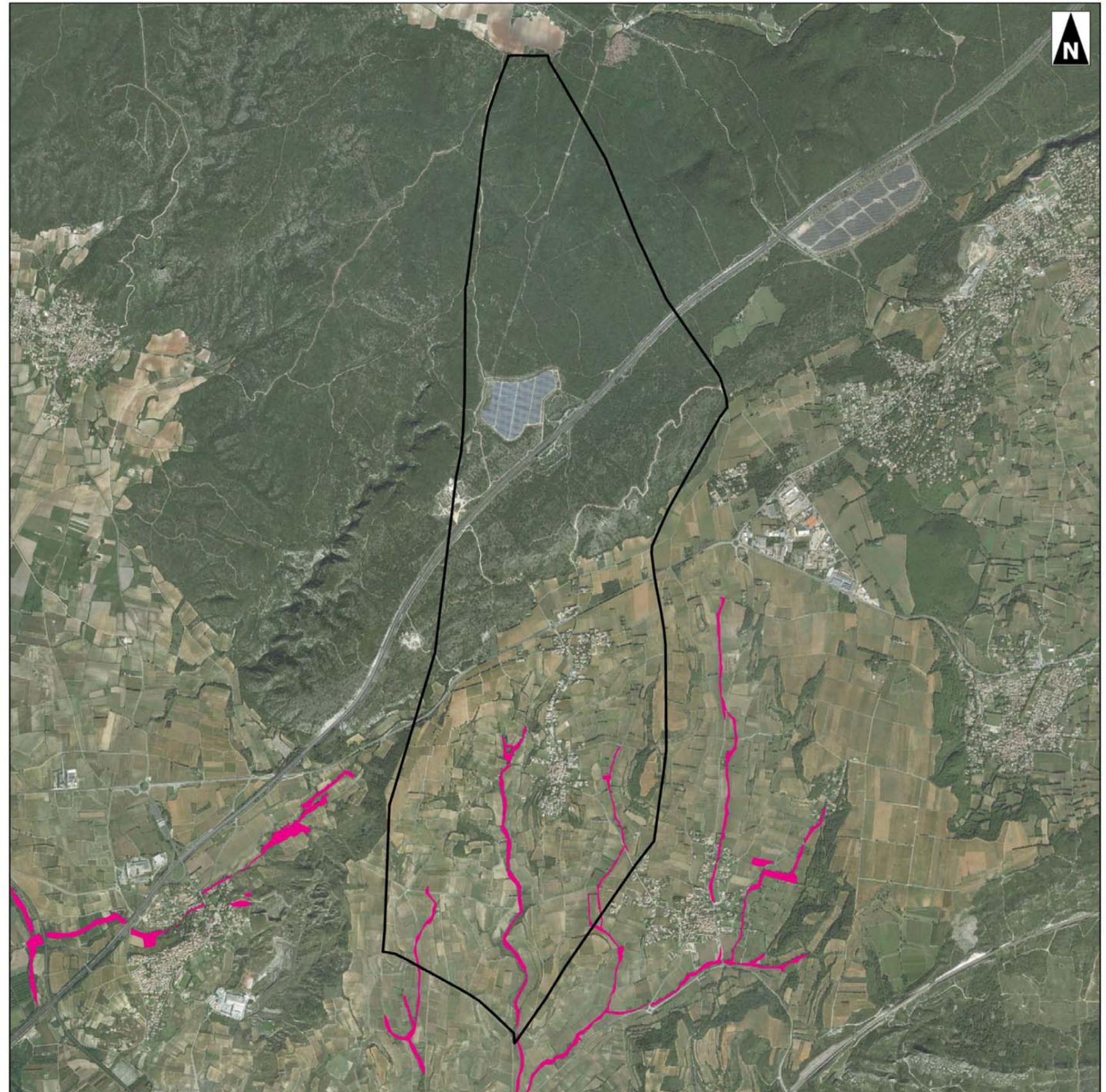
-  Limites communales
-  Zones humides avérées



1:30 000

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)

Réalisation: Airele 2016
Source de fond de carte: IGN, Inventaire des zones humides versant des Gardons
Source de données: IGN, Getb Gardon



1.8.4.2 Les habitats communaux : une intéressante diversité

Les différents habitats présents au sein de la commune sont :

- FB.4 Vignobles (CB 83.21)
- G2.12 Chênaie à Quercus ilex
- C2.3 Cours d'eau permanents non soumis aux marées à débit régulier
- F6.12 Garrigues occidentales (CB 32.4)
- FA.3 Haies d'espèces indigènes riches en espèces
- J Zones bâties, sites industriels et autres habitats artificiels (CB 8)
- J4.2 Réseau routier
- J1 Bâtiments des villes et des villages

Les habitats sont **diversifiés et opposés** du fait :

- D'une disparité entre le nord et le sud dans l'occupation de l'espace et des terres ;
- Des pratiques agricoles centrées sur des pratiques ancestrales ;
- Un milieu naturel riche et préservé des activités humaines au nord de la commune ;
- Un climat avec des gradients d'humidité et de xéricité selon les saisons.

Vignobles avec haies végétales riches en espèces



Ce qu'il faut retenir :

- **Conserver et renforcer les ripisylves des cours d'eau sur la commune (la Rascasse, la Bannière et le Courloubier)**
- Maintenir et renforcer le maillage de haies plurispécifiques au sein des zones agricoles ;
- Maintenir des entités écologiques fonctionnelles réparties sur le territoire communal, notamment au droit des corridors et des continuums écologiques ;
- **Sensibiliser les habitants sur les espèces invasives comme le Bambou ;**
- **Conserver les boisements** (ceux du nord de la commune) et les ripisylves ;
- **Participer à la conservation des cours d'eau en bon état écologique et agir contre les pollutions humaines ;**

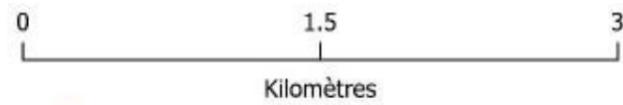


Plan Local d'Urbanisme d'Estézargues (30)

Etat Initial de l'Environnement

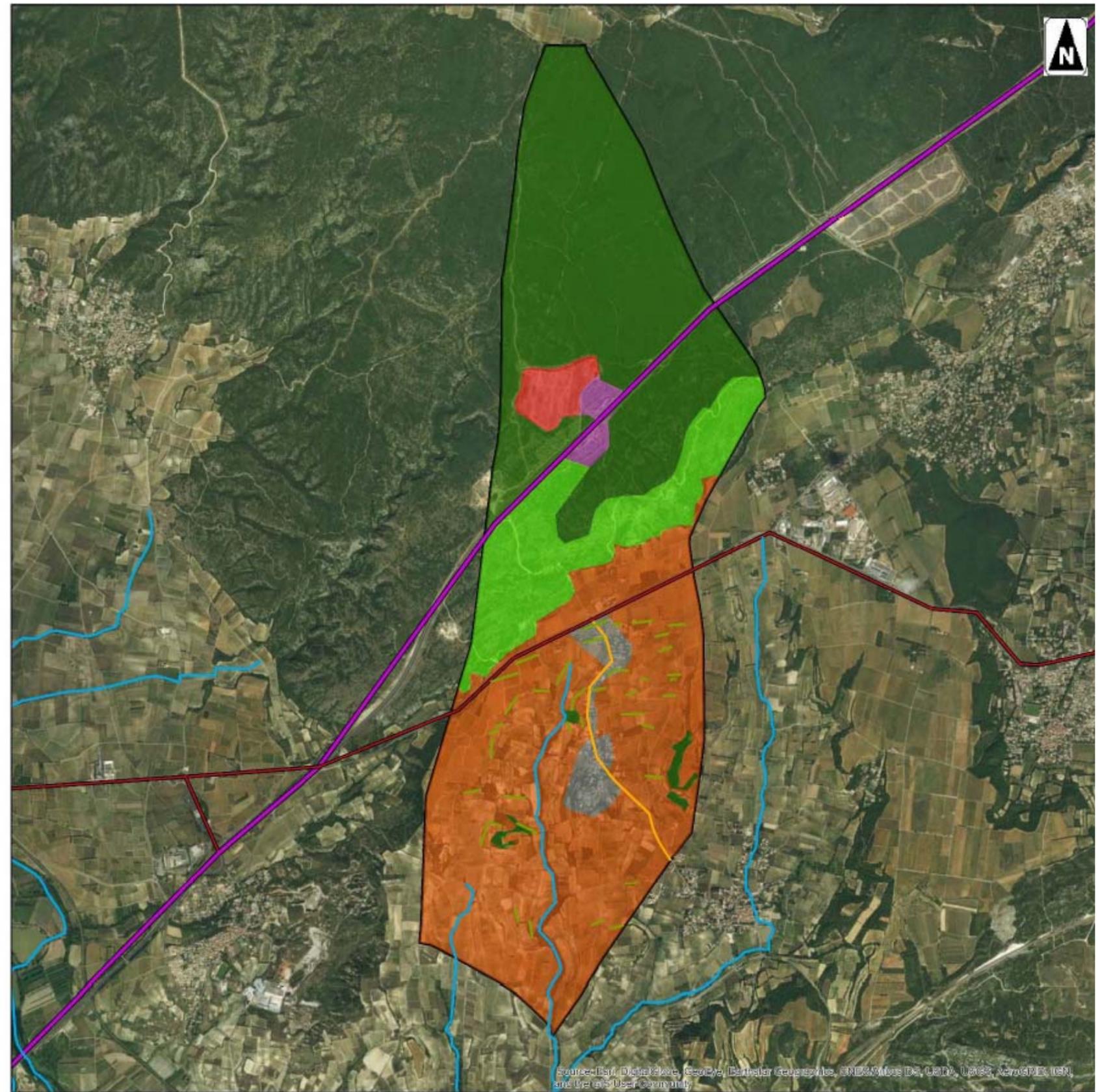
- Habitats -

-  Limites communales
- J4.2 Réseau routier**
-  Liaison principale
-  Liaison régionale
-  Type autoroutier
-  FA.3 Haies d'espèces indigènes riches en espèces
-  C2.3 Cours d'eau permanents non soumis aux marées à débit régulier
-  F6.12 Garrigues occidentales (CB 32.4)
-  FB.4 Vignobles (CB 83.21)
-  G2.12 Chênaie à *Quercus ilex* (CB 45.3)
-  J Zones bâties, sites industriels et autres habitats artificiels (CB 8)
-  J1 Bâtiments des villes et des villages (CB 86)
-  J4.2 Réseau routier



1:29 000

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation: Année 2016
 Source de fond de carte: IGN
 Source de données: IGN, Corine Biotope, EUNIS 2013



1.8.4.3 Les espèces floristiques protégées ou remarquables sur la commune

D'après les inventaires effectués par les botanistes du Conservatoire National Botanique Méditerranéen de Porquerolles, la base de l'INPN et la base de données communales de Nature du Gard, aucune espèce n'est recensée comme protégée au niveau national (PN) (arrêté du 20 janvier 1982), ni même au niveau régional (PR).

La commune d'Estézargues offre une flore variée grâce à la présence de milieux très différents, suivant un gradient de disponibilité en eau lié à l'exposition et au substrat.

La commune abrite à la fois des habitats et des espèces typiquement méditerranéens ainsi qu'un cortège de flore urbaine et associée au domaine agricole au plus près des habitations.

La flore urbaine, bien que peu étudiée, semble être bien représentée au sein d'Estézargues. On note, dans le centre du village et sa périphérie puis le long des axes routiers, la présence d'alignements de Pin parasol (*Pinus pinea*) ou autres essences (Corine Biotope 84.1 : Alignement d'arbres) qui structurent le paysage et reflètent certaines coutumes provençales. Ces arbres montrent parfois un intérêt particulier pour la faune (notamment lors de présence de cavités) car ils peuvent abriter des espèces remarquables : rapaces nocturnes, insectes, chauves-souris, etc. Il est alors important de noter qu'il est préférable de planter des essences locales (Tilleul, Amandier, Érable, etc.) plus adaptées aux conditions météorologiques et plus favorables à la faune, que des essences exogènes (Marronnier d'Inde, Ailante, etc.) qui peuvent être invasives.

Les pavillons ornent leur espace de vie avec des Oliviers (*Olea europaea*), des Grenadiers (*Punica granatum*) ou des Arbousiers (*Arbutus unedo*)

La végétation présente, bien que commune, possède un intérêt pour son rôle de corridor écologique et de maintien de zones vertes dans les zones urbanisées. Ce principe permet donc de maintenir des aménagements perméables à la faune et à la biodiversité en général.

Actions favorables à la flore communale

- Vérifier la présence d'espèces protégées ou patrimoniales avant toute perturbation des milieux ;
- Préserver les milieux d'exception : ripisylves des cours d'eau ;
- Encourager l'utilisation d'essences végétales locales et variées (auprès des services techniques de la mairie, des agriculteurs, des aménageurs, des particuliers, etc.) ;
- Favoriser les entretiens doux et adapter les périodes d'intervention concernant l'entretien des espaces verts communaux (fauchage tardif, entretien mécanique léger, pas de produits phytosanitaires, etc.).

1.8.4.4 Une faune adaptée aux contextes diverses conditions

Concernant la faune, des espèces patrimoniales sont présentes sur le territoire communal notamment chez les oiseaux. Ainsi, 18 espèces sont patrimoniales sur les 63 espèces mentionnées dans la bibliographie communale, dont 9 présentent un intérêt communautaire (annexe I).

Chez les mammifères, trois espèces hors chiroptères sont protégées en plus des 10 espèces de chiroptères fréquentant potentiellement la commune. Les zones rupestres et les cavités anthropiques offrent des gîtes favorables à ce groupe, tout comme le bâti ancien et les vieux arbres. Les Gorges du Gardon qui jouxte la commune jouent d'ailleurs un rôle de niveau national pour la conservation de ce groupe.

Dix espèces d'amphibiens et de reptiles sont mentionnées dans la bibliographie communale, dont le Lézard ocellé, plus grand lézard d'Europe, qui présente un enjeu fort de conservation.

Chez les invertébrés, 148 espèces sont citées dans la bibliographie communale dont une seule espèce est protégée sur le territoire national : la Zygène de la Dorycnie. Quatre espèces patrimoniales sont recensées sur la commune tandis que les sites N2000 des alentours mentionnent quatre espèces d'intérêt communautaire.

Petit gravelot



Petit rhinolophe



Ce qu'il faut retenir

Une biodiversité intéressante émanant de la présence :

- d'habitats variés et de qualité satisfaisante ;
- d'un gradient de xericité et d'humidité ;
- d'une variabilité pédologique, voire géologique ;
- de différentes expositions ;
- de connexions biologiques terrestres et aquatiques ;
- de pratiques agricoles extensives ;
- de vastes milieux riverains agissant comme « réservoir de biodiversité » : Gorges du Gardon, ZNIEFF et Sites Natura 2000 adjacents.

Actions favorables à la faune communale

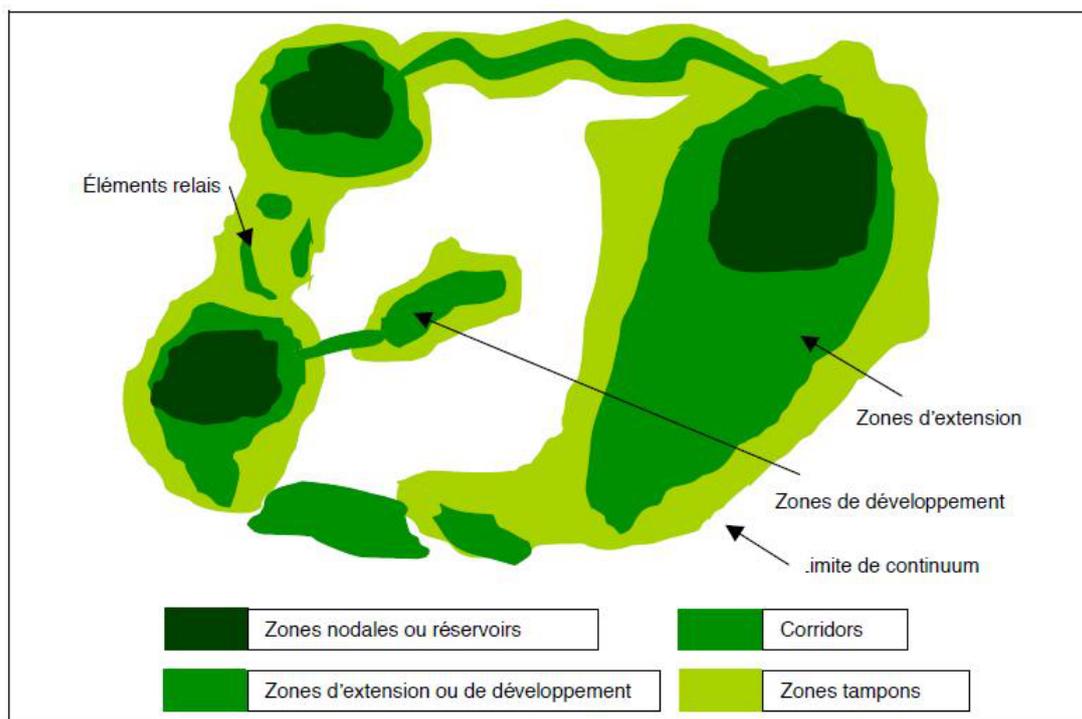
- Conserver les habitats et entités naturelles associées à la richesse faunistique en localisant les projets communaux en continuité du bâti existant ;
- Limiter le dérangement des espèces sensibles ;
- Vérifier la présence d'espèces protégées avant toute perturbation des milieux ;
- Préserver les cabanons et les vieux bâtiments disposant de cavités ;
- Favoriser les entretiens doux et adapter les périodes d'intervention concernant l'entretien des espaces verts communaux (fauchage tardif, entretien mécanique léger, pas de produits phytosanitaires, etc.) ;
- Favoriser les études scientifiques pour approfondir les connaissances faunistiques sur la commune ou l'intercommunalité

1.8.4.5 Corridors écologiques

L'expression « **corridor écologique** » désigne un **ensemble de milieux qui relie fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux** pour une espèce ou pour un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

Ces structures éco-paysagères permettent de **connecter** ou reconnecter entre elles plusieurs sous-**populations** (patches). Ils sont donc vitaux pour le maintien de la biodiversité animale et végétale et pour la survie à long terme de la plupart des espèces.

Schématisation structurelle de connexions écologiques d'un écosystème



1.8.4.5.1 Préserver les continuums entre les milieux naturels

Une pression trop importante de l'urbanisation tend à **morceler** les milieux naturels jusqu'au point que certaines zones deviennent **enclavées**, comme un îlot. Au sein de ces îlots, il est alors difficile pour les espèces de pouvoir se déplacer vers un d'autres milieux voir même de réaliser leur migration (exemple des Amphibiens), sans oublier l'absence de **brassage génétique** entre les populations.

Il est alors nécessaire et impératif **d'identifier** ces corridors sur la commune et de les prendre en compte dans tout projet d'aménagement urbain. Des solutions existent pour **concilier** développement urbain et maintien de la biodiversité sur le territoire comme par exemple avec l'association de crapauds et de pont végétal lors de la construction d'une infrastructure routière.

Il en dépend parfois de la survie de certaines espèces ou populations présentes sur un territoire. Sachant que chaque espèce possède sa propre **niche écologique**, il est important de connaître tant les espèces (faunistiques et floristiques) et leurs comportements que les habitats qui leur sont associés.

Différents **éléments physiques du territoire** constituant les lignes directrices et la trame paysagère peuvent contribuer au maintien et à la restauration des corridors écologiques de la commune : boisements, bosquets, friches arbustives et herbacées, haies, ripisylves, forêts alluviales, vergers, prairies, mares, étangs, canaux, cours d'eau, bras morts, passage à faune, etc.

1.8.4.5.2 À quelle échelle s'appréhende-t-il ?

On tend à distinguer trois termes en fonction de leur échelle de perception ; ces derniers sont listés ci-après par échelle croissante :

- le **corridor biologique**, désignant tout **corridor spécifique à une espèce donnée**, y compris du point de vue des échanges génétiques ;
- le **corridor écologique, structure spatiale plus large** n'engageant pas nécessairement de notion génétique. Un corridor écologique peut rassembler divers sous-corridors biologiques (on parle alors de zone de connexion biologique (ZoCoB)) ;
- le **réseau écologique**, ensemble fonctionnel des corridors, aux **échelles paysagères** et supra-paysagères. Les PNR régionaux ont d'ailleurs réalisés une étude à cette échelle afin de mettre en évidence les interconnexions (et les ruptures) existantes entre les différents cœurs de nature qu'ils représentent.

1.8.4.5.3 La Trame Verte et Bleue : un outil de liaison entre nature et aménagement du territoire

En application des principes du développement durable défini à Rio au « **Sommet de la Terre** », la notion de « **trame verte** » renvoie aux notions plus précises de « **maillage écologique** » ou « **d'infrastructure naturelle** ».

Lorsque certains acteurs de l'aménagement du territoire ont commencé à intégrer ces notions, l'expression « **Trame Verte et Bleue** » a alors pu désigner la déclinaison régionale ou locale du **réseau écologique paneuropéen** ou réseau ECONET, proposé par le Conseil de l'Europe.

« La Trame Verte et Bleue » (ou TVB) a été préparée, définie puis mise en place par le Conseil Régional du Nord Pas de Calais avec l'appui de nombreux acteurs (DREAL, CAUE, ADEME, scientifiques, associations, collectivités...). Au fil du temps, celle-ci a évolué d'un projet orienté sur le **paysage** à un projet visant la **restauration, la protection et la gestion des milieux naturels**.

Une défragmentation écologique du territoire doit permettre de créer un **réseau durable** entre les multiples zones protégées pour éviter l'**appauvrissement génétique** des populations présentes. **La finalité est d'intégrer des éléments naturels indispensables dans les documents d'urbanisme** (SCOT, POS, PLU, etc.) et **les autres documents cadres** (SAGE, SDAGE, etc.) ; mais aussi de soutenir des programmes de restauration comme la gestion et la valorisation de la biodiversité.

1.8.4.5.4 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Source : DREAL Paca - Schéma Régional de Cohérence Écologique.

La loi « Grenelle 2 » de juillet 2010 définit la TVB comme l'assemblage de 3 composantes complémentaires :

- de réservoirs de biodiversité qui sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non, est la plus riche ou la mieux représentée ;
- reliés de manière fonctionnelle par des corridors écologiques permettant le déplacement des espèces ;
- et une composante aquatique, la Trame bleue, constituée de certains cours d'eau, lacs, zones humides, etc.

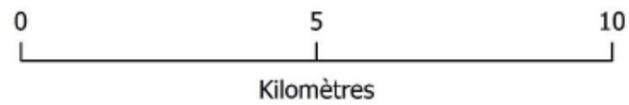


Plan Local d'Urbanisme d'Estézargues (30)

Etat Initial de l'Environnement

- Schéma Régional de Cohérence Ecologique -

-  Limites communales
-  Périmètre rapproché (600 m)
-  Périmètre intermédiaire (3 km)
-  Périmètre éloigné (10 km)
-  Cours d'eau
-  Corridors surfaciques
-  Réservoirs / Zones humides
-  Réservoirs de biodiversité

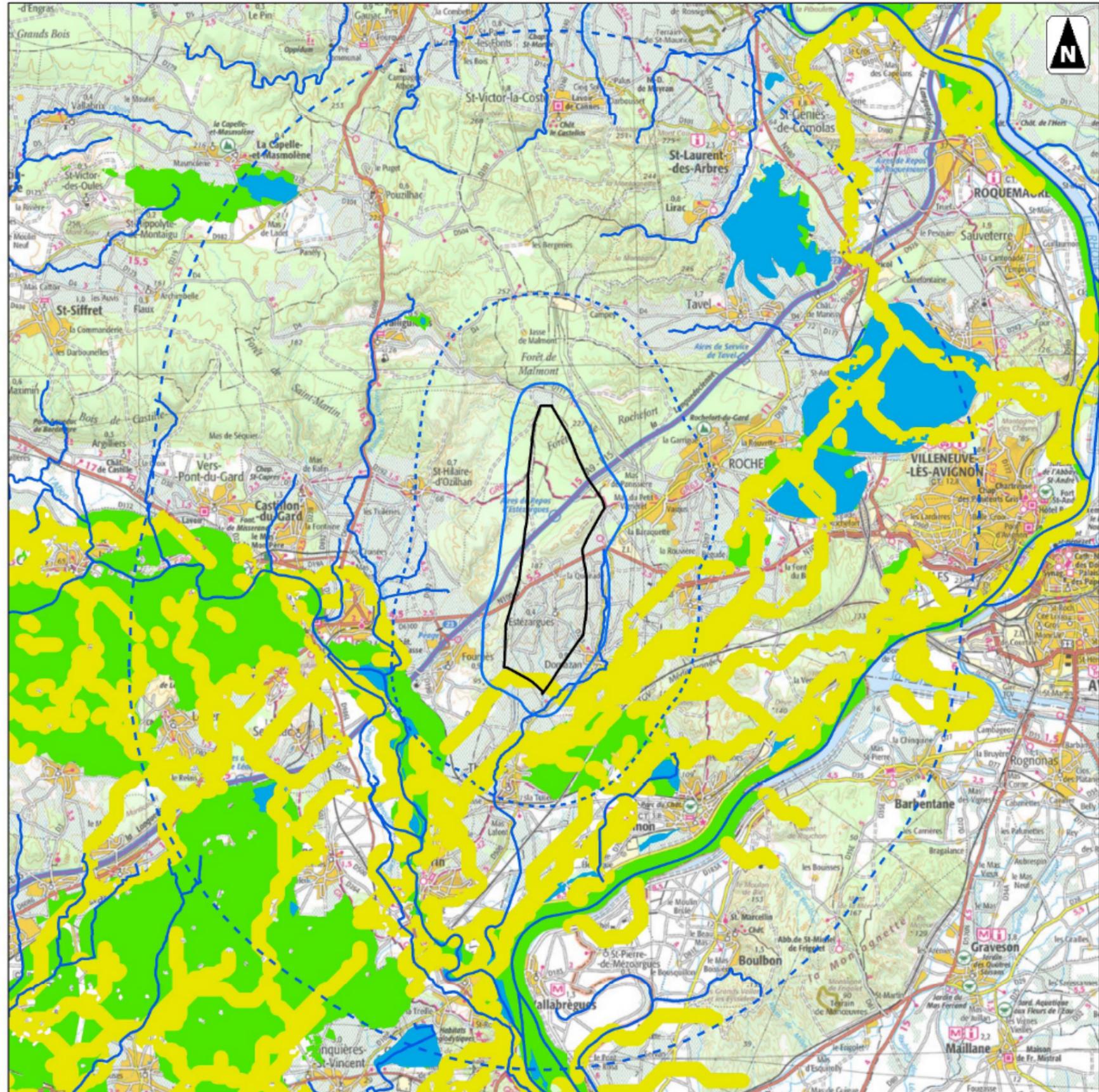


1:100 000

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)



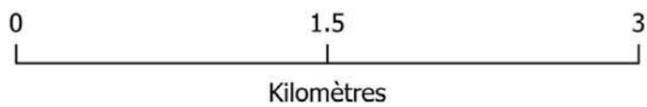
Réalisation: Airele 2016
Source de fond de cartes: IGN
Source de données: IGN, Ville d'Estézargues, DREAL LR





Plan Local d'Urbanisme d'Estézargues (30)
Etat Initial de l'Environnement
- Réseau hydrographique et SAGE -

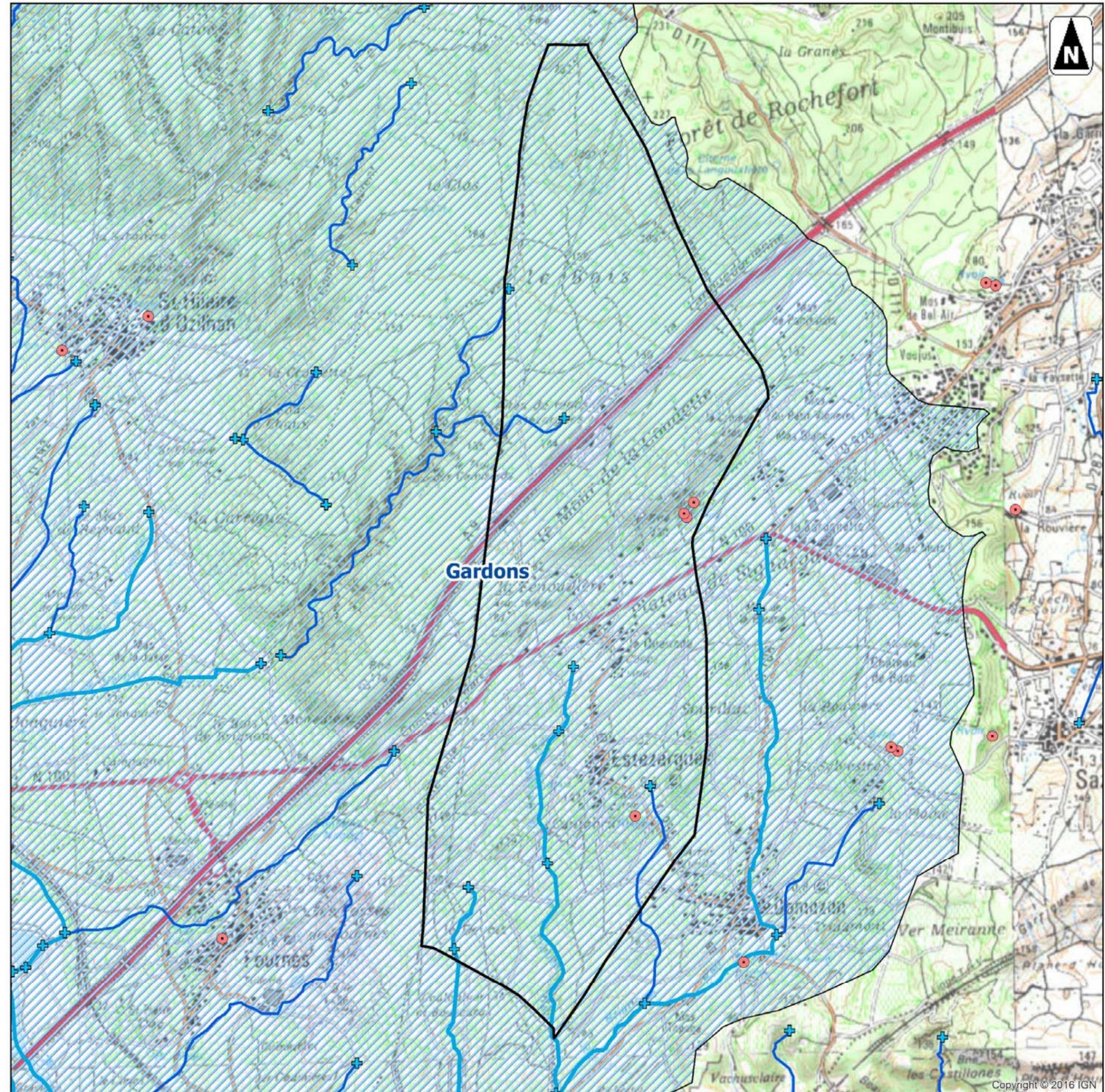
-  Limites communales
-  Point d'eau isolé
-  Noeud hydrographique
-  Cours d'eau
-  Tronçon hydrographique
-  SAGE



1:29 000
(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)



Réalisation: Airele 2016
Source de fond de carte: IGN
Source de données: IGN, Gest'eau



SRCE et TVB

Le SRCE est la déclinaison régionale de la politique nationale Trame verte et bleue



Le SRCE vise à la cohérence de l'ensemble des politiques publiques de préservation des milieux naturels

1.8.4.5.5 L'armature verte et bleue du projet de SCOT Uzège Pont du Gard en cours de révision

Une carte de travail de la trame verte et bleue du projet de révision du SCOT Uzège-Pont du Gard est disponible au niveau du PADD de juillet 2018. Le territoire autour d'Uzès forme une entité relativement homogène d'ensembles naturels patrimoniaux et de cœurs de nature relativement connecté entre-eux, avec sur certaines zones, une mosaïque agricole et de milieux ouverts.

Vers le sud-est du territoire, les infrastructures linéaires comme la Languedocienne et le réseau ferré provoquent des obstacles de taille au déplacement de la faune terrestre.

Le Rhône et le Gardon proposent un continuité aquatique et écologique transversale qui permet également de desservir les cœurs de nature terrestres environnants.

Au niveau de la commune d'Estézargues, l'armature verte et bleue du SCOT mentionne une coupure paysagère à l'est en direction de Domazan, et la présence d'une garrigue ouverte et d'un espace naturel patrimonial au nord de l'autoroute A9.

Les abords du village ne sont pas qualifiés et aucune connexion écologique n'est identifiée.

Extrait de la carte représentant l'armature verte et bleue de la révision du SCOT



1.8.4.5.6 La trame verte et bleue communale

Cf. carte page suivante

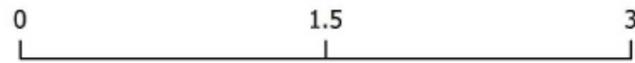
Au sein de la Trame Verte et Bleue communale, les sous-trames sont alors reprises et affinées suite à un travail de terrain et des connaissances locales.

À l'échelle communale, les corridors écologiques principaux sont représentés par les cours d'eau et les ripisylves associées ; de par leur double fonction, ce sont des corridors aquatique et terrestre. Puis d'autres corridors terrestres sont aussi présents au travers du maillage de haies agricoles relayées par des boisements. Dans une moindre mesure mais dont leurs rôles sont tout de même très importants, les haies et friches (herbacées et arbustives) constituent un maillage indispensable au déplacement de la biodiversité. Les boisements sont des zones refuges, à préserver. La trame verte et bleue communale participe à la connexion entre les différents réservoirs de biodiversité. Enfin, l'espace agricole forme une trame indispensable au fonctionnement des liens écologiques permettant de lier la trame mosaïque aux entités forestières.



Plan Local d'Urbanisme d'Estézargues (30)
Etat Initial de l'Environnement
- Trame Verte et Bleue communale -

-  Limites communales
-  Zone de rupture (obstacles linéaires)
-  Corridor aquatique et terrestre
-  Corridor terrestre (haie végétale)
-  Zone de refuge potentielle (espace à préserver)
-  Trame agricole (espace de mobilité)



Kilomètres

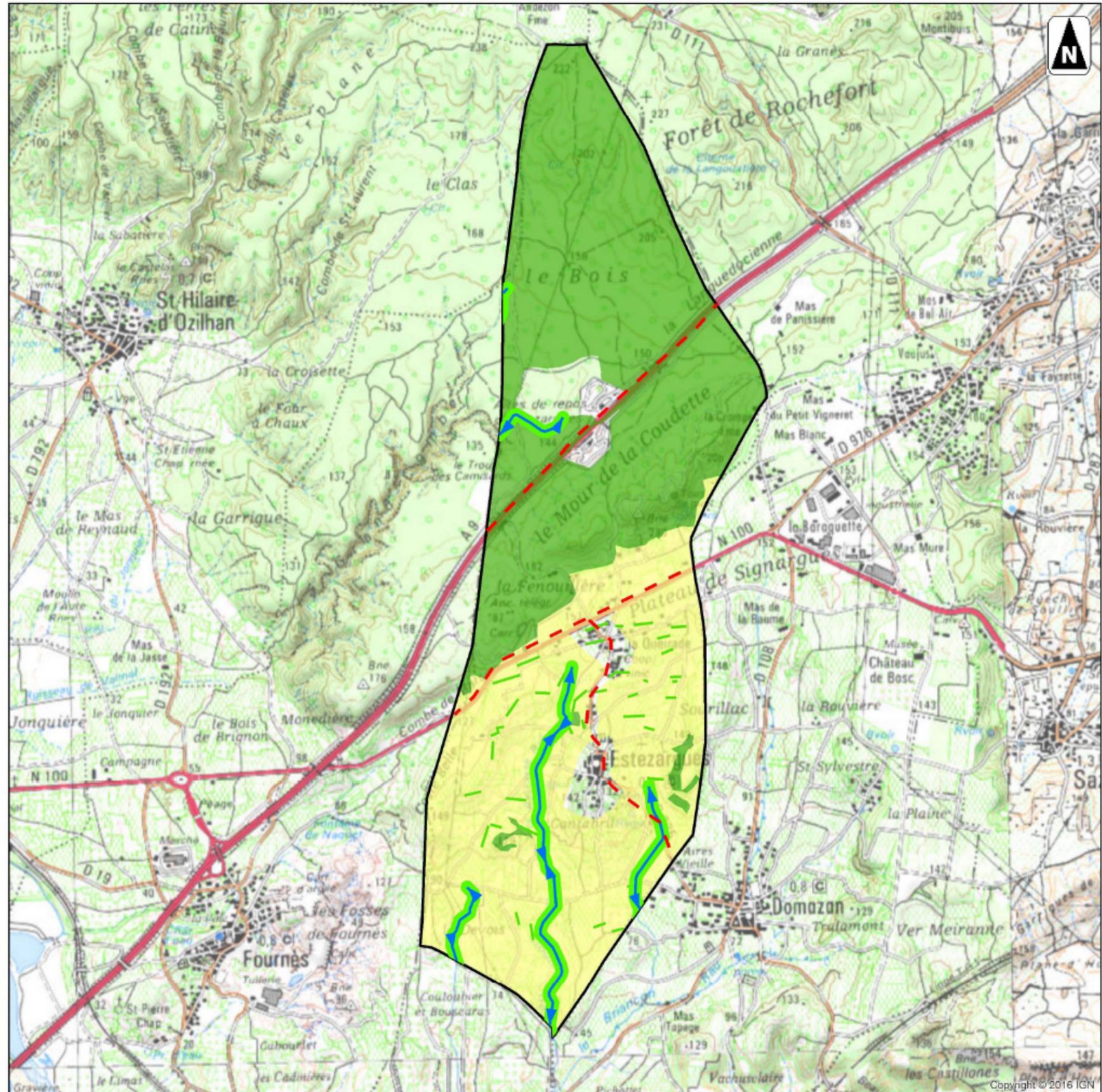
1:29 000

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)

groupe
auddicé



Réalisation: Airele 2016
Source de fond de carte: IGN
Source de données: IGN



1.8.4.5.7 Des menaces pressantes à maîtriser

Les ruptures de connexions sont nombreuses et très pénalisantes pour le bon fonctionnement des corridors. Les **accidents de la route avec la grande faune** sont un exemple frappant. Quelques autres exemples de menaces sont énoncés ci-dessous :

- **l'isolement de stations** floristiques d'espèces protégées ou patrimoniales ;
- **l'urbanisation** sur des continuums écologiques par mitage ou par bloc ;
- **la pollution des milieux** : la pollution peut-être une barrière infranchissable pour un bon nombre d'espèces, même si certaines pollutions sont difficiles à appréhender (pollution lumineuse par exemple) ;
- l'affinement et la **disparition des ripisylves, des haies ou des boisements** affectent la fonctionnalité de ces milieux ;
- **le dérangement** de la faune provoque une sous-utilisation des habitats ;
- les **pratiques agricoles intensives** (agrandissement des parcelles, abattage des haies, traitements chimiques) sont souvent néfastes à la biodiversité.

Une **campagne de renforcement de haies avec essences locales et de densification serait pertinente** au sein des espaces agricoles afin de proposer des habitats durables aux espèces et ainsi contrebalancer l'homogénéisation des cultures. Celles-ci permettraient de connecter le réseau de haies et les corridors identifiés aux zones de refuge.

Ce qu'il faut retenir :

- La commune d'Estézargues n'est pas, dans sa globalité, située dans le SRCE. Seule une petite partie du sud de la commune est incluse dans un corridor surfacique.
- Au niveau communal, les habitats en place offrent cependant des **zones de refuge** pour la faune et constituent des espaces naturels qu'il serait intéressant de préserver.
- Les voiries (nationale, départementale et autoroute) forment des **barrières franches** pour la mobilité des espèces.
- Des cours d'eau avec de petits affluents drainent la plaine et offrent des conditions plus humides favorables à certaines espèces ;
- La trame agricole joue un rôle de **support du réseau écologique**. Elle est à la base d'une biodiversité aujourd'hui menacée adaptée aux zones ouvertes.

Actions favorables à la faune communale

- **Préserver l'efficacité des trames écologiques** dans le document d'urbanisme (exemple concret : classer des corridors écologiques identifiés N grâce aux outils tels que le L 123-1-5.7) ;
- **Conserver et renforcer les ripisylves** des cours d'eau ;
- **Vérifier la présence** de corridors écologiques avant toute modification des milieux ;
- **Inscrire le projet communal au cœur** des Trames Vertes et Bleues régionales (**SRCE**)
- Connecter la protection de la biodiversité avec d'autres **enjeux majeurs** (lutte contre le réchauffement climatique, action sociale, tourisme, etc.).
- Viser un **objectif de perméabilité** des futurs aménagements ;
- **Instaurer des conventions de gestion** des milieux fragiles avec le Conservatoire d'espaces naturels de Languedoc Roussillon ;
- **Aménager les zones de rupture** de corridors, d'espaces de mobilité et de zones de refuge (routes, zones urbanisées, seuils, etc.) afin d'améliorer leur efficacité, comme par exemple la mise en place de passages à faune (Crapoduc, Busage, etc.).

1.8.4.6 Synthèse des enjeux et sensibilités écologiques

Cf. carte page suivante

La faune, la flore, les habitats et le réseau écologique sont des thématiques environnementales identifiées comme sensibles. Le PLU doit s'appuyer sur les richesses et les forces de son territoire pour bâtir un document de planification durable et adapté, responsable de son orientation sociale, économique et environnementale à moyen et long terme.

Concernant les habitats naturels, la rareté, la dynamique naturelle et la vulnérabilité sont des paramètres influençant la sensibilité des milieux. Ainsi, les biotopes abritant les espèces faunistiques et floristiques protégées et/ou patrimoniales représentent des « habitats d'espèce » à préserver et/ou gérer car ils sont les garants de la biodiversité communale.

La flore communale se caractérise par un cortège d'espèce commune associée à la fois aux bords de chemins, aux espaces agricoles mais aussi aux garrigues et aux espaces thermophiles.



Plan Local d'Urbanisme d'Estézargues (30)

Etat Initial de l'Environnement

-Synthèse des enjeux écologiques -

 Limites communales

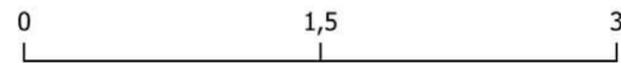
 Enjeu très faible

 Enjeu faible

 Enjeu modéré

 Enjeu fort

 Enjeu très fort



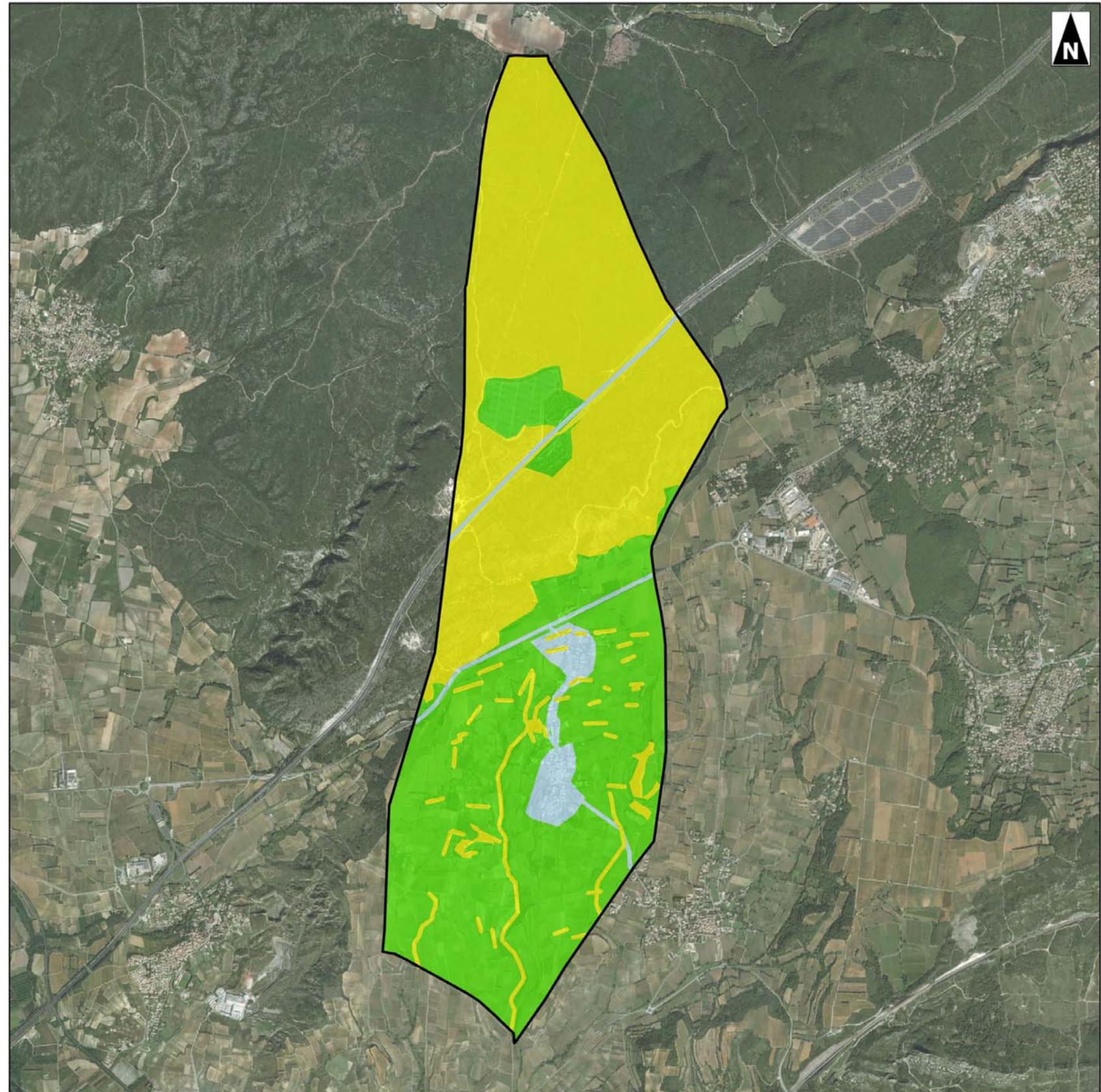
Kilomètres

1:30 000

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)



Réalisation: Airele 2016
Source de fond de carte: IGN, Inventaire des zones humides versant des Gardons
Source de données: IGN, Getb Gardon



1.8.5 Paysage

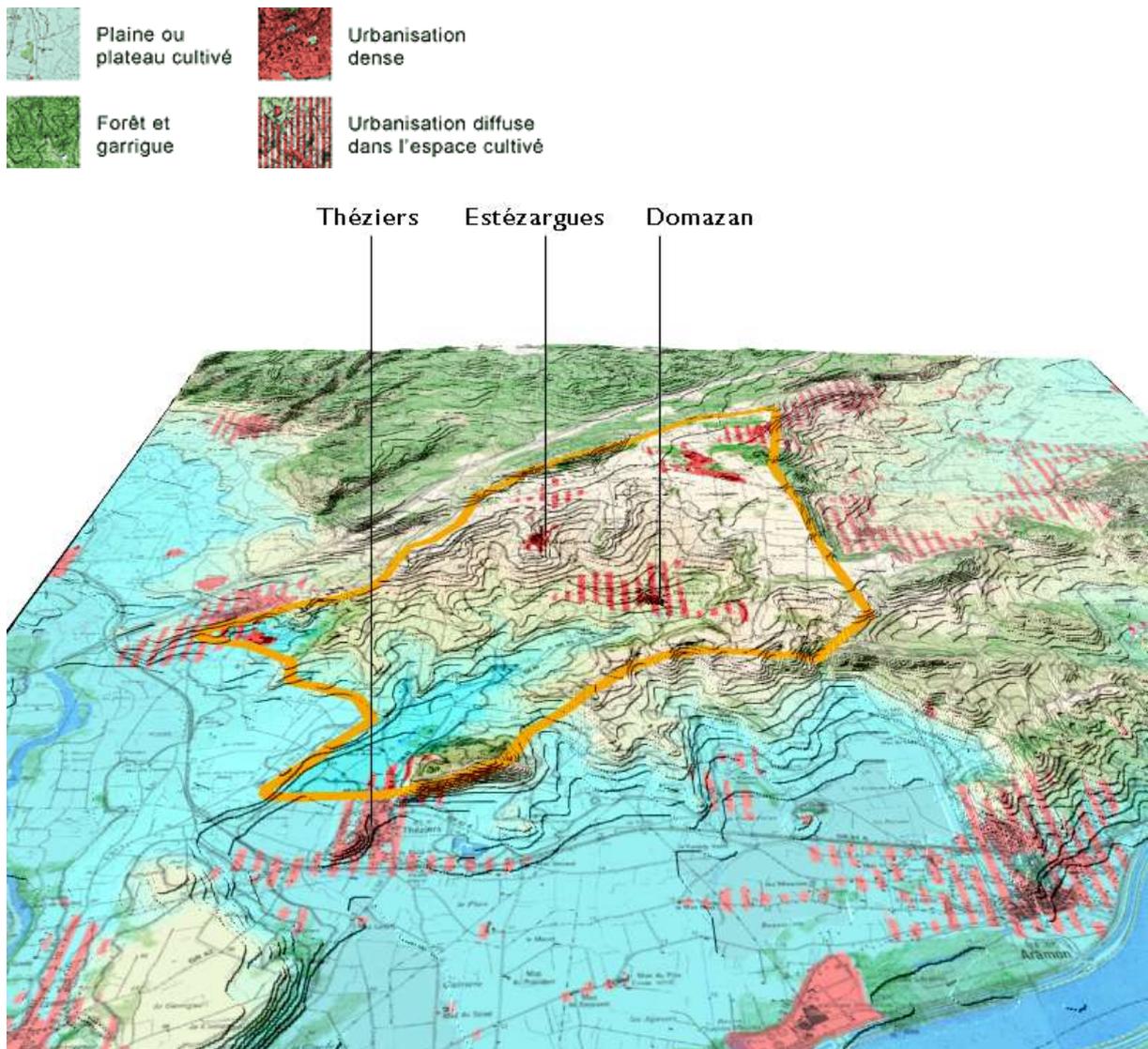
1.8.5.1 Contexte paysager

D'après l'atlas des paysages d'Occitanie, Estézargues appartient à l'unité paysagère du Gard Rhodanien. Elle est caractérisée par ses plaines étroites bordées de coteaux et falaises, ses longues pentes qui se terminent en larges plaines et ses ensembles de Garrigues associées au passage du Rhône.

Cette unité se subdivise en plusieurs entités paysagères. Estézargues appartient à l'entité du plateau de Signargues et du Vallon de Domazan. Le plateau de Signargues, de taille modeste, est perché à 150m d'altitude. Il est drainé par le Briançon qui s'écoule dans la Vallée de Domazan.

L'entité est caractérisée par son paysage viticole offrant des vues ouvertes et structurées par des haies coupes vent qui témoignent d'une ancienne agriculture fruitière. Le territoire est parsemé de villages perchés ou en fond de vallée jusqu'à présent épargnés par la pression urbaine.

L'entité paysagère Plateau de Signargues et Vallon de Domazan



Source : DREAL

1.8.5.2 Composition paysagère et organisation du territoire

1.8.5.2.1 La topographie

Cf. carte page suivante

Le territoire communal d'Estézargues s'inscrit dans un site de coteaux, et de plateaux situé au nord de la confluence des vallées du Rhône et du Gardon. Estézargues est marquée par deux grandes entités géomorphologiques séparées par un petit ensemble de collines.

Le plateau de Valliguières

Situé sur la partie nord de la commune, le plateau de Valliguières est un vaste plateau calcaire légèrement vallonné qui s'élève jusqu'à atteindre 230 mètres d'altitude en direction du nord de la commune. Le trou des Camisards situé à l'ouest d'Estézargues représente l'extrémité d'une partie du ravin de la Grand Combe qui s'insère dans le plateau sur la commune de Fournès.

Le plateau de Valliguières, légèrement vallonné



Les collines de la Fenouillère et du Mour de la Coudette

Ces collines marquent un petit relief qui barre l'horizon au nord de la commune juste avant de pénétrer sur le plateau de Valliguières. Elles culminent à 230 mètres et délimitent le début du territoire agricole d'Estézargues

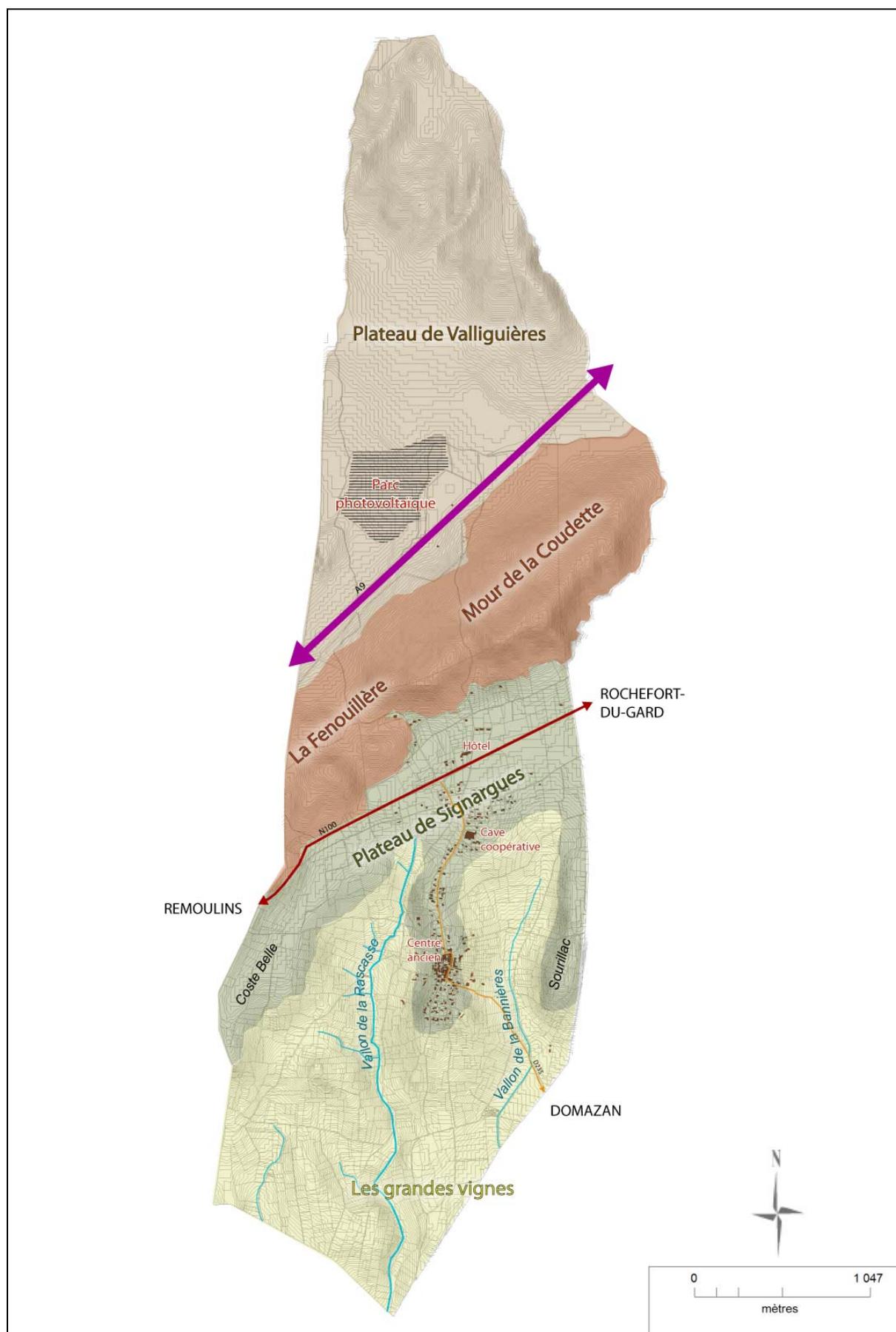
La colline du Mour de la Coudette barrant l'horizon



Le plateau de Signargues

La partie sud de la commune est constituée du plateau de Signargues qui s'élève jusqu'à environ 156 mètres. D'une largeur plutôt étroite, il est complété par un ensemble de coteaux qui descendent jusqu'à la vallée de Domazan à l'extrême sud de la commune.

Le relief



Les rebords des plateaux sont découpés en deux petits vallons (la Rascasse et la Bannières) qui délimitent trois promontoires en crêtes au-dessus des coteaux :

- la Coste Belle marque la limite avec le ravin des Fosses de Fournès. Elle marque aussi la limite communale ;
- Sourillac marque la limite Est d'Estézargues avec Domazan
- le coteau situé au centre forme le site défensif sur lequel le village s'est implanté.

La configuration des promontoires, dont les pentes restent relativement douces, et des coteaux offre des vues ouvertes sur le paysage viticole de la vallée de Domazan, au sud de la commune. Ces vues s'étendent jusqu'au massif des Alpilles.

Depuis le bas du coteau, le rebord du plateau représente une ligne de crête qui se découpe de manière nette sur l'horizon.

Le plateau de Signargues et la colline de la Fenouillère



Les coteaux descendant sur la vallée de Domazan



1.8.5.2.2 Structures végétales

Cf. carte en page 123.

On distingue deux grands types de structure végétale sur la commune :

Les formations végétales naturelles

Elles peuvent être déclinées selon les catégories suivantes :

- **Les garrigues à taillis** de chêne vert se situent sur l'ensemble du plateau de Valliguières et offrent un paysage de boisement bas, dense, uniforme et monotone d'un vert très sombre. La garrigue se compose essentiellement d'essences de chênes verts même si elles sont associées à différentes espèces végétales typiques des garrigues méditerranéennes (thym, lauriers, buis, genêts, romarins...). La garrigue n'est actuellement pas exploitée. C'est un milieu sec, balayé par le mistral et soumis à un fort risque incendie. Une tour de guet a été construite sur la colline du Mour de la Coudette dans un but de surveillance du risque. Elle n'est plus en activité depuis 2015.

Les garrigues à taillis de chêne vert



- **Les garrigues basses** se trouvent essentiellement sur les collines de la Fenouillère et du Mour de la Coudette. Le couvert végétal varie en densité et en hauteur. Des formations végétales de chêne vert et de pin d'Alep se développent au pied des collines. Elles cohabitent avec une végétation plus basse de buissons et des roches nues.

Garrigues basses et pin d'Alep en pied de colline



- **Les boisements de reliefs et de talus** se développent sur les coteaux viticoles. Il s'agit de reliquats de boisements ou des reconquêtes de l'espace agricole. Ils sont implantés sur les parcelles les moins propices à l'agriculture, notamment dans les pentes les plus raides. Ces boisements sont principalement composés de chênes verts et dans une moindre mesure de chênes blancs. Ils structurent les rebords du plateau de Signargues au niveau de Sourillac, des Aires et de la Coste Belle, notamment. Ces boisements participent à la qualité paysagère des coteaux viticoles en rythmant et en dessinant les pentes.

Boisements de relief



- **Les ripisylves** serpentent au fond des vallons de la Rascasse et de la Bannière. La végétation est principalement formée de peupliers blancs, de saules, de ronces et de cannes de Provence.

Ripisylve du ruisseau de la Rascasse



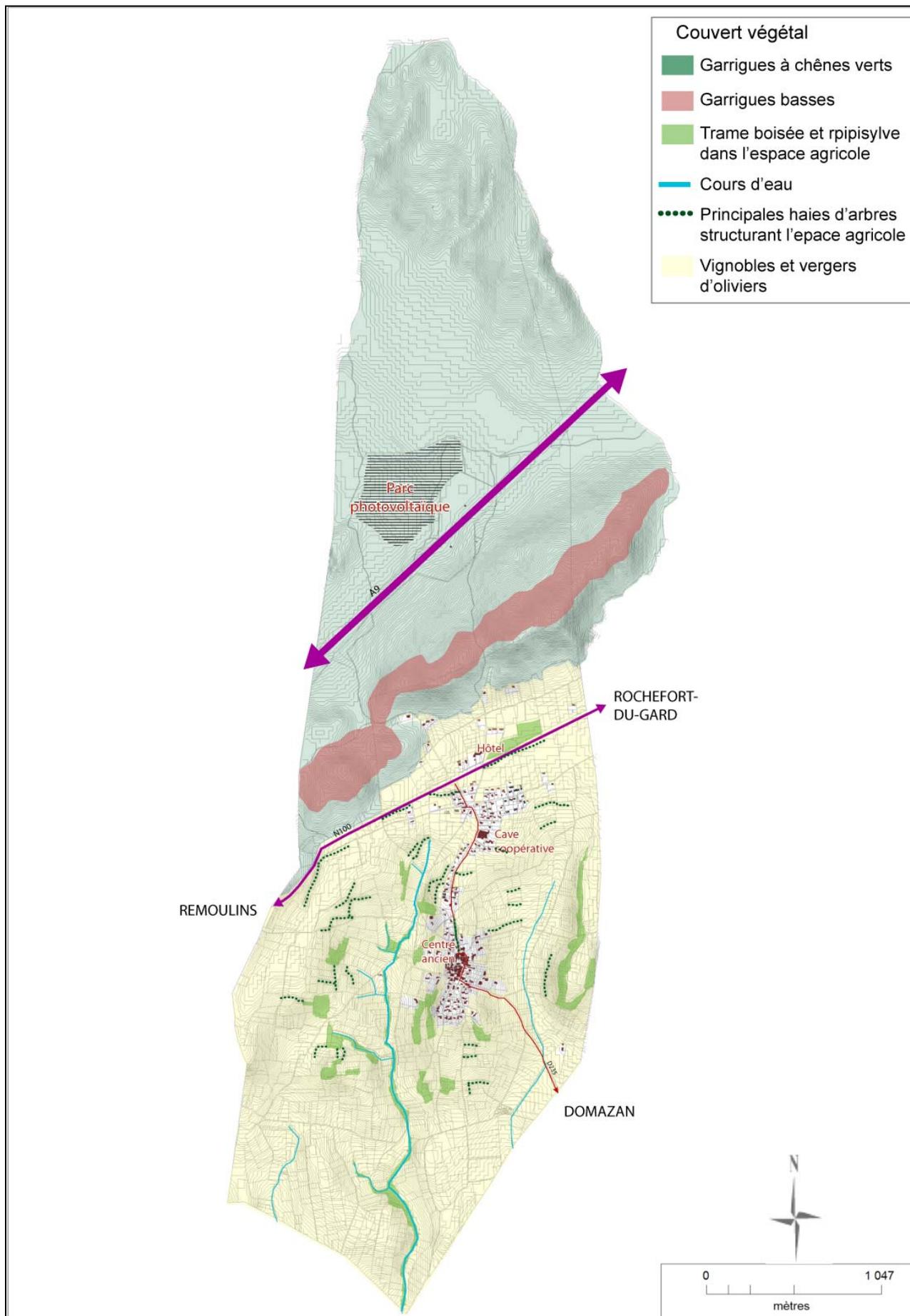
Les formations végétales agricoles

Il y a principalement deux types d'activité agricole sur la commune :

- **Le terroir viticole** occupe l'essentiel de la moitié sud de la commune. Les vignes sont plantées sur les coteaux où elles s'organisent en petites parcelles étagées entrecoupées de haies coupe-vent et d'ensembles végétaux plus denses. En pied de coteaux et sur le plateau de Signargues, les parcelles viticoles sont de taille plus importante et ne sont plus découpées par des structures végétales de hautes tailles même si quelques haies coupe-vent subsistent. Sur les coteaux, il faut noter un possible enrichissement de certaines parcelles, notamment autour du village. Le terroir viticole est valorisé par deux appellations d'origine contrôlée : les AOC Côtes du Rhône et Côtes du Rhône Village « Signargues ».

Les vignobles sur les coteaux entrecoupés de boisements





Les vignobles en pied de coteaux moins découpés



- **Les vergers** occupent quelques parcelles éparpillées dans l'espace viticole. Il s'agit principalement d'oliveraies même si quelques autres essences d'arbres sont présentes. La production d'olive est reconnue par l'AOC Huile d'olive de Nîmes.

Oliveraie en pied de colline



1.8.5.2.3 Structures bâties

Estézargues apparaît dans le paysage comme un village discret, intégré dans son site par la topographie et les formations végétales. Il se matérialise par une silhouette préservée dans un écrin végétal dont les principales caractéristiques sont les vues sur le clocher de l'église et les toits du village. Les autres quartiers sont peu visibles même si quelques extensions à flanc de coteaux, à l'ouest du centre ancien notamment, peuvent à terme déstructurer la silhouette urbaine. Le village est visible des parties sud, est et ouest de la commune. Il n'est pas visible de la route nationale n°100.

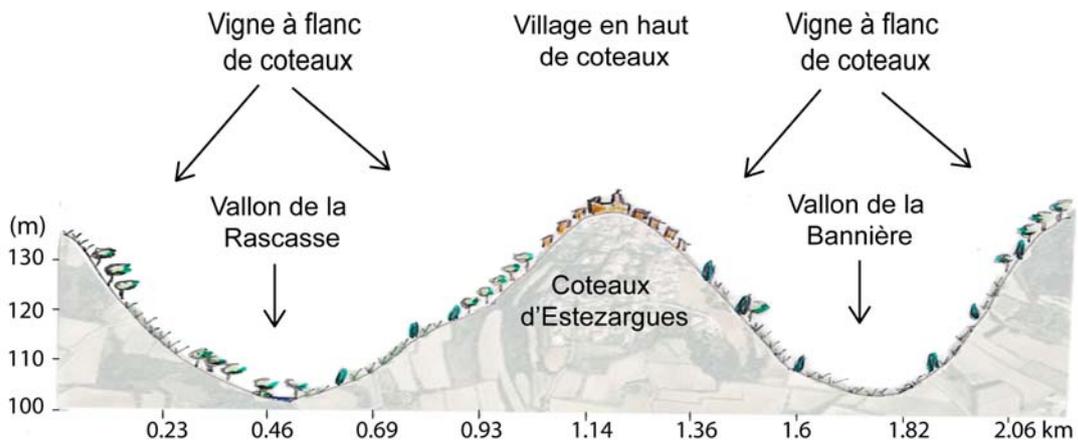
Le silhouette urbaine d'Estézargues discrète et préservée dans un écrin végétal



Le village se subdivise en cinq grandes unités bâties :

- **Le centre villageois** est implanté sur une avancée du plateau qui servait, au moyen âge de site défensif. Il est caractérisé par une urbanisation dense autour de ruelles étroites, et semble s'être développé autour d'un noyau circulaire, héritage de l'époque médiévale. Les ruelles suivent la pente du coteau. Le centre ancien ne semble pas subir de dégradations. Il est au contraire très bien préservé. Il se compose de maisons de village de 1 à 2 étages aux façades recouvertes de galets et pierres locales. Il représente le principal ensemble urbain visible dans le paysage.

Estézargues, un village perché



Un village dense



Les formes bâties du village ancien



Des ruelles qui suivent les lignes topographiques



Les ruelles piétonnes



- **Le quartier des Aires** s'est développé en continuité du village ancien sur un promontoire légèrement plus haut que le centre. Le quartier se compose de maisons individuelles qui s'organisent selon une structure peu dense autour d'un seul axe de circulation en boucle et sans trottoir. Ce quartier est peu visible de l'extérieur. Il est dissimulé par un ensemble végétal dense.

Les Aires : une trame viaire fermée par des murs, et un quartier composé de maisons individuelles avec jardin



- **Le développement linéaire le long de la RD235** s'est effectué sous la forme de maisons individuelles éparses installées au milieu de vastes parcelles. Certaines entrées de parcelles sont installées le long de petits chemins étroits et non directement sur la rue. La structure de cette partie du village en devient peu lisible et manque de cohérence alors qu'elle constitue une section d'entrée de village. Cependant, la requalification de la Route des Grès apporte une harmonisation par l'espace public et connecte les quartiers entre eux.

L'urbanisation sur le D235, une mise en cohérence par la requalification de la voie



- **Le quartier de la Queirade** est déconnecté du village et s'est développé aux abords de la route nationale n°100. Il s'organise autour d'un axe principal (le chemin de la Queirade), étroit et sans trottoir. Des maisons individuelles se sont développées en plusieurs rideaux le long de cet axe. Les constructions les plus éloignées de la rue sont accessibles par des petits chemins étroits en bord de parcelles.

La Queirade, un développement de maisons individuelles le long d'une rue à aménager



- **Un début de mitage en pied de colline** s'est développé au nord de la route nationale n°100. Il se compose d'un ensemble de maisons individuelles éparpillées le long des collines et d'un petit secteur d'activité le long de la route N100. Ce mitage reste cependant léger et très localisé. L'espace agricole de la commune est globalement peu touché par ce phénomène.

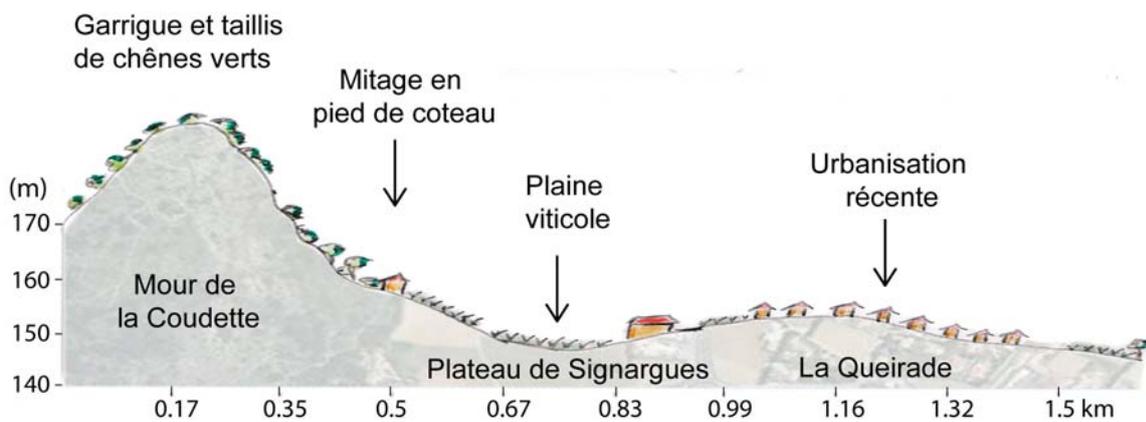
Un mitage plutôt ancien en pied de colline



Le secteur d'activité le long de la RN100



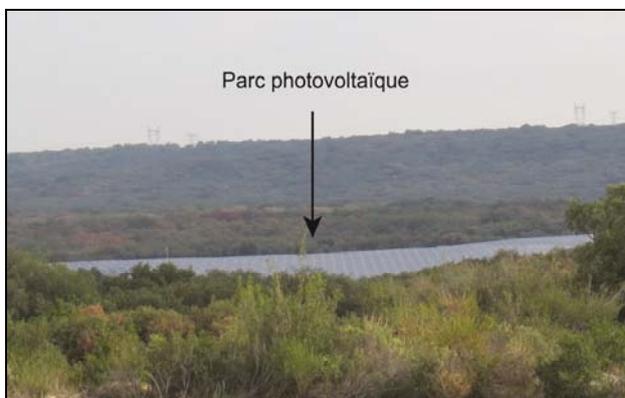
Implantation bâtie sur le plateau de Signargues



Des installations humaines sont aussi présentes sur le plateau de Valliguières. Elles impactent cependant peu ce paysage naturel :

- L'autoroute A9 traverse la commune d'est en ouest. Le relief et la végétation du plateau permettent une intégration des infrastructures routières qui réduisent les nuisances sonores qu'elles pourraient engendrer.
- Le parc photovoltaïque se situe au nord de l'autoroute A9. Il est dissimulé par la végétation dense et n'est visible que depuis les voies de l'autoroute.

Des installations intégrées dans l'espace naturel



1.8.5.3 La découverte de la commune

Estézargues est traversée par deux routes fréquentées : la route nationale n°100 et la route départementale n°235. Pour l'ensemble de ces routes, le village est finalement peu visible. Il est généralement dissimulé derrière des haies coupe-vent et ensembles végétaux variés.

1.8.5.3.1 Scénographie depuis la RN100

La RN100 traverse la partie agricole de la commune sur le plateau de Signargues en direction de Rochefort-du-Gard et de Remoulins. Dans les deux sens de circulation, il y a peu de percées visuelles sur le village, dissimulé par des haies coupe-vent. Son entrée est matérialisée par un rond-point et l'ensemble bâti du secteur d'activité le long de la RN100. En direction de Rochefort-du-Gard, la cave coopérative est visible. Cet axe offre de nombreuses vues sur les collines de la Fenouillère et du Mour de la Coudette reconnaissable par la présence d'une antenne Télécom visible. Quelques vues sur la Coste Belle et le Castelas peuvent aussi être identifiées.

Entrée de ville par la RN100



Des fenêtres sur les coteaux viticoles



1.8.5.3.2 Scénographie depuis le RD 235

La RD235 traverse le village à partir de la RN100 pour aller jusqu'à Domazan. Cette traversée s'effectue en trois étapes :

- La route de Grès se caractérise par une traversée très linéaire fermée par des clôtures aux aspects hétérogènes. De nombreuses ouvertures paysagères apparaissent cependant sous la forme de dents creuses dans l'espace bâti. Elles offrent des vues sur les coteaux viticoles et plus largement jusqu'aux Alpilles en direction de Domazan. En direction de la RN100, les vues s'ouvrent sur les collines dont le principal marqueur est le pylône Télécom.

La route des Grès, une traversée du village avec quelques vues sur les coteaux



- La traversée du village ancien par la Rue du Barri s'effectue par une ruelle étroite à l'aspect très fermé par le bâti ancien. Elle offre de belles perspectives sur ce bâti remarquable mais ne possède pas d'ouvertures sur le grand paysage.

La rue du Barri, étroite et encadrée par le bâti ancien



- La sortie du village s'effectue sous la forme d'une descente qui offre une vue panoramique sur les coteaux et la plaine viticole au sud de la commune. Le panorama s'étend jusqu'au Castélas sur la commune de Théziers, à la Montagnette et aux Alpilles. Ce n'est que lorsque l'on vient de Domazan que le village est vraiment perceptible depuis les axes principaux. Il apparaît à travers le clocher de l'église et quelques hangars agricoles.

La RD 235, vue sur Domazan et le Castélas de Théziers



La RD235, vue sur Estézargues



1.8.5.3.3 Les points de vue panoramiques sur le territoire

Le territoire offre des points de vue panoramiques sur trois ensembles paysagers :

- la plaine viticole et la vallée du Gardon. Les vues d'étendent jusqu'aux Alpilles en passant par la Montagnette et le Castélas de Théziers ;
- les coteaux viticoles et les promontoires du plateau de Signargues ;
- les collines de la Fenouillère et du Mour de la Coudette.

La plaine viticole et la vallée du Gardon



Costebelle



Le Mour de la Coudette



1.8.5.3.4 Les points d'appels et repères visuels

Trois points d'appel peuvent être identifiés :

- l'église Saint-Gérard est implantée au sommet d'un promontoire du plateau de Signargues au cœur du village. Elle est visible depuis les coteaux et la plaine agricole au sud de la commune ;
- le pylône Télécom est installé au sommet du Mour de la Coudette. Il est particulièrement repérable de la RN100. Des percées visuelles sur la RD235 permettent aussi de l'apercevoir ;
- les cheminées de la centrale thermique d'Aramon sont visibles de la partie Sud de la Commune notamment au bord du promontoire dans le quartier des Aires.

1.8.5.3.5 Les perspectives depuis le village vers l'extérieur

La configuration du site sur lequel le village s'est développé à savoir un plateau étroit offre des perspectives ouvertes depuis la route des Grès vers les coteaux viticoles et les espaces de garrigues avec en arrière-plan le Mont-Ventoux et les Alpilles) à l'Est.

Ouvertures visuelles depuis la route des Grès



Ces perspectives représentent un enjeu paysager que la commune entend concilier avec la poursuite de l'urbanisation le long de la route des Grès. Des percées visuelles pourront être maintenues dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation pour les perspectives les plus significatives.

D'autres perceptions depuis le centre ancien sont à relever notamment depuis l'espace sportif et de loisirs.

Vue depuis le boulodrome



1.8.5.4 Unités paysagères

Cf. carte page suivante

On appelle "unité paysagère" des espaces homogènes en termes de composition, de structure paysagère, d'organisation, d'ambiance et de relation visuelle.

On compte trois unités paysagères à Estézargues : le plateau de la Valliguières, le plateau de Signargues, les coteaux.

1.8.5.4.1 Le plateau de Valliguières

Cette première unité comprend la partie naturelle et boisée située sur la moitié nord de la commune. Elle se subdivise en deux sous unités :

- Les collines de la Fenouillère et du Mour de la Coudette caractérisées par leur végétation en garrigues basses et leur relief qui barre l'horizon nord de la commune.
- Le plateau de Valliguières, un espace naturel plus plat qui se compose de garrigues de chêne vert dense et monotone. Celle-ci joue un rôle intégrateur pour le parc photovoltaïque et l'autoroute A9 qui le traverse. La topographie et les garrigues réduisent complètement les nuisances visuelles et sonores de ces installations.

1.8.5.4.2 Le plateau de Signargues

Le plateau de Signargues représente la partie centrale de la commune. C'est un espace étroit, relativement plat en promontoire au-dessus des coteaux. Il se compose de trois sous unités distinctes :

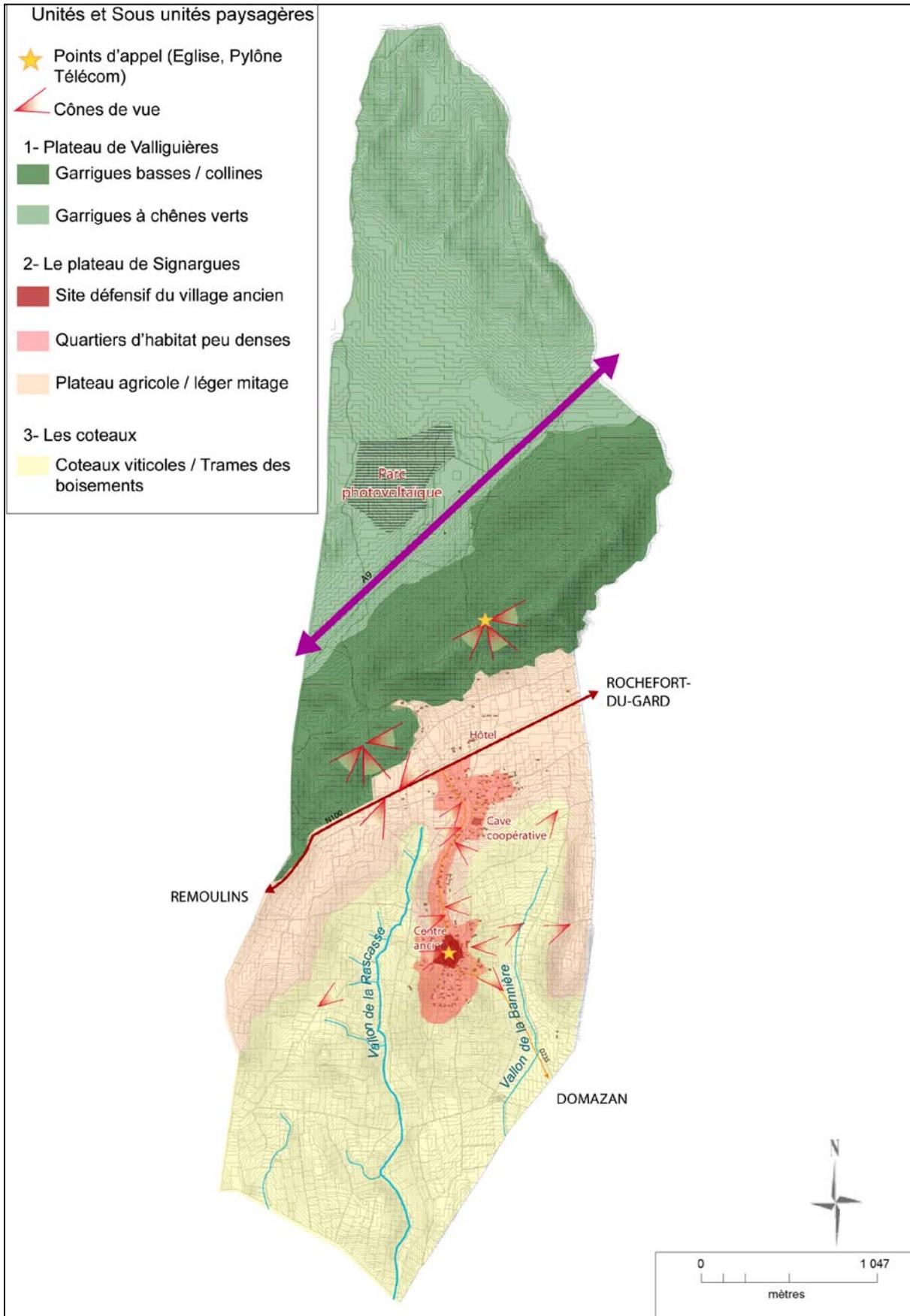
- Le plateau viticole se compose de grandes parcelles de vignoble. Il est légèrement mité sur sa partie nord et la route nationale n°100 le traverse d'est en ouest.
- Le centre ancien est implanté sur un site défensif. Il se caractérise par sa densité et ses rues étroites qui suivent les pentes du promontoire.
- L'urbanisation récente, peu dense s'est effectuée sur une ligne de crête du plateau de Signargues. Il se divise en trois quartiers : les Aires situé sur les bords du plateau, la Queirade au bord de la RN100, une extension linéaire le long de la RD235.

1.8.5.4.3 Les coteaux viticoles

Les coteaux apparaissent comme un espace de transition entre le plateau de Signargues et la vallée de Domazan. Composés d'un relief plus bas que les rebords du plateau, ils se caractérisent par la présence de parcelles viticoles structurées par des ensembles de boisements et par la présence des deux vallons de la Rascasse et de la Bannière.

Ce qu'il faut retenir :

- Une commune divisée en trois unités :
 - Le plateau de Valliguières composé de garrigues
 - Le plateau viticole de Signargues qui accueille l'urbanisation de la commune
 - Les coteaux viticoles
- Un village discret intégré dans son site mais néanmoins étalé le long d'une crête du plateau de Signargues



1.8.6 Evolution de l'urbanisation – Formes urbaines

1.8.6.1 Historique et zones du POS devenu caduc

Cf. plan du POS en page 137.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune d'Estézargues a été approuvé par délibération au conseil municipal le 2 Novembre 1988.

Il a fait l'objet des évolutions suivantes :

- Modification n°1 du POS approuvée le 04/06/1994 concernant le retrait d'alignement de 15m par rapport à la route départementale n°235
- Modification n°2 du POS approuvée le 16/11/1995
- Révision n°1 du POS approuvée le 09/12/2009 concernant la réalisation d'un parc photovoltaïque sur le plateau de Valliguières
- Modification n°3 du POS en cour concernant la création d'un retrait d'alignement de 9m par rapport à la départementale n°235 et la modification du règlement pour l'extension de la cave coopérative.

Nota : le POS est devenu caduc depuis le 27 mars 2017. C'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique sur le territoire communal jusqu'à l'approbation du PLU par le conseil municipal. Toutefois, le POS a façonné l'urbanisme sur la commune ces trente dernières années c'est pourquoi, même s'il n'est plus applicable, il apparaît important d'en faire une analyse pour comprendre le développement du village.

- Zones urbaines

Zone UA : il s'agit de la zone dense du village. Elle regroupe de multiples fonctions urbaines (habitat, équipements publics, artisanat et services).

Zone UC : Partiellement bâtie, c'est la seule zone d'extension pour l'espace urbain. Elle se compose essentiellement d'habitations. Elle est équipée et se subdivise en deux sous zones :

- la zone UCa se situe dans le quartier des Aires. La densité y est limitée à 8 logements/ha, soit des terrains d'une surface minimale de 1000m² et un COS de 0.3.
- la zone UCb se situe dans le quartier de la Queirade et le long de la RD235. La densité y est limitée à 7 logement/ha, soit des terrains d'une surface minimale de 1200m² et un COS de 0.25.

- Zones agricoles

Zone NC : L'espace agricole est présenté comme un espace naturel à préserver en raison de sa valeur économique. Seules les constructions nécessaires à l'agriculture sont admises dans cette zone.

- Zones naturelles

Zone ND : elle couvre les bois et garrigues à préserver pour leur valeur paysagère. Seule l'extension des constructions existantes y est possible. Elle se subdivise en trois sous zones :

- Le secteur NDa n'autorise que les constructions, travaux et installations liés ou nécessaires au fonctionnement de l'autoroute ;
- Le secteur NDb concerne la protection de la future station d'épuration ;
- Le secteur NDp n'autorise que les installations et constructions nécessaires à la création d'électricité d'origine photovoltaïque.

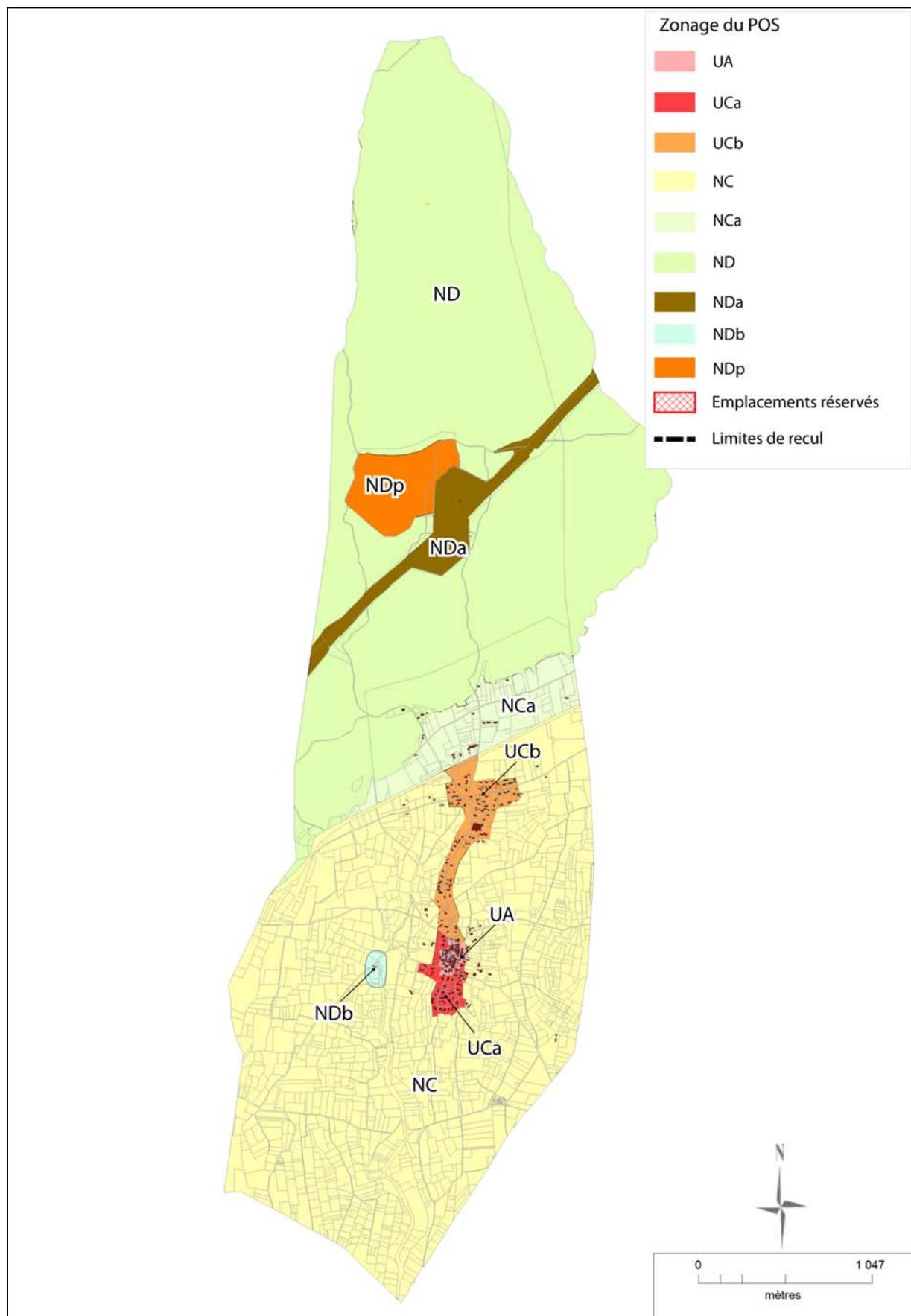
Depuis la loi SRU, le plan local d'urbanisme (PLU) remplace le POS et prévoit une définition du territoire en quatre grands types de zonage selon la destination retenue pour chaque espace :

- Les zones urbaines (zones U), déjà urbanisées et où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions ;
- Les zones à urbaniser (zones AU), destinées à être ouvertes à l'urbanisation, qui se subdivisent en zones dites 1AU, constructibles et proches de réseaux (voirie, eau, assainissement, électricité) et en zones 2AU qui, à l'inverse, ne sont pas encore constructibles et distantes de ces réseaux ;

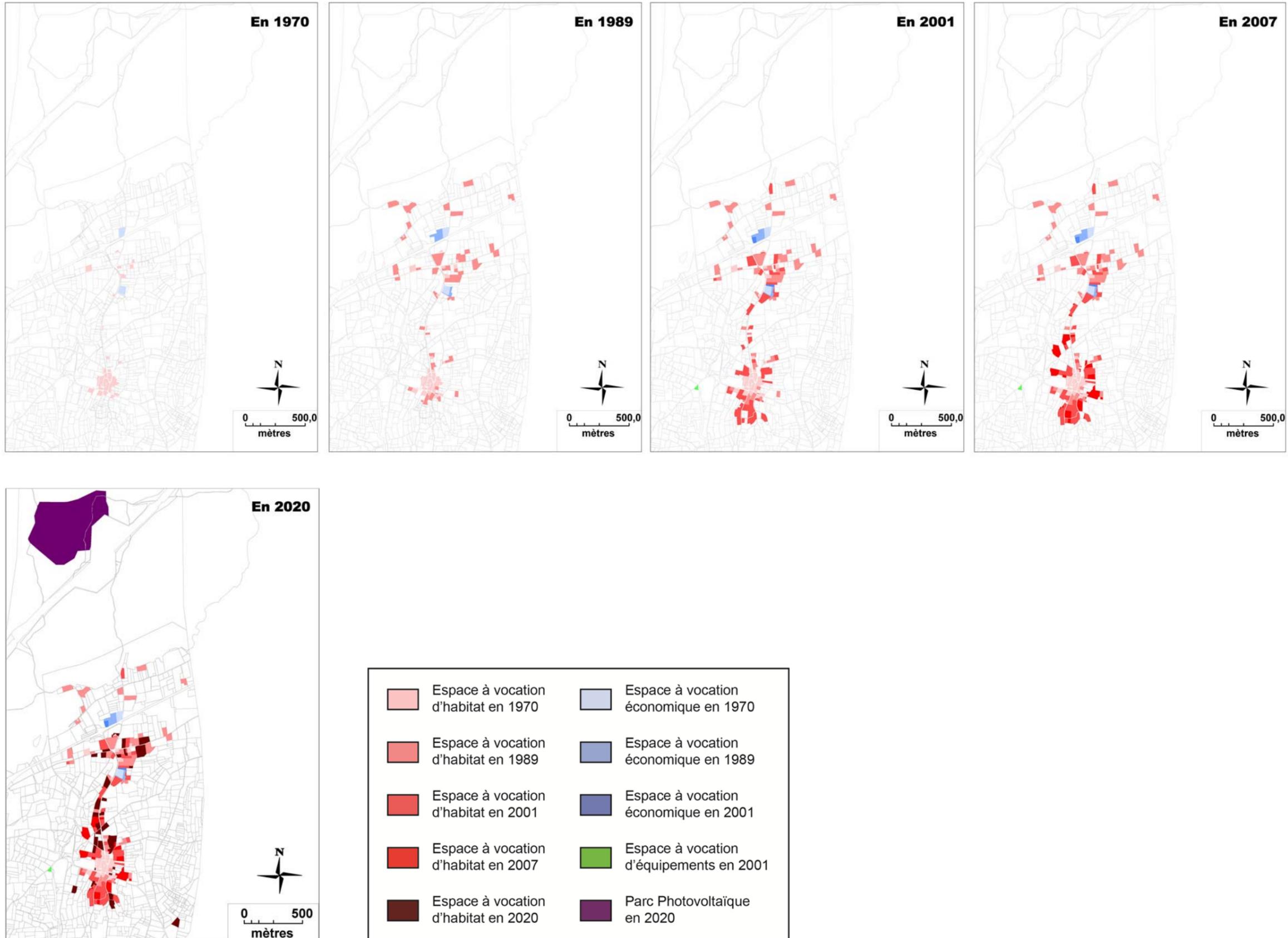
- Les zones agricoles (zones A), à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- Les zones naturelles (zones N), à protéger en raison de la qualité des sites, de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espace naturel.

Tableau d'évolution entre le POS et le PLU

Zonage POS	Zonage PLU
Zone urbaine (U)	Zone urbaine (U)
Zone d'urbanisation future (NA)	Zone à urbaniser (AU)
Zone agricole (NC)	Zone agricole (A)
Zone naturelle (ND)	Zone naturelle et forestière (N)



1.8.6.2 Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels



Entre 1970 et 2020, les espaces agricoles et naturels sont passés de 99,6% à 94,8% du territoire communal, soit une urbanisation de 55,3 ha en 50 ans.

C'est entre 1989 et 2007 que l'urbanisation est la plus consommatrice d'espaces avec une consommation de près de 13 ha soit environ 0.7 ha par an en moyenne. Entre 2008 et 2020, la consommation d'espaces pour le développement urbain (hors parc photovoltaïque) diminue avec une consommation de 0,6 ha par an soit 7,2 ha sur 12 ans.

Evolution des types d'espaces entre 1970 et 2020

	1970		1989		2001		2007		2020	
	Ha	%								
Espaces agricoles et naturels	1 155,9	99,6	1 146,4	98,8	1 138,3	98,1	1 134,3	97,8	1 100,6	94,8
Espaces à vocation d'habitat	3,3	0,3	12,0	1,0	19,8	1,7	23,8	2,1	31	2,7
Espaces à vocation économique	0,8	0,1	1,6	0,1	1,8	0,2	1,8	0,2	1,8	0,2
Espaces à vocation d'équipement	0	0	0	0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0
Parc photovoltaïque	0	0	0	0	0	0	0	0	26,5	2,3
TOTAL	1 160,0	100,0	1 160,0	100,0	1 160,0	100,0	1 160,0	100,0	1 160,0	100,0

La consommation foncière entre 1970 et 2020

	1970-1989	1990-2001	2002-2007	2008-2020
Nombre d'hectares urbanisés	9,5	8,1	4,0	7,2
Nombre d'hectares urbanisé par an (en moyenne)	0,5	0,7	0,8	0,6

Explications et conséquences du développement

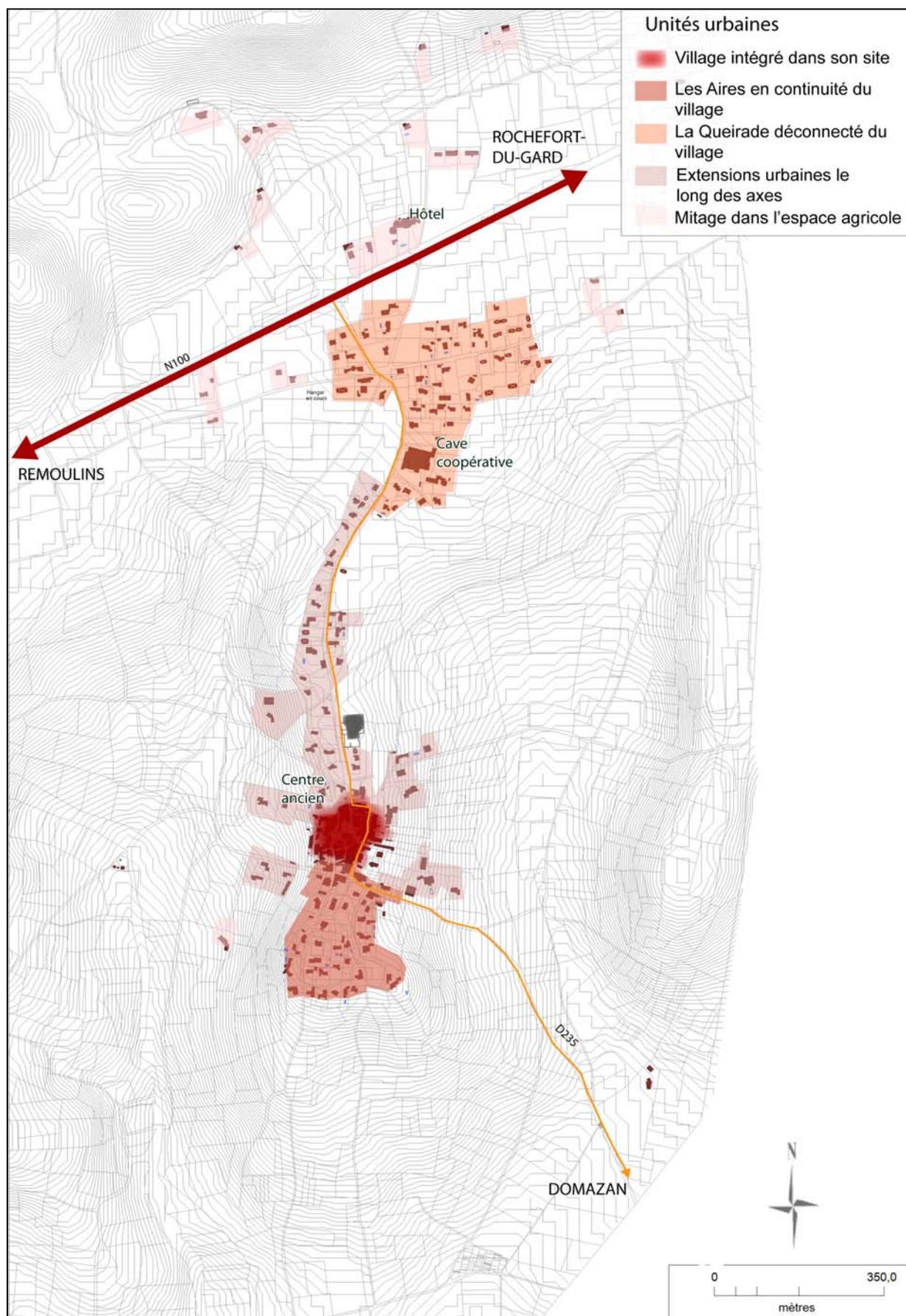
A l'origine, Estézargues est un village d'environ 4 ha associé à quelques fermes installées le long des axes principaux.

Son développement urbain s'effectue principalement après l'approbation du POS, en suivant les orientations spatiales de celui-ci. Le POS limitant l'urbanisation aux seules zones UC, le développement urbain ne s'est pas éparpillé dans l'espace agricole, sauf à de rares exceptions près. La consommation de l'espace n'est pas négligeable et s'explique au regard d'un POS imposant notamment des surfaces minimales pour les terrains constructibles (entre 1000 et 1200m² selon les zones) avec une tolérance de 10%.

La consommation d'espaces entre 2007 et 2016 a baissé parce que l'enveloppe urbaine définie par le POS est en très grande partie urbanisée alors qu'il n'existe pas d'autres zones d'extension urbaine prévue.

L'urbanisation de la commune s'est effectuée en fonction de l'achat de terrains au coup par coup au gré des opportunités. Ce développement sans plan d'ensemble a induit une atténuation de la cohérence urbaine dans certains quartiers.

1.8.6.3 Analyse du tissu urbain



Quartiers	Formes urbaines	Densité / Nombre de logement	Fonction	Spécificités	Illustrations
Village	Urbanisation structurée, continue ou discontinue avec l'espace public R+1 ET R+2	Elevée (env. 40logements/ha) 80 logements env.	Habitat, Equipements publics, Patrimoine, Artisanat, Services	Zone de rencontre limitée à 20km/h	   <p>Le patrimoine : l'église Habitat dense et petite ruelle Bâti continu R+1 et R+2</p>
Les Aires	Habitat individuel diffus, structuré autour d'un axe, R ET R+1	Faible (8 logements/ha), 40 logements env.	Habitat	Sur un promontoire du plateau de Signargues, en continuité de centre ancien, rue en boucle, sans trottoir	  <p>Habitat individuel en R+1 Rue du Genestas fermée par des murs</p>
La Queirade	Habitat individuel diffus, structuré autour d'un axe, et sur plusieurs rideaux, R ET R+1	Faible (7 logements/ha), 60 logements env.	Habitat	Déconnecté du centre ancien, rue étroite sans trottoir	  <p>Rue de la Queirade, étroite et fermée par des murs Habitat individuel en R et R+1</p>
Le Route de Grès	Habitat individuel diffus, structuré autour de la RD235, R ET R+1	Faible (7 logements/ ha), 40 logements env.	Habitat, Activité économique	Un axe récemment requalifié avec des aménagements piétons	  <p>Route de Grès requalifiée avec aménagements piétons Habitat individuel en R+1</p>
Le plateau de Signargues	Habitat diffus	Très faible 0,5 logements/ha, 12 logements env.	Habitat, Activité économique	Mitage sur le plateau viticole, un petit secteur d'activité	  <p>Mitage sur le plateau viticole, Habitat individuel en R et Secteur d'activité au bord de la RN100</p>

1.8.6.4 Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Cf. carte page 144

L'étude du potentiel de densification a été réalisée par le croisement de plusieurs critères : caractéristiques urbaines et paysagères des quartiers, densité du bâti, organisation urbaine (desserte, réseaux, etc.), ancienneté du bâti.

Elle se base sur l'enveloppe urbaine définie par le POS qui prévoyait l'urbanisation de 14ha, soit la création de 102 logements.

Les capacités de développement initialement prévues par le POS devenu caduc

Zone	Surfaces		Capacité maximale en nombre de logements	Nombre d'habitants nouveaux
	Total	Disponible		
Ua	3,5	0	0	0
Uca	5,5	4	32	96
Ucb	19	10	70	210
NC	463	0	0	0
Nca	39	0	0	0
ND	595	0	0	0
NDa	33	0	0	0
TOTAL	1158	14	102	306

Sur la base de l'enveloppe urbaine existante à ce jour, il est dégagé 2,2 ha environ de surface urbanisable à l'intérieur de cette enveloppe.

Les capacités de développement restantes dans l'enveloppe urbaine

	Surface en ha
Dents creuses + enclave	1,7
Potentiel de densification	0,5
TOTAL	2,2

1.8.6.4.1 Espaces dont la capacité de densification est nulle ou faible

Le noyau villageois

De par sa densité déjà forte, son organisation (dimensionnement des voies, stationnement limité, etc.) et sa composition urbaine, le noyau villageois ne permet pas d'envisager une densification importante.

Le potentiel se limite à quelques logements en renouvellement urbain et en résorption de logements vacants.

1.8.6.4.2 Les dents creuses situées dans l'enveloppe urbaine existante

Il s'agit de parcelles non bâties situées dans les extensions urbaines récentes. Elles représentent un potentiel foncier de 1,7 ha environ. Chacune des parcelles possède un accès direct sur la voie publique et peut être raccordée au réseau d'assainissement.

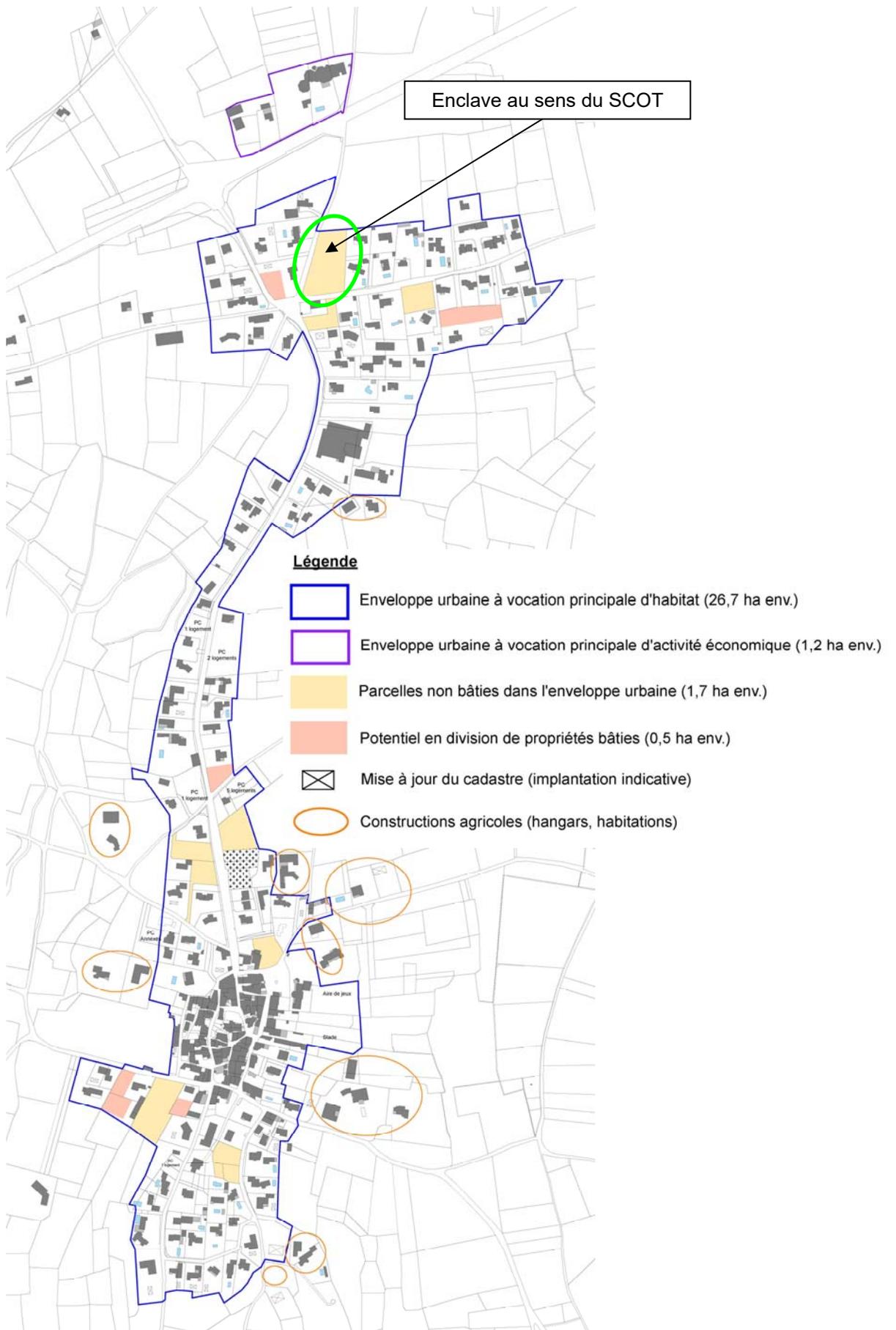
Il s'agit de parcelle de petite à moyenne superficie (1 000 à 3 800 m²) disséminées dans le tissu urbain.

La parcelle en entrée de village représentant 3 800 m² environ, considéré comme une enclave au niveau du projet de SCOT en cours de révision, constitue un espace intéressant pour développer une opération d'aménagement.

1.8.6.4.3 Le potentiel de densification dans les parcelles bâties

Le potentiel de densification se situe principalement dans le quartier de la Queirade et au Sud du centre ancien. Il s'agit de terrains qui pourront à terme être construits suite à une division parcellaire. Les surfaces identifiées sont assez réduites, puisqu'elles sont comprises entre 500 et 2 500 m² et représentent environ 0,5 ha.

Potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine existante



1.8.6.5 Les espaces agricoles

Les espaces agricoles ont été remarquablement préservés de l'urbanisation, le POS limitant les constructions qui ne sont pas liées à l'agriculture en zone NC. Ils occupent la moitié sud de la commune et sont implantées sur le plateau de Signargues et les coteaux. Ils sont peu mités.

Les vignes au sud d'Estézargues



1.8.6.6 Les espaces naturels

Les espaces naturels occupent la moitié nord de la commune et correspondent au plateau de Valliguières et au Mour de la Coudette. Ils sont traversés par l'autoroute A9. Un parc photovoltaïque a été installé au nord de l'autoroute.

Le plateau de Valliguières



Le parc photovoltaïque

Ce parc photovoltaïque, mis en service en 2013, représente une surface nette de 17,5 ha environ accueillant les modules photovoltaïques, et une surface brute totale de 25,5 ha environ (incluant les deux locaux techniques, les voies de circulation tracées et les obligations de débroussaillage autour du parc).

Ce parc a été réalisé par Omexom et est composé de 48 900 modules solaires. Ce sont des panneaux cristallins. Le parc a une capacité de 12 MWc.

Emprise du parc photovoltaïque sur Estézargues



L'énergie solaire photovoltaïque est une énergie électrique produite à partir du rayonnement solaire, dans notre cas présent grâce à des panneaux photovoltaïques.

Il s'agit d'une énergie renouvelable, c'est-à-dire que la source nécessaire à la production de cette énergie (le soleil) est considérée comme inépuisable à l'échelle du temps humain. Dans un contexte mondial de crise de l'énergie (en particulier du fait de l'épuisement des réserves des ressources d'énergies fossiles), le développement de l'énergie renouvelable apparaît comme une nécessité primordiale et s'inscrit dans la transition énergétique.

L'inconvénient de la production d'énergie solaire photovoltaïque en comparaison d'autres productions énergétiques, semble être le rapport entre la consommation d'espace nécessaire à l'implantation d'un parc avec sa production énergétique. Il est important de rappeler que nous sommes dans une situation de crise énergétique où aucune source de production énergétique n'est sans inconvénient ou défaut. La transition énergétique verte, engagée dans la politique nationale et européenne, encourage à diversifier ses sources de production énergétique et de privilégier la production d'énergie renouvelable.

La lutte contre le changement climatique ne peut pas s'effectuer à l'échelle internationale mais à une échelle localisée en fonction des contraintes territoriales, bien que ce phénomène puisse s'observer à une échelle mondiale.

En résumé, l'implantation de ce parc photovoltaïque est certes consommateur d'espace et produit peu d'énergie (en comparaison d'autres sources), mais il s'inscrit dans des objectifs de développement durable à plus grande échelle (national, européen voir mondial).

Pour finir, il est important de souligner le fait que le sud-est français bénéficie d'un très bon niveau d'ensoleillement à l'année. Cela contribue à privilégier le développement d'énergie solaire photovoltaïque dans cette région.

Ce qu'il faut retenir :

- Depuis les années 1970, du fait de la configuration du site et de la topographie, un développement de l'urbanisation très linéaire qui a généré de l'étalement urbain.
- Un POS (approuvé en 1988) contenant peu de zones ouvertes à l'urbanisation, ce qui a permis de limiter le mitage de l'espace agricole.
- Une urbanisation sous la forme de maisons individuelles qui a engendré une monofonctionnalité de la commune.
- Un potentiel dans l'enveloppe urbaine de l'ordre de 2,2 ha environ.

1.8.7 Risques majeurs

1.8.7.1 Risque inondation

Inondation par débordement :

Cf. carte page suivante et dossier complet du PPRi en annexe du PLU (pièce 7.2.c).

La commune est concernée par un plan de prévention des risques inondations (PPRI), approuvé le 6/09/2016. Il concerne l'ensemble du bassin versant du Gardon auquel Estézargues appartient. Le PPRI ne présente qu'un type de risque inondation (le risque par débordement). Il identifie cependant un risque inondation par ruissellement qui n'est pas développé dans le document. L'étude a débouché sur la qualification de l'aléa selon trois niveaux (fort, modéré, résiduel) et sur la réalisation d'un zonage inondation réglementaire.

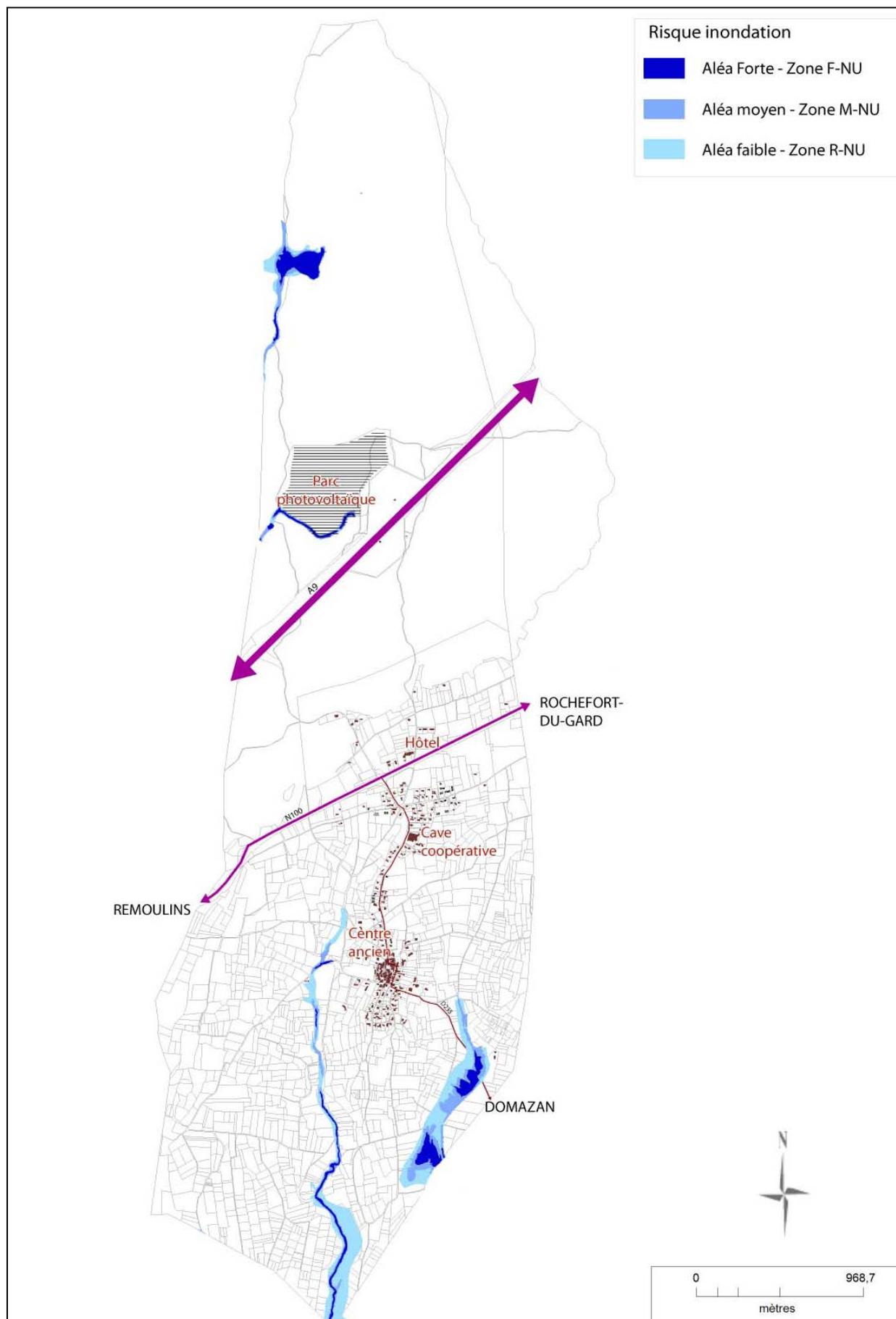
Estézargues est concerné par les trois niveaux d'aléas mais le risque n'impacte pas la zone urbanisée. Il est localisé autour des vallons de la Rascasse et de la Bannière, dans l'espace agricole et autour du Ruisseau du Valmal dans la zone naturelle.

Cette position donne lieu à trois zonages réglementaires à respecter, mais peu impactant pour le développement urbain de la commune:

- **la zone de danger F-NU**, zone non urbanisée inondable par un aléa fort. En raison du danger, il convient de ne pas implanter de nouveaux enjeux (population, activités...). Sa préservation permet également de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, en n'augmentant pas la vulnérabilité des biens et des personnes. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.
- **la zone de précaution M-NU**, zone non urbanisée inondable par un aléa modéré. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.
- **la zone de précaution R-NU**, zone non urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Là encore, le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.

Classification des zones à risque

Enjeu	Fort (zones urbaines : U)		Faible (zones non urbaines : NU)
	Centre urbain Ucu*	Autres zones urbaines U	
Aléa			
Fort (F)	Zone de danger F-Ucu*	Zone de danger F-U	Zone de danger F-NU
Modéré (M)	Zone de précaution M-Ucu*	Zone de précaution M-U	Zone de précaution M-NU
Résiduel (R)	Zone de précaution R-Ucu*	Zone de précaution R-U	Zone de précaution R-NU



Source : PPRI d'Estézargues

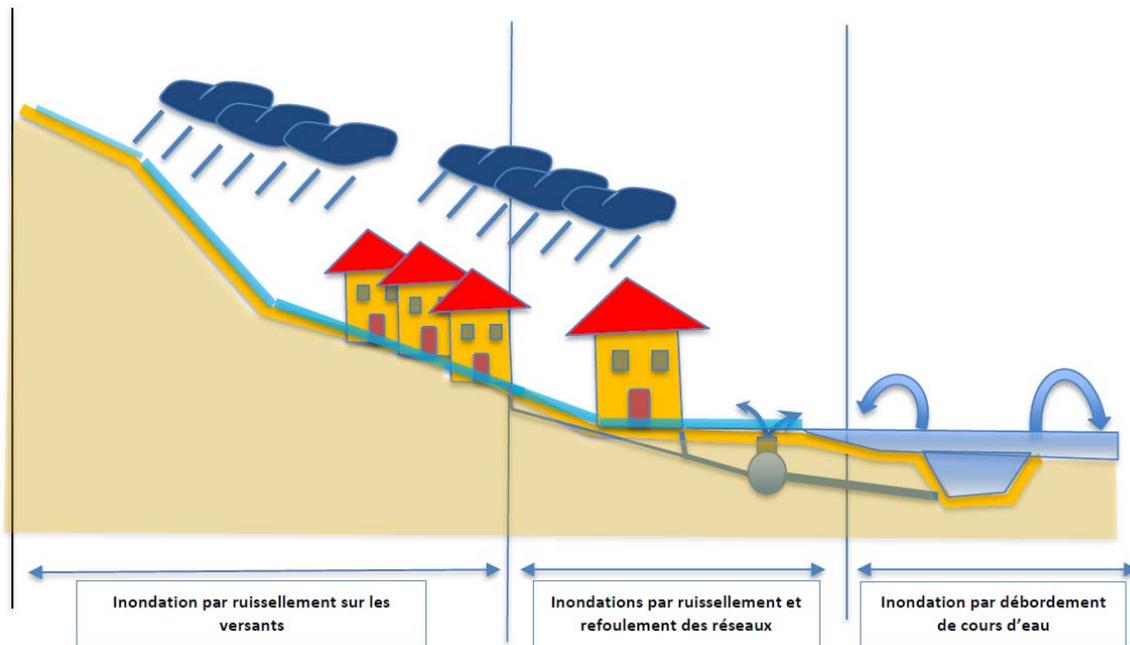
Inondation par ruissellement :

La commune a réalisé une étude de ruissellement sur la base d'une approche hydrogéomorphologique (étude réalisée par le bureau d'études CEREG). L'étude complète sera annexée au PLU. Le règlement et le zonage du PLU prendra en compte les conclusions de l'étude.

Le ruissellement pluvial est un phénomène dont les manifestations sont associées aux très fortes pluviométries enregistrées dans le Sud de notre territoire. Il s'agit des écoulements de surface générés par la pluie lorsqu'elle est interceptée par le sol. Ces écoulements peuvent se trouver concentrer par des éléments de relief dans le milieu naturel, par les voiries en milieu urbain ce qui peut alors se traduire par des débits importants avec des hauteurs de submersion et des vitesses très significatives.

En milieu urbain, ces écoulements sont gérés par des réseaux de fossés et de conduites enterrées qui assurent l'évacuation des écoulements « ordinaires » mais pour les événements extraordinaires, ces réseaux sont saturés et refoulent : l'essentiel des eaux restent alors en surface et la ville se noie...avec des conséquences aussi dommageables que celles provoquées par les débordements de cours d'eau. Ce type de phénomène concerne principalement les régions qui enregistrent de forts cumuls pluviométriques (régions PACA et OCCITANIE).

Éléments de typologie pour les inondations



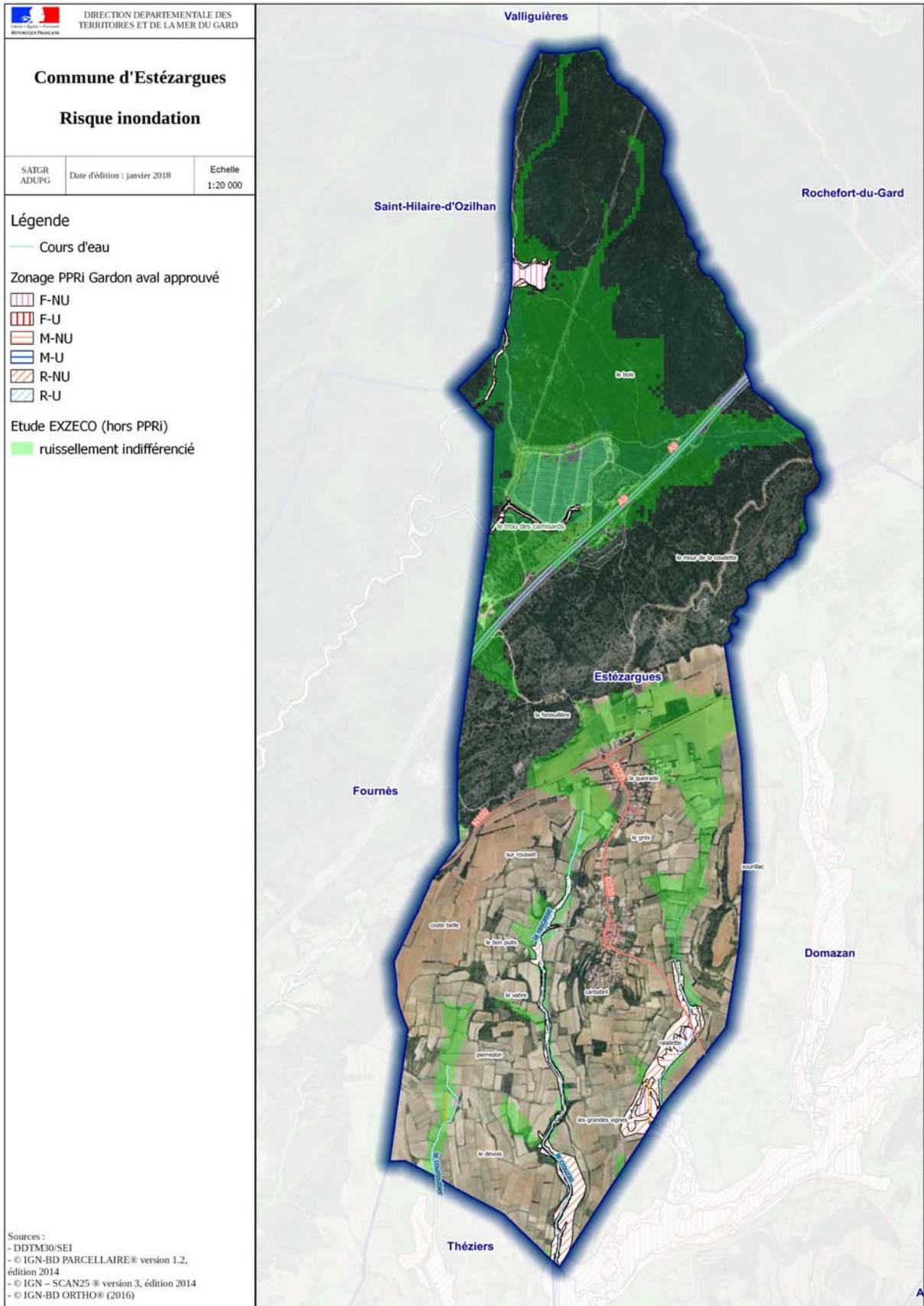
Une inondation par ruissellement est provoquée par les seules précipitations tombant sur les zones urbaines, et (ou) sur les bassins périphériques naturels ou ruraux de faible taille.

Ces ruissellements empruntent un réseau hydrographique naturel (ou artificiel) à débit non permanent ou à débit permanent très faible et sont ensuite évacués quand cela est possible, pour les petites crues uniquement, par le système d'assainissement de la ville, ou par la voirie.

Ce type d'inondation affecte indifféremment des zones naturelles et rurales où la structuration géomorphologique est encore bien marquée malgré la petite taille des bassins versants concernés. Il concerne également des zones plus fortement artificialisées comme les zones urbanisées où la morphologie d'origine est discontinuée, masquée, ou a parfois disparu.

Dans le cadre du zonage du ruissellement pluvial, une étude spécifique par une approche hydrogéomorphologique a été conduite afin de préciser les zones inondables par ruissellement issues de la carte EXZECO transmis par l'Etat à la commune. L'étude complète est annexée au PLU (pièce 7.1.f).

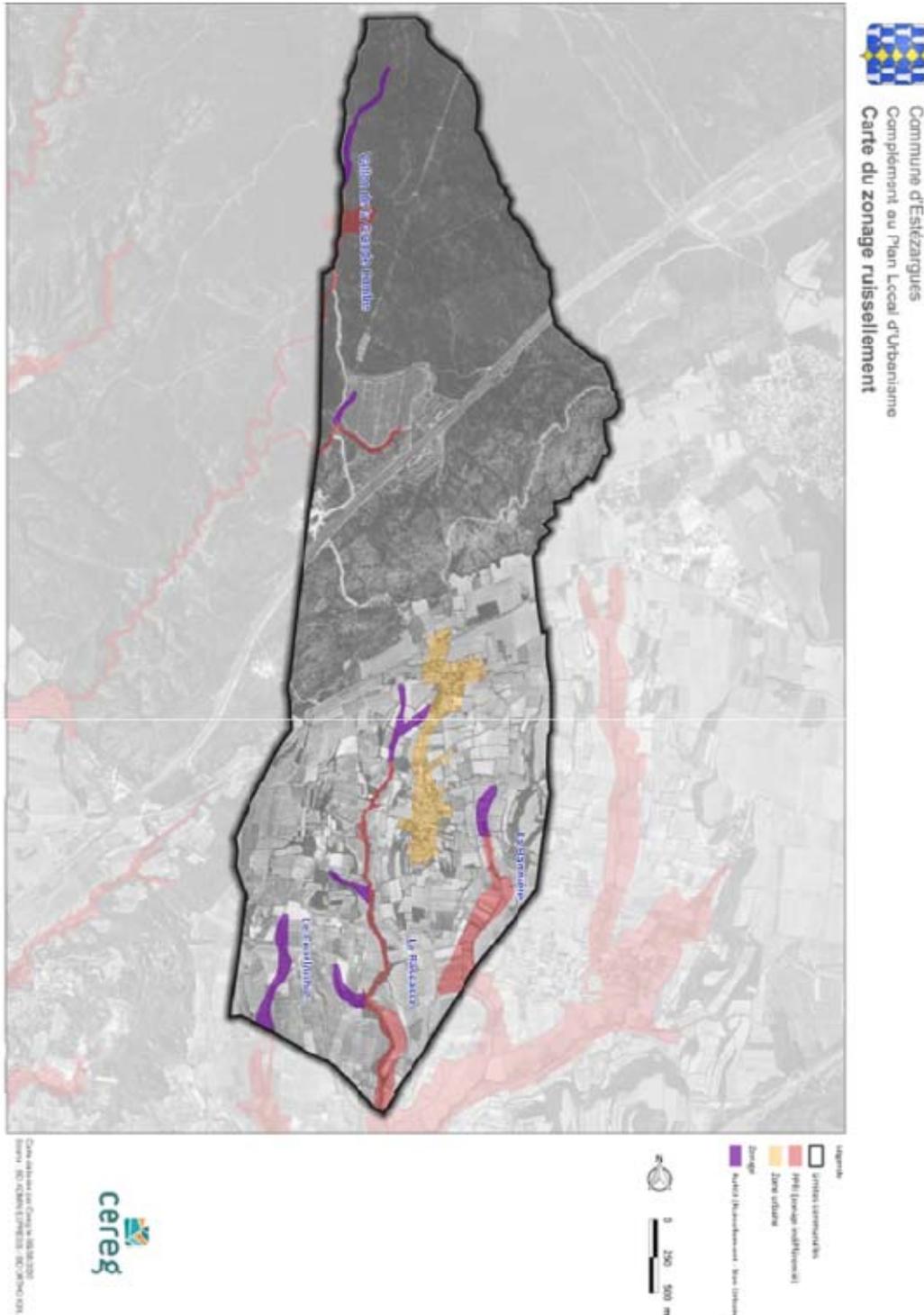
Carte EXZECO (ruissellement représenté en vert) – Porter à connaissance de l'Etat



Les zones de ruissellement peuvent en première analyse passer inaperçues, mais sont en général parfaitement identifiables au moyen de la photo-interprétation, de l'observation de terrain. En effet, dans la majorité des cas, les structures morphologiques sont encore suffisamment présentes pour être révélées par l'approche hydrogéomorphologique. Dans les secteurs ruraux, les aménagements agricoles ont eu tendance plutôt à s'adapter aux structures géomorphologiques. Dans les secteurs à forte urbanisation, les transformations du terrain sont importantes, mais on constate que les grandes structures topographiques sont préservées.

Il est rappelé qu'est considéré comme ruissellement tout écoulement concentré dont la superficie drainée est inférieure à 1 km².

Carte des zones inondable par approche hydrogéomorphologique (en violet)



L'approche hydrogéomorphologique a permis de préciser l'emprise des zones inondables par ruissellement qui correspondent à des continuités de l'emprise du PPRi (qui concerne le risque inondation par débordement) représentée en rouge sur la carte précédente.

Le risque ruissellement n'impacte pas la zone urbanisée de la commune.

L'aléa du risque ruissellement n'est pas quantifiée car évalué par la méthode hydrogéomorphologique.

Les principes réglementaires des différentes zones sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

	Urbanisé - U	Non urbanisé - NU
Ruissellement Ru	Non concerné	RuNU - Inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions - Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions
Secteurs exondés pour une pluie historique de référence ou une pluie centennale	- Constructible avec calage à TN+30 cm - Pas d'établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables	- Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions - Calage à TN+ 30 cm - Pas d'établissements stratégiques

Pour le risque inondation par ruissellement, des travaux et des aménagements sont envisageables après la réalisation de mesures d'exondement.

Ainsi, il est envisageable d'étendre une zone d'urbanisation sur des secteurs soumis à un aléa ruissellement sous les conditions qui suivent :

- Démontrer par une étude hydraulique, la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure ;
- Réaliser des aménagements nécessaires dans le respect du Code Civil et du Code de l'Environnement (dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau).

1.8.7.2 Risque feu de forêt

Par courrier du 11 octobre 2021, Madame la Préfète a transmis à la commune un porter à connaissance pour la prise en compte du risque feu de forêt. Le porter à connaissance complet est annexé au présent rapport (cf. page 276).

Le département du Gard, boisé sur 50% de son territoire, fait partie des trente-deux départements identifiés dans le code forestier comme devant faire l'objet d'un Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI) qui définit la politique de prévention en la matière à mettre en oeuvre au niveau départemental.

Son climat est de type méditerranéen avec de fortes nuances locales **est soumis au risque incendie de forêt** : les zones basses (Garrigues, Costières, basses Cévennes et vallée du Rhône), à température les plus hautes, ont les plus faibles précipitations. Il en résulte une sécheresse estivale très prononcée, accentuée par les vents fréquents et violents (mistral) qui accélèrent la dessiccation des végétaux et favorisent leur embrasement.

Le risque feu de forêt résulte d'un croisement entre **l'aléa feu de forêt** (occurrence et intensité d'un feu de forêt) et l'exposition au risque des biens et des personnes (**enjeux**), ainsi que de l'existence et de la qualité des équipements de défense contre l'incendie utilisable (**défendabilité**).

En région méditerranéenne, **les zones de contact entre l'urbanisation et les massifs forestiers** (interfaces habitat-forêt) sont **très fortement vulnérables** aux incendies de forêt et concentrent également la plupart des départs de feu.

En étendant jusqu'à 200 mètres la superficie de chaque massif forestier, landes et garrigues, on obtient **un ensemble d'espaces exposés aux risques d'incendie**.

L'aléa feu de forêt, objet du porter à connaissance, correspond à **l'intensité d'un incendie sur un territoire donné avec une probabilité d'apparition du phénomène identique quel que soit le territoire concerné**.

Il s'agit de l'aléa d'incendie subi auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées).

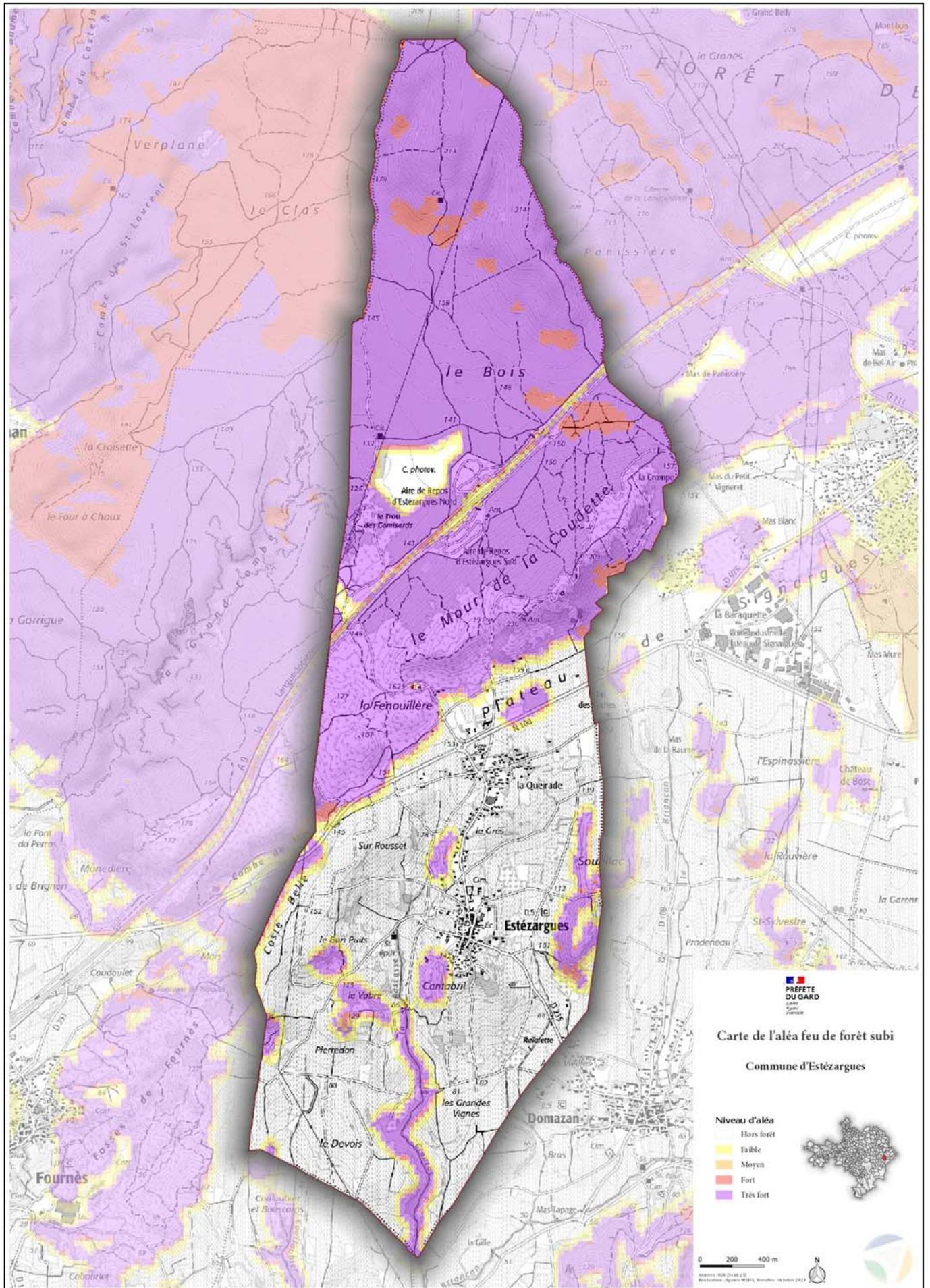
La carte d'aléa ci-après a été actualisée en 2021 suite à une étude ayant abouti à des modélisations informatiques de propagation et d'intensité des feux en prenant en compte les vents dominants, la topographie, le type de végétation et les données enregistrées sur feux. Cette nouvelle carte est réalisée à une échelle plus précise que la précédente (2001 actualisée en 2012). Elle permet notamment de prendre en compte l'évolution des surfaces forestières et de la nature des peuplements.

La carte d'aléa en page suivante indique le niveau d'exposition potentiel d'un secteur au feu de forêt et ne peut être utilisée pour déterminer avec certitude le niveau réel de cette exposition.

Sur la commune d'Estézargues, l'aléa feu de forêt subi concerne :

- le massif boisé au nord de la RN100 ;
- la ripisylve le long de la Rascasse,
- les quelques entités boisées au sein de la zone agricole,
- à la frange, de manière marginale, quelques habitations sur le quartier des Aires et le long de la route des Grès (aléa faible à modéré).

Il n'y a pas d'enjeux majeurs liés à l'urbanisation de la commune. Aucune zone d'urbanisation future n'est envisagée dans les secteurs d'aléa feu de forêt ou à proximité immédiate.



Le développement de l'urbanisation doit être privilégié en dehors des zones d'aléa feu de forêt, en prenant en compte la zone d'effet de propagation des feu par rayonnement autour des massifs boisés.

Les principes généraux suivants sont à appliquer :

- **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,

Exceptions :

Quelques soit le niveau d'aléa, certaines constructions, installations et aménagements peuvent être admis aux conditions suivantes : **ne pas aggraver le risque, être défendables (équipements de défense)**.

Ces exceptions sont listées ci-après :

- **les installations et constructions techniques, sans présence humaine** (pas d'accueil de public de jour ni de nuit, de locaux de sommeil, ni de postes de travail) suivantes :
 - o **de service public ou d'intérêt collectif** d'emprise limitée (ex : antenne relais, poste EDF, voirie...);
 - o **nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante** (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité... ex: STEU...);
 - o **nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante**, à l'exclusion des bâtiments d'élevage (sauf cas du point suivant);
 - o **bâtiments nécessaires à l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt**, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétente (chambre d'agriculture...);
- **les annexes** aux constructions existantes à usage d'habitation, **sans présence humaine prolongée ou la nuit** d'emprise limitée à 20 m² (abris de jardin, abris voiture, garages, terrasses, piscines...);
- **les carrières**, sans création de logement, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité du secteur (pas de stockage d'explosifs ou de produits inflammables...).

Cas particuliers :

- **l'implantation de projets d'envergure soumis à évaluation environnementale pourra être étudiée quel que soit l'aléa** (exemple projet photovoltaïque, éolien...). **Cependant la décision devra prendre en compte cette évaluation**,
- **l'implantation d'aires de loisirs de plein air** (accrobranche, parcours sportifs...) ainsi que l'aire de stationnement et le local technique limité à 20m² (sanitaires, stockage de petit matériel, accueil) **pourra être étudiée au cas par cas mais uniquement en lisière de forêt**.
- **l'implantation de bâtiments agricoles ou d'habitation indispensable à l'exercice de l'activité agricole** pourront être étudiés au cas par cas en lisière de forêt.

Préconisations par niveau d'aléa - Tableau de synthèse

	Zone non urbanisée	Zone urbanisée non équipée	Zone urbanisée équipée	
			Urbanisation peu dense	Urbanisation dense
Aléa très fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions
Aléa fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions*	
Aléa moyen	Constructions admises sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	
Aléa faible	Constructions admises uniquement en continuité de la zone urbanisée et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).	Constructions, changements de destination ou extensions admis en continuité ou permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).		

En terme de prévention, **les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2013-008-0007 du 08 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire** destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation s'appliquent. L'arrêté définit les territoires concernés, donne des définitions des différents types de végétation, fixe une zone d'application, explicite les finalités du débroussaillage, fixe des obligations de débroussaillage des terrains et informe sur les sanctions encourues s'il y a non-respect des règles. **Cf. pièce 7.4 du PLU pour les secteurs concernés par les obligations de débroussaillage sur la commune.**

En outre, les coupes et abattages d'arbres en espace boisé classé (EBC) sont encadrées par l'arrêté préfectoral n°2011-038-0010 du 07 février 2011, dispensant de déclaration préalable, au titre du code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres rendus nécessaires pour la mise en oeuvre du débroussaillage obligatoire.

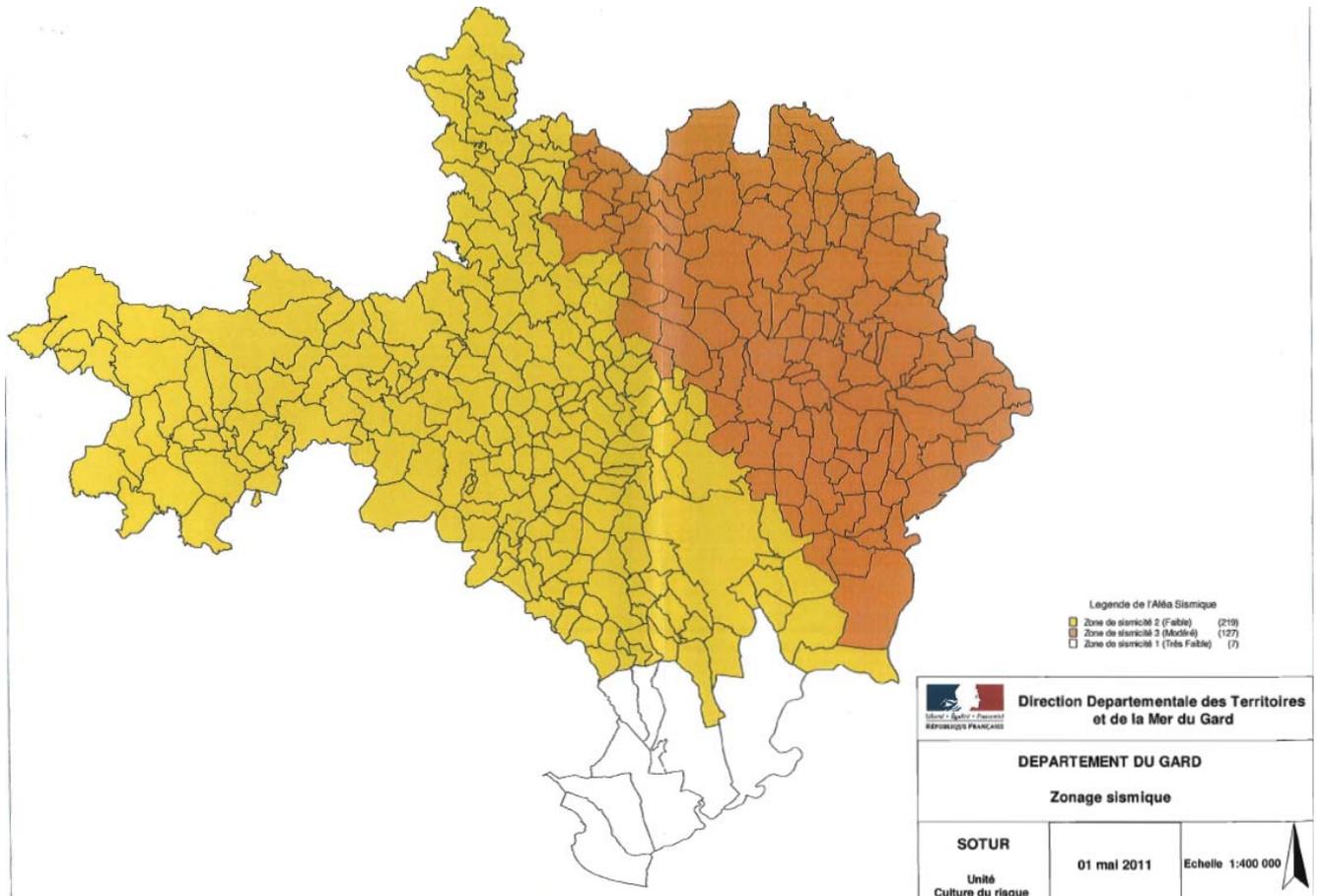
1.8.7.3 Risque sismique

Nota : le porter à connaissance du 19 avril 2011 avec les conditions spéciales de construction est annexée au présent rapport (cf. page 292)

Depuis le 01/05/2011 (Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique), le nouveau zonage sismique de la France et les règles EC8 sont en vigueur. La commune d'Estézargues, selon le nouveau zonage sismique de la France, se situe dans une zone de sismicité 3 c'est-à-dire de sismicité modérée. (Il y a 5 niveaux >> 1 = Très faible, 2 = Faible, 3 = Modéré, 4 = Moyen et 5 = Fort)

Depuis cette date, sur l'ensemble du territoire communal, les nouvelles règles de construction applicables seront celles des normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-11NA décembre 2007, NF EN 1998-3/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant.

Ainsi les demandes de permis de construire doivent être obligatoirement accompagnées d'un document attestant que le maître d'ouvrage a reçu l'avis d'un contrôleur sur la prise en compte des règles parasismiques au stade de la conception du projet.



1.8.7.4 Risque retrait gonflement d'argile

Cf. carte page suivante

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du Conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la **réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.**

La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).

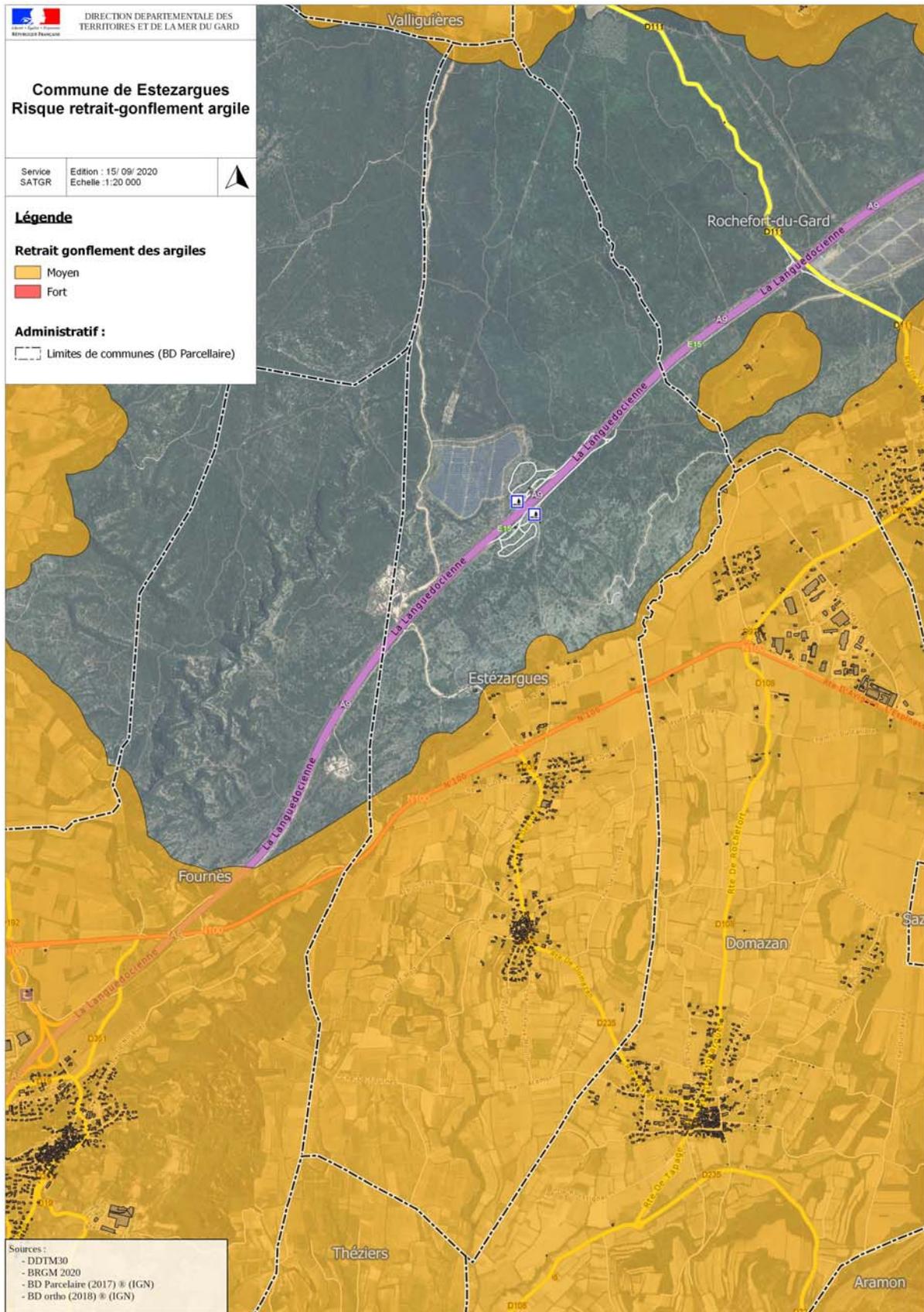
L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par une carte d'exposition jointe en page suivante. La commune d'Estézargues se trouve en zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles sur une partie de son territoire. Ces zones sont délimitées également sur les documents graphiques du PLU (plan n°5.4).

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose **la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :**

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. **Ces techniques particulières sont définies par l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020.**

Carte du risque retrait gonflement des argiles sur la commune



1.8.7.5 Risque glissement de terrains

Un porter à connaissance de la Préfecture en date du 1^{er} octobre 2014 fait état d'un risque « glissement de terrains » sur la commune.

Globalement, la commune est concernée par un aléa faible sur certains secteurs de la commune notamment sur la partie centre ancien du village.

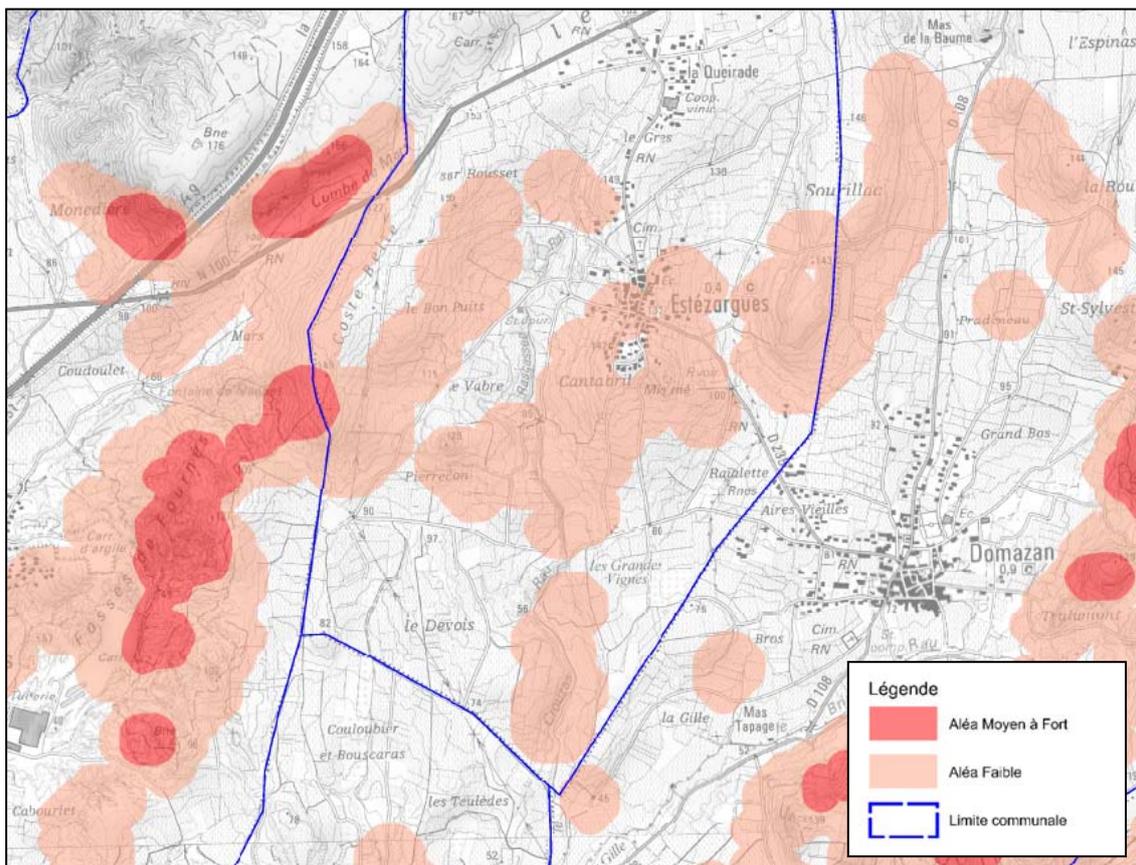
Les prescriptions sont les suivantes :

En zone d'aléa moyen et fort, dans les espaces bâtis et les dents creuses, la constructibilité est possible. Il conviendra, à l'occasion de la délivrance des autorisations d'urbanisme, d'informer le pétitionnaire sur l'existence d'un risque potentiel et de recommander la réalisation d'une étude géotechnique de stabilité. En dehors des espaces urbanisés, l'Etat recommande l'interdiction de construire

En zone d'aléa faible, le principe est l'autorisation de construction en informant le pétitionnaire d'un risque potentiel.

Ces zones sont délimitées sur les documents graphiques du PLU (plan n°5.4).

Extrait de la carte du porter à connaissance de l'Etat du 1^{er} octobre 2014



1.8.7.6 Risque lié au radon

Le radon est un gaz radioactif naturel présent notamment dans les sous-sols granitiques et volcaniques. Dans les espaces clos ou mal ventilés, il peut s'accumuler dans l'air intérieur des bâtiments et exposer alors les résidents ou les travailleurs à des teneurs en radon significatives. Son impact sanitaire est avéré lors d'expositions prolongées et peut se traduire notamment par une augmentation du risque de cancer du poumon, démultiplié pour les fumeurs. Des solutions simples existent pour réduire l'exposition de la population.

De nouveaux textes réglementaires (décrets et arrêté d'application 2018) sont venus renforcer le dispositif encadrant la gestion du risque d'exposition au radon de la population et des travailleurs'

Les décrets n°2018-434, n°2018-437 et n°2018-438 du 4 juin 2018, portant diverses dispositions en matière nucléaire, introduisent dans le code de l'environnement, le code de la santé publique et le code du travail des dispositions concernant l'exposition au radon de la population et des travailleurs dans les immeubles bâtis et des obligations en matière :

- d'information des résidents sur le potentiel radon de leur commune et les risques associés ;
- de protection des publics fréquentant certains établissements recevant du public ;
- de protection des travailleurs exposés au radon.

Leur mise en oeuvre est graduée selon le niveau de risque « radon » de la zone dans laquelle est située la commune. L'arrêté ministériel du 27 juin 2018, portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, définit un « zonage radon » à l'échelle de la France et répartit chacune des communes dans les zones 1, 2, ou 3 :

- zone 1 : zones à potentiel radon faible ;
- zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- zone 3 : zones à potentiel radon significatif

Le radon étant soluble, une part de celui-ci formé dans les sols peut également se dissoudre dans les eaux souterraines. Cette voie d'exposition potentielle est prise en compte dans le cadre du contrôle sanitaire réglementaire des eaux destinées à la consommation humaine en application de la note d'information n° DGS/EA4/2018/92 du 4 avril 2018.

La commune d'Estézargues se trouve dans la zone de potentiel radon faible (catégorie 1).

En zone d'aléa faible, il n'y a pas de contrainte particulière par rapport aux règles d'urbanisme. La note technique détaillée est jointe en annexe du présent rapport (cf. page 300).

1.8.7.7 Risque technologique

Le risque de transport de matières dangereuses

Estézargues est concernée par le risque de transport de matières dangereuses. Sur la commune, le risque est amplifié par la présence de deux voies à grande circulation : l'autoroute A9 et la route nationale n°100.

Le risque nucléaire :

Dans un rayon de 150 km autour d'Estézargues, **3 centrales nucléaires** sont implantées :

- le Site nucléaire de Marcoule à 23 km,
- la Centrale nucléaire du Tricastin à 44 km,
- la Centrale nucléaire de Cruas à 78 km.

La présence de ces centrales présente un risque nucléaire potentiel pour la commune.

1.8.7.8 Les états de catastrophes naturelles

L'état de catastrophe naturelle a été reconnu sept fois sur la commune, par arrêtés interministériels. Celles-ci proviennent essentiellement de phénomène d'inondation et de coulées de boue. Les déclarations enregistrées concernent le phénomène de submersion par ruissellement pluvial qui s'opère en périodes pluvieuses intenses dans le quartier de la Fenouillère au nord de la route nationale n° 100.

Voici la liste des états de catastrophes naturelles :

- Inondations et coulées de boue du 7 au 8 septembre 2010
- Inondations et coulées de boue du 17 au 18 août 2004
- Inondations et coulées de boue le 1 décembre 2003
- Inondations et coulées de boue du 8 au 10 septembre 2002
- Inondations et coulées de boue le 27 août 1987
- Inondations et coulées de boue le 24 août 1987
- Tempête du 6 au 10 novembre 1982

1.8.8 Ambiances sonores et routes à grande circulation

1.8.8.1 Les voies classées au titre de la loi « Bruit » du 31 décembre 1992

Cf. carte en page 165

En application de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 définit l'isolement acoustique requis dans les bâtiments d'habitation contre les bruits des espaces extérieurs et notamment ceux des voies terrestres de circulation.

Le code de l'environnement et notamment son article L.571-10, prévoit un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Ces voies terrestres ou axes de transports bruyants ont été recensés et reclassés par l'arrêté préfectoral du 29 décembre 1998. L'arrêté préfectoral n°2014071-0019 du 12 mars 2014 a procédé à la révision de ce classement. L'arrêté préfectoral du 29 décembre 1998 reste applicable pour l'autoroute A9.

Les voies bruyantes sont classées en cinq catégories en fonction de leur degré d'affectation par le bruit. A ces catégories correspondent une bande disposée de part et d'autre de la voie correspondant à la zone affectée par le bruit.

La commune d'Estézargues est concernée par :

- catégorie 1 : Autoroute A9 (isolation acoustique de 300 mètres de part et d'autre de la voie),
- catégorie 2 : RN100 (isolation acoustique de 250 mètres de part et d'autre de la voie),

Ces voies ne traversent pas l'espace urbanisé. L'autoroute A9 se situe dans la zone naturelle. Elle ne représente pas de nuisance pour les espaces urbanisés de la commune. La route nationale n°100 marque l'entrée de ville au nord de la commune. Elle représente une nuisance pour le quartier de la Queirade et le plateau de Signargues légèrement mité (isolation acoustique de 250 mètres de part et d'autre de la voie).

1.8.8.2 Les voies classées à grande circulation

Cf. carte en page 166

Conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des voies express et des déviations et de soixante-quinze mètres de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

La commune est concernée à ce titre par la RN100 et l'autoroute A9.

Pour l'autoroute A9, la bande d'inconstructibilité de 100 mètres ne représente pas d'enjeu majeur en terme d'urbanisme car l'autoroute traverse la zone naturelle au nord de la commune.

En ce qui concerne la RN100, elle présente une bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de son axe, son tracé étant considéré comme hors de la zone urbanisée d'Estézargues. A ce titre, elle impacte la partie nord du quartier de la Queirade et la zone artisanale.

Le PLU, à l'appui d'une étude urbaine, peut poser des règles de recul différentes à condition que ce soient compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (article L.111-8 du code de l'urbanisme).

1.8.9 Nuisances et pollutions

1.8.9.1 Sites et sols pollués

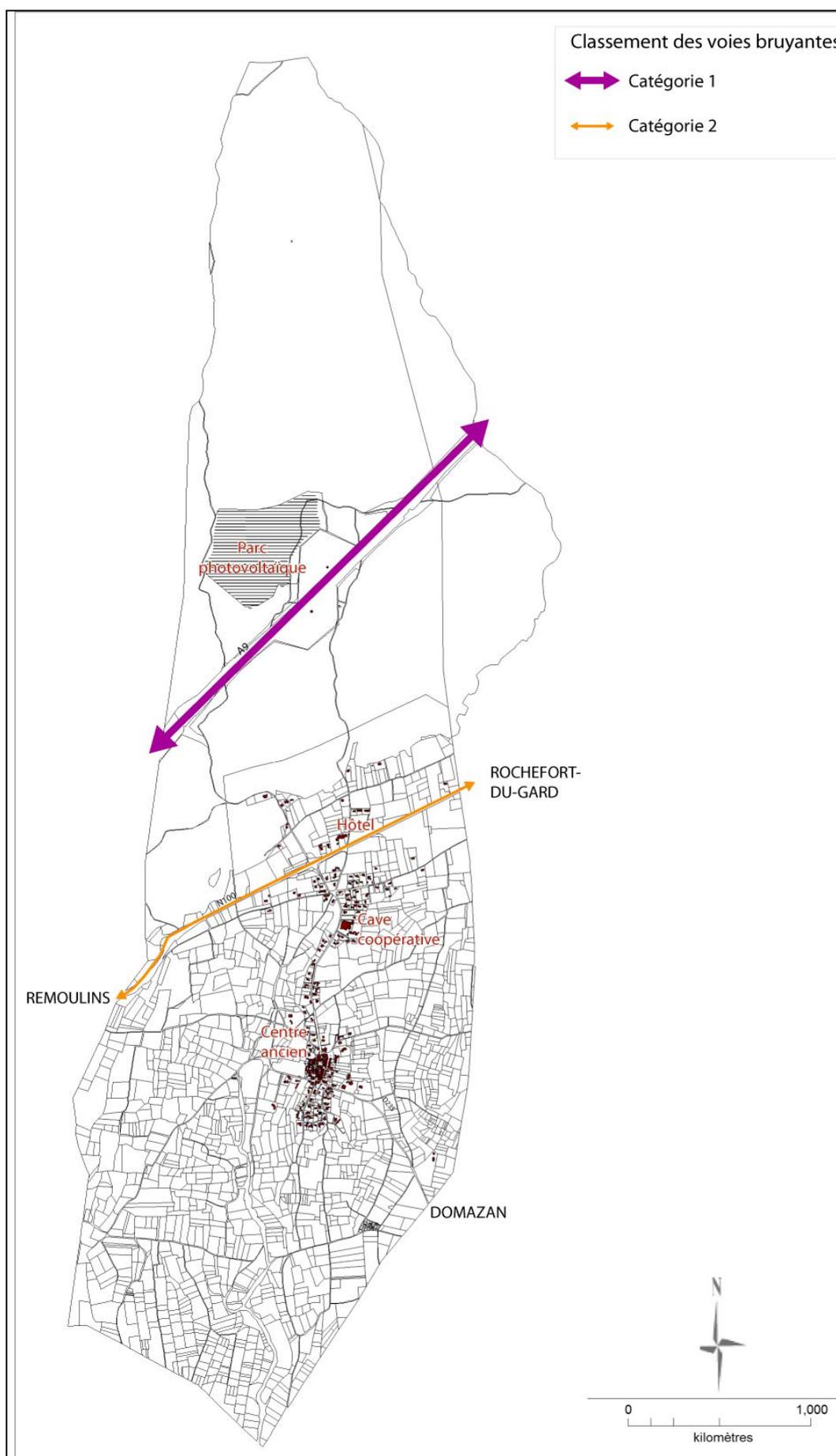
« Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. » (Définition du Ministère de la Transition écologique et solidaire)

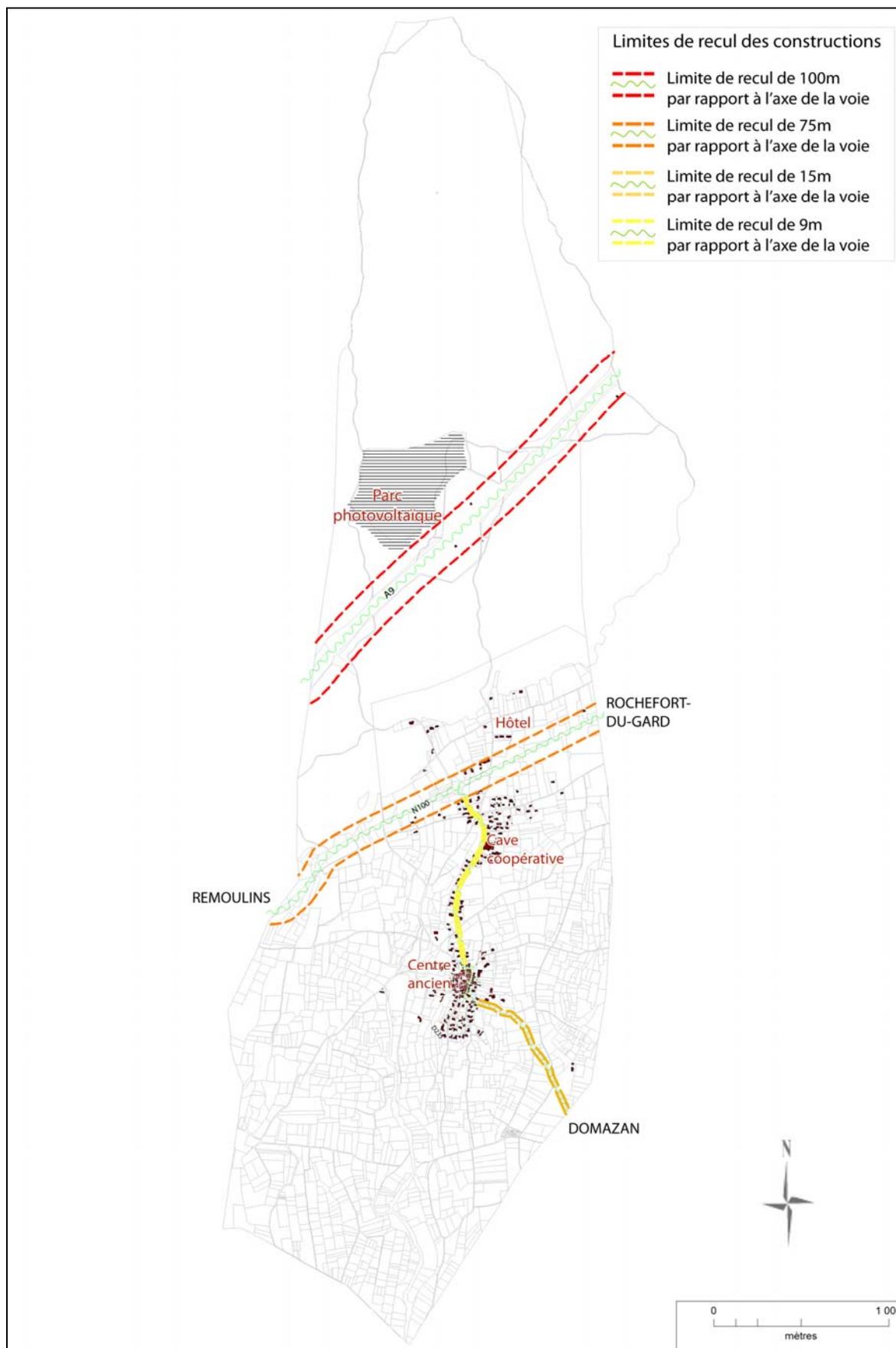
Le Ministère de la Transition écologique et solidaire met à disposition une plateforme Internet recensant les sites et sols pollués BASOL. Ces sites identifiés appellent une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et sont considérés comme ayant une pollution fortement présumée.

La base de donnée BASOL ne recense aucun site sur le territoire d'Estézargues

L'inventaire historique BASIAS (base des anciens sites industriels et activités de service) doit apprécier les enjeux relatifs à l'état d'un terrain en raison des activités qui s'y sont déroulées. Cette base de données est gérée par le BRGM. **Cet inventaire recense 2 sites comme potentiellement pollués.**

N° identifiant	Nom usuel	Etat d'occupation du site
LRO3001153	Sté PROVENCE CARBURANT	Activité terminée
Lro3003165	Dépôt de déchets	





1.8.10 La qualité de l'air

1.8.10.1 Données générales

L'air contient :

- des gaz dont : 78% d'azote, 21% d'oxygène, 1% de gaz rare (argon), de la vapeur d'eau, du dioxyde de carbone, des gaz polluants,
- des particules liquides incarnées par les nuages et les brouillards,
- des particules solides sous la forme de poussières d'origine organiques, minérales ...

Chaque jour, environ 15 000 litres d'air transitent par nos voies respiratoires. C'est la raison pour laquelle la préservation de la qualité de l'air que l'on respire est un enjeu décisif.

L'homme introduit dans l'atmosphère des substances polluantes qui ont des conséquences dommageables pour la santé et l'environnement. Ces substances proviennent des sources dites fixes ou mobiles : installation de combustion, activités domestiques, industrielles ou agricoles, transports routiers des personnes ou des marchandises ...

Les polluants sont dispersés par les vents, dissous par les pluies, ou bloqués lorsque l'atmosphère est stable.

Les conditions météorologiques jouent un rôle déterminant sur la qualité de l'air. En effet, la température, les vents et les précipitations ont une influence directe sur la dispersion des polluants, ou au contraire leur concentration sur une zone particulière. Ainsi, la pollution se manifeste en toutes saisons, avec cependant des phénomènes propres à certaines périodes de l'année.

➤ La pollution estivale

Durant cette période, l'ozone se forme principalement autour des grandes agglomérations. Cette pollution est notamment provoquée par le trafic routier en ville. Elle se manifeste en cas de fort ensoleillement et de stagnation de l'air. La conjonction des trois éléments : trafic, soleil, absence de vent, favorise la formation d'ozone troposphérique, principal représentant de la pollution photochimique.

La région Occitanie, comme l'ensemble du Sud méditerranéen, est particulièrement affectée par cette pollution. Les concentrations les plus importantes d'ozone sont mesurées de mai à octobre, et coïncident avec l'afflux touristique et les déplacements importants que connaît la région, notamment sur le littoral, du fait justement de ses conditions météorologiques particulières.

➤ La pollution hivernale

Cette pollution est essentiellement provoquée par le trafic routier, l'activité industrielle, les centrales thermiques et le chauffage. Elle se manifeste entre autre en présence d'inversion thermique et en situation anticyclonique. C'est principalement en automne et en hiver que les inversions de température se produisent. En ville ce phénomène, couplé à un trafic important peut entraîner des concentrations élevées de NO₂ et des particules. À proximité des industries, des centrales thermiques, ce phénomène peut entraîner des concentrations élevées en SO₂.

1.8.10.2 Législation en vigueur

Conformément à l'article L. 221-1 du code l'environnement « *l'Etat assure, avec le concours des collectivités territoriales [...] la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et l'environnement* ». Pour y parvenir, des objectifs de qualité de l'air, des seuils d'alertes et des valeurs limites ont été fixés, « *après avis de l'agence française de sécurité sanitaire environnementale, en conformité avec ceux définis par l'Union Européenne* ». Chacun de ces seuils est défini ci-après :

- les objectifs de qualité correspondent à un « niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base de connaissances scientifiques dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement, à atteindre pour une période donnée »,

- les seuils d'alerte déterminent un « niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises »,
- les valeurs limites désignent « un niveau maximal de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement ».

Le tableau suivant présente, à titre indicatif, les concentrations en $\mu\text{g}/\text{m}^3$ déterminées à chaque seuil, pour chacun des 7 polluants mentionnés dans le décret susvisé.

Seuils fixés par le décret d'application n°98-360 de la loi sur l'air du 30 décembre 1998

Polluants	Expression seuils	Objectif de qualité	Seuils de recommandations et d'information	Seuil d'alerte
SO ₂	Moyenne annuelle	50	-	-
	Moyenne journalière	-	-	-
	Moyenne horaire	-	300	500 ¹
PM10	Moyenne journalière	-	-	-
	Moyenne annuelle	30	-	-
NO ₂	Moyenne horaire	-	200	400 ²
	Moyenne annuelle	40	-	-
CO	Moyenne sur 8 heures consécutives	-	-	-
O ₃	Moyenne journalière	65 (pour la protection de la végétation)	-	-
	Moyenne sur 8 heures	110 (pour la protection de la santé humaine)	-	-
	Moyenne horaire	200 (pour la protection de la végétation)	180	360
Benzène	Moyenne annuelle	2	-	-
Pb	Moyenne annuelle	0.25	-	-

¹ dépassée pendant 3h consécutives

² 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne horaire si la procédure d'information et de recommandation pour le dioxyde d'azote a été déclenchée la veille et le jour même et que les prévisions font craindre un nouveau risque de déclenchement pour le lendemain.

1.8.10.3 L'appréciation de la qualité de l'air

Source : AIR Occitanie

Les données disponibles sur la qualité de l'air au niveau du secteur Vallée du Rhône proviennent de l'association « AIR Occitanie ». Cette dernière est agréée par le Ministère chargé de l'Environnement pour la mise en œuvre de la surveillance de la qualité de l'air et la diffusion de l'information sur les cinq départements de la région.

Le secteur Vallée du Rhône concerné par le réseau de surveillance de la qualité de l'air comprend les communes le long du Rhône de Beaucaire à Pont-Saint-Esprit

Le réseau de surveillance déployé sur ce secteur est composé de plusieurs stations fixe automatiques de mesure en continu (ozone, dioxyde d'azote et poussières<10µm) dont une sur Saze (à proximité d'Estézargues), « Gard Rhodanien 2 » qui est une station rurale régionale pour la mesure de l'ozone et industrielle en ce qui concerne le SO² ; et une à Saint-Laurent-des-Arbres, « Vallée du Rhône », station périurbaine qui calcule les poussières de la Vallée du Rhône et l'indice IQA.

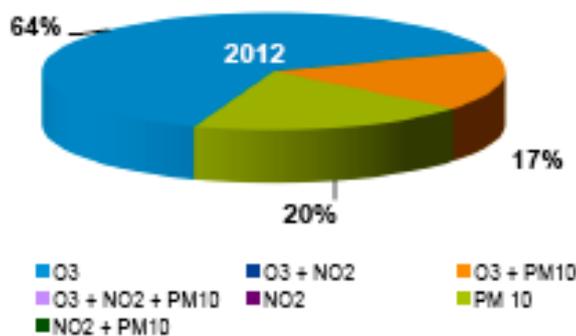
➤ Fréquence d'apparition

Indice	En % du nombre de jours						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Très bon à Bon (indices 1 à 4)	62%	51%	57%	50%	53%	62	58%
Moyen à Médiocre (indices 5 à 7)	37%	48%	41%	49%	46%	37	41%
Mauvais à Très Mauvais (indices 8 à 10)	1%	1%	2%	Moins de 1%	1%	1	0,60%

Source : Air Occitanie

Les indices « Très bon à Bon » sont les plus fréquents (plus de la moitié du temps). Entre 2011 et 2014, la fréquence d'apparition des indices a peu évolué malgré la modification de l'échelle PM 10 (particules) dans le calcul de l'indice ATMO au 1^{er} janvier 2012. Les indices « Mauvais » ont été constatés 5 fois en 2014 contre une fois en 2011 et 7 fois en 2010. Les indices « Moyen à Médiocre » et « Mauvais » ont pour origine l'ozone ou les PM10.

➤ Origine de l'indice



Source : Air Languedoc-Roussillon

En 2012, comme les années précédentes,

- le dioxyde de soufre n'est jamais à l'origine de l'indice,
- la part de l'ozone (seul, ou associé à d'autres polluants) dans la détermination de l'indice est majoritaire (81% en 2012). Cette part est toutefois en diminution par rapport aux années précédentes (90% en 2010 et 87% en 2011) en raison du changement de l'échelle PM 10 qui donne plus d'importance à ce polluant dans le calcul de l'indice.

Ce qu'il faut retenir :

- Sismicité modérée sur la commune
- Aléa inondation / ruissellement : de part et d'autre des trois cours d'eau de la commune, n'impacte pas l'espace urbanisé
- Aléa feu de forêt : un risque très élevé à modéré sur les boisements du plateau de Valliguières
- Aléa retrait-gonflement d'argile : un risque modéré sur la moitié sud d'Estézargues
- Aléa glissement de terrain : aléa moyen sur certains secteurs de la moitié sud du territoire communal
- Quartiers urbanisés concernés par les voies bruyantes : la Queirade et La Fenouillère,
- Pas de sites ou sols pollués connus sur la commune.

2 Explication et justification des choix retenus pour établir le PLU

2.1 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement du village. La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « projet d'aménagement et de développement durables » (PADD) qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir (pièce n°2).

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle du village et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Le projet de la commune d'Estézargues, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L 101-2 du code de l'urbanisme qui visent notamment l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- les besoins en matière de mobilité.

La politique urbaine d'Estézargues s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communales applicables au territoire de la commune notamment le SCOT Uzège Pont du Gard, le SDAGE Rhône-Méditerranée, le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE), etc.

Les enjeux issus du diagnostic et la volonté des élus ont conduit la commune d'Estézargues à faire le choix d'un développement raisonné, maîtrisé et durable, garant de la préservation de la qualité du cadre de vie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se décline ainsi en 3 orientations qui n'affichent pas de hiérarchie entre elles, l'objectif étant de composer avec l'ensemble des enjeux synthétisés comme suit :

Orientation n°1 : Préserver et valoriser l'identité agricole et naturelle du territoire

- Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles tout en développant l'activité agricole
- Protéger les trames vertes et bleues
- Maintenir les continuités écologiques
- Prendre en compte les risques naturels
- Préserver le grand paysage et les cônes de vue
- Faire découvrir le patrimoine paysager et urbain de la commune

Orientation n°2 : Assurer le développement urbain en limitant la consommation d'espace

- Fixer des perspectives d'évolution démographique de 130 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Maintenir un centre ancien dynamique
- Comblent les espaces interstitiels et enclavés dans le tissu urbain existant
- Finaliser l'urbanisation le long de la route des Grès, desservie par les réseaux publics et pour laquelle des cheminements doux ont été aménagés
- Encourager le végétal en milieu urbain
- Maintenir et conforter l'activité économique

Orientation n°3 : Adapter les équipements publics et renforcer le cadre de vie

- Améliorer le réseau de voirie et promouvoir les modes de déplacements doux
- Adapter les équipements aux perspectives d'évolution de la commune

Cf. carte de synthèse du PADD en page

2.1.1 Orientation n°1 : Préserver et valoriser l'identité agricole et naturelle du territoire

L'orientation n°1 répond aux enjeux de la commune de conserver les supports de l'identité de la commune et qui contribue à la qualité de vie : la biodiversité, le paysage, la sensibilité environnementale, etc.

2.1.1.1 Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles tout en développant l'activité agricole

La zone agricole représente une partie importante du territoire communal (45%). La culture principale est la vigne. La commune est comprise dans plusieurs AOC dont les AOC « Côte du Rhône » et « Côte du Rhône village Signargues » (cf. carte page 54). Ce territoire en coteaux est particulièrement préservé avec peu de constructions dans la zone agricole ce qui souligne de manière forte l'identité agricole de la commune.

Coteaux viticoles, caractéristiques de l'identité communale



Le diagnostic a mis en avant l'importance de cet espace à plusieurs niveaux :

- Economique : l'activité agricole est l'activité prédominante sur la commune ;
- Paysager : les espaces cultivés par l'homme façonnent le paysage de la commune ;
- Ecologique : ces espaces sont nécessaires au maintien de la biodiversité.

L'enjeu pour la commune est donc de préserver l'espace agricole à travers plusieurs orientations :

- pérenniser l'activité agricole en permettant aux agriculteurs de s'implanter et développer leur activité. En effet, l'espace agricole est porteur de l'activité économique locale.
- Privilégier l'implantations des constructions agricoles aux abords du village. En effet, historiquement, les constructions agricoles se sont implantées dans le village ou aux abords immédiat dans la plupart des cas (cf. carte page 53) ce qui a contribué à un territoire agricole peu mité. La commune entend poursuivre cette dynamique en préservant les coteaux viticoles visibles depuis le village de toute construction y compris les constructions agricoles.
- limiter la consommation des espaces agricoles sur les franges de l'urbanisation en planifiant un développement mesuré en adéquation avec les besoins en logements. Une possibilité est toutefois ouverte pour le déplacement des ateliers municipaux chemin de Notre Dame au regard de l'enjeu que représente ce déplacement pour la restructuration des bâtiments communaux dans le village (notamment la réorganisation de la cantine).

2.1.1.2 Protéger les trames vertes et bleues et maintenir les continuités écologiques

La commune est composée de plusieurs entités naturelles relevées au niveau du diagnostic :

- l'ensemble du massif boisé au nord de la commune (plateau de Valliguières et collines du Mour de la Coudette et de la Fenouillère) ;
- les 3 cours d'eaux principaux et leur ripisylve (la Rascasse, la Bannière et le Courloubier).

Si ces espaces ne font pas l'objet de protection nationale (pas de site Natura 2000), ni de zones d'inventaire (ZNIEFF uniquement sur une très petite partie du massif boisé), la commune reconnaît ces espaces au niveau du PLU comme espace naturel contribuant à la trame verte et bleue au niveau local. En effet, le diagnostic environnemental relève l'intérêt écologique de ces espaces. Cf. carte de la trame verte et bleue locale en page 113. Cela va dans le sens également :

- de la trame verte et bleue identifiée au niveau du SCOT Uzège Pont du Gard qui identifie le plateau de Valliguières comme « ensemble naturel patrimonial » ;
- de l'identification en zone humide des 3 cours d'eau de la commune par l'EPTB Gardons.

D'autre part, le plateau de Valliguières a été intégré à l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles (ENS) réalisé par le Conseil Départemental.

Plateau de Valliguières



L'ensemble du massif boisé au nord de la commune (plateau de Valliguières et collines du Mour de la Coudette et de la Fenouillère)

Le classement en zone naturelle est confirmé pour ces deux entités prenant en considération les équipements publics/collectifs existants suivant : le parc photovoltaïque, l'autoroute et l'aire de repos.

Une protection stricte de ces deux entités naturelles doit être assurée à l'exception des quelques habitations existantes pour lesquelles il pourra être autorisé une extension mesurée des constructions et la création d'annexes à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

Les 3 cours d'eaux principaux et leur ripisylve (la Rascasse, la Bannière et le Courloubier)

Une protection particulière en Espace Boisé Classé (EBC) est instituée. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi, les ripisylves peuvent être recomposées pour des motifs d'entretien des cours d'eau par exemple à partir du moment où la structure du paysage et la fonction écologique n'en sont pas altérées.

2.1.1.3 Prendre en compte les risques naturels

Le diagnostic du territoire a recensé la présence de plusieurs risques naturels sur le territoire communal. Cette orientation du PADD vise à assurer la préservation de la qualité de vie, et la prise en compte des risques en s'attachant à limiter l'exposition de la population et en assurant la sécurité.

Le territoire communal est notamment concerné par les risques inondation (débordement et ruissellement), incendie de forêt, glissement de terrain, retrait gonflement des argiles.

L'ensemble de ces risques sont intégrés aux documents réglementaires du PLU (zonage et règlement) en fonction de la connaissance du risque précisée par l'Etat ou à travers des études spécifiques initiées par la commune (risque inondation par ruissellement).

Le choix des zones de développement de l'urbanisation s'est articulé notamment avec la connaissance de ces différents risques.

2.1.1.4 Préserver le grand paysage et les cônes de vue

La commune d'Estézargues dispose d'un cadre paysager préservé et construit autour de trois grandes composantes :

Le plateau de Valliguières

Cette première unité comprend la partie naturelle et boisée située sur la moitié nord de la commune. Elle se subdivise en deux sous unités :

- les collines de la Fenouillère et du Mour de la Coudette caractérisées par leur végétation en garrigues basses et leur relief qui barre l'horizon nord de la commune,
- le plateau de Valliguières, un espace naturel plus plat qui se compose de garrigues de chêne vert dense et monotone. Celle-ci joue un rôle intégrateur pour le parc photovoltaïque et l'autoroute A9 qui le traverse. La topographie et les garrigues réduisent complètement les nuisances visuelles et sonores de ces installations.

Le plateau de Signargues

Le plateau de Signargues représente la partie centrale de la commune. C'est un espace étroit, relativement plat en promontoire au-dessus des coteaux. Il se compose de trois sous unités distinctes :

- le plateau viticole se compose de grandes parcelles de vignoble. Il est légèrement mité sur sa partie nord et la route nationale n°100 le traverse d'est en ouest,
- le centre ancien est implanté sur un site défensif. Il se caractérise par sa densité et ses rues étroites qui suivent les pentes du promontoire,
- l'urbanisation récente, peu dense s'est effectuée sur une ligne de crête du plateau de Signargues. Il se divise en trois quartiers : les Aires situé sur les bords du plateau, la Queirade au bord de la RN100, une extension linéaire le long de la RD235.

Les coteaux viticoles

Les coteaux apparaissent comme un espace de transition entre le plateau de Signargues et la vallée de Domazan. Composés d'un relief plus bas que les rebords du plateau, ils se caractérisent par la présence de parcelles viticoles structurées par des ensembles de boisements et par la présence des deux vallons de la Rascasse et de la Bannière.

Au-delà du caractère individuel de ces différentes composantes, ces éléments se croisent et créent un ensemble paysager remarquable et sensible, une trame verte (milieux boisés), bleue (milieux humides et cours d'eau) mais aussi de milieux ouverts à prendre en compte.

Le PADD, à travers cette orientation affirme ainsi la volonté de préserver cet ensemble paysager propre à la commune.

En ce qui concerne les coteaux viticoles visibles de part et d'autre du village situé en ligne de crête d'un plateau, la commune entend maintenir leur caractère particulièrement préservé (aucun mitage, les constructions agricoles s'étant historiquement implantées aux abords du village). Leur inconstructibilité totale est retenue.

Il en est de même pour le socle agricole et naturel au Sud du village entre la route de Domazan et le chemin de la Rascasse.

2.1.1.5 Faire découvrir le patrimoine paysager et urbain de la commune

Un ensemble d'éléments patrimoniaux, allant de la typicité provençale de son village, à la spécificité de son église, en passant par de nombreux éléments de petits patrimoines (croix, porches, fontaine) a été recensé sur la commune dans le diagnostic (cf. page 32 et suivantes). La commune souhaite les préserver.

La commune dispose d'un chemin de randonnée communal permettant de découvrir ce patrimoine (« chemin des croix et panoramas »). La commune est également traversée par deux chemins de randonnées d'une portée intercommunale et départementale, notamment le GR63, mais qui ne se recoupent pas forcément avec le patrimoine paysager et architectural recensé (cf. page 83 et suivantes).

Il pourrait être envisagé de profiter de la présence de ces chemins intercommunaux pour faire découvrir le patrimoine de la commune par la mise en place d'une signalétique informant de la présence du circuit communal interceptant les parcours intercommunaux. Il s'agirait de mettre en cohérence les parcours touristiques communaux et intercommunaux pour offrir une découverte plus approfondie de la commune et notamment de son village et de son terroir.

2.1.2 Orientation n°2 : assurer le développement urbain en limitant la consommation d'espace

2.1.2.1 Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain inscrit dans le PADD

Le PLU d'Estézargues s'inscrit dans une utilisation économe et équilibrée de l'espace. Compte tenu de l'évolution propre de la commune et de son développement urbain dont le résultat spatial a été illustré sur la carte d'analyse de la consommation de l'espace (cf. partie diagnostic en page 138), il convient d'apprécier les dispositions du PLU en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Programmer un apport de population de 130 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans

Nota : il s'agit de perspectives de développement et non d'un objectif. L'augmentation de population est liée à plusieurs facteurs dont certains ne sont pas maîtrisés par la commune (l'état du marché immobilier, la rétention foncière, etc.).

Orientations du SCOT Uzège Pont du Gard

Au niveau du SCOT, la commune se situe dans l'entité « Confluence » et est caractérisé comme « village ».

Les objectifs de modération de la consommation d'espace retenus à l'échelle communale doivent s'articuler avec ceux retenus au niveau du SCOT approuvé le 19 décembre 2019.

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le SCOT retient à l'échelle de son territoire notamment :

- Un rythme de croissance de 1,5% par an pour atteindre 69 000 habitants à l'horizon 2030 (objectif n°33),
- Une production de 400 logements/an d'ici à l'horizon 2030 (objectif n°34),

- Une intensification au sein des enveloppes urbaines avant de recourir à l'ouverture de nouvelles zones (objectif n°36),
- Une densité nette moyenne de 22 logements/ha pour l'entité « Confluence » (objectif n°36).

Dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), dans son chapitre 2.1 « Consommation économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain », il est retenu notamment à l'échelle du territoire du SCOT :

- un objectif de réduction de la consommation d'espace de 54% au regard du rythme de consommation d'espace des 10 dernières années (article 211-2),
- 250 hectares de consommation foncière sur 15 ans soit une moyenne de 17 hectares par an (article 211-3),
- Un compte foncier pour la communauté de communes du Pont du Gard de 107 hectares sur 15 ans (article 211-6).

Dans le chapitre 2.2 « maîtrise du développement de l'habitat » du DOO, il est retenu notamment :

Scénario démographique retenu dans le PLU

La commune retient une **croissance démographique de 2%/an à l'horizon 10 ans** ce qui engendrerait un apport de population de **130 habitants supplémentaires et 70 logements supplémentaires (comprenant le desserrement des ménages)**.

Année	1975	1982	1990	1999	2010	2018	2020	Horizon 10 ans
Population	213	228	276	384	471	587	617	750
Evolution moyenne annuelle	+1%	+2,4%	+3,7%	+2%	+3%	+3%	+3%	+2%

La commune a connu ces dernières années un pic au niveau de l'augmentation de population lié à un rythme de construction plus soutenu. Pour les dix prochaines années, la commune retient des perspectives d'évolution démographique moins soutenues mais restant en cohérence avec le dynamisme démographique de la commune et sa position à proximité de bassins de vie et d'emploi importants (agglomération nîmoise avec l'échangeur autoroutier tout proche et l'agglomération avignonnaise). Ce choix est compatible avec les orientations du SCOT. Ce dernier retient 1,5%/an à l'échelle de l'ensemble du territoire, il s'agit d'une moyenne. Au niveau communal, une marge d'appréciation est laissée en fonction du contexte démographique local. Le choix de 2% se justifie au regard de la dynamique démographique de la commune (toujours au-dessus de 2%/an depuis les années 80) et reste compatible avec les orientations du SCOT.

Besoins fonciers pour les nouveaux logements

Les 70 logements supplémentaires représentent **un besoin foncier de 4 ha environ** ce qui représente **une densité moyenne brute de 16 logements/ha**.

Cette densité moyenne est compatible avec les orientations du SCOT. En effet, le PADD du SCOT prévoit une densité moyenne nette de 22 logements/ha pour l'entité « Confluence » (objectif 36).

La distinction entre densité brute et densité nette est la surface de référence choisie.

La densité brute intègre tout ce qui est compris dans une opération : la voirie, le stationnement, les espaces verts aménagés dans le cadre de l'opération, ou encore les bassins de rétention c'est-à-dire tous les espaces et équipements publics/communs.

La densité nette intègre uniquement la surface destinée aux constructions (« surface cessible »).

Pour le calcul du besoin foncier, la densité brute est plus représentatif.

Sur la base de 25% d'équipements publics/communs, la densité brute de 16 logements/ha retenue dans le PLU représente une densité nette de 20 logements/ha. D'autre part, cette densité s'analyse sur la globalité du projet de PLU et non sur chaque opération d'aménagement. En effet, en fonction des caractéristiques des quartiers, une modulation de la densité est à prendre en compte. Sur les

zones avec orientations d'aménagement et de programmation, la densité brute moyenne pourra représenter 17 à 28 logements/ha environ selon les secteurs soit supérieure à la densité nette minimale du SCOT. Cf. pièce n°3 pour les orientations d'aménagement et de programmation.

Le besoin de 4 ha pour les nouveaux logements s'articulera entre :

- le potentiel en dents creuses et en division dans l'enveloppe urbaine existante (1,7 ha environ) soit une vingtaine de logements (cf. carte du potentiel en page 144),
- un secteur identifié comme enclave au niveau du SCOT (0,4 ha environ) chemin de la Queirade soit une dizaine de logements,
- plusieurs secteurs en extension de l'urbanisation (zones 2AU) représentant 1,8 ha environ situés le long de la route des Grès et à proximité du centre ancien chemin de la Rascasse soit 35 logements environ.

L'analyse des « dents creuses » (parcelles non construites dans l'enveloppe urbaine) et des possibilités de divisions fait apparaître un potentiel de 1,7 ha environ constitué le plus souvent de parcelles de petites superficies disséminées sur l'ensemble de la tâche urbaine ce qui n'est pas propice à une forte densification (gestion du pluvial inexistant, accès à minima, constructions au coup par coup, etc.). Le potentiel en dents creuses est estimée à une vingtaine de logements soit une densité brute moyenne de 12 logements/ha ce qui est supérieure à la densité existante de ces quartiers (autour de 8 logements/ha).

Cette densité inférieure aux densités du SCOT, qui s'explique par la configuration de ces dents creuses, est compensée par des densités brutes nettement supérieures sur l'enclave et les secteurs en extension de l'urbanisation (20 à 25 logements/ha en moyenne) qui seront urbanisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble dans lesquelles les accès, la gestion du pluvial, les formes d'habitat, etc. sont encadrés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.

Synthèse de la répartition des besoins en logements à l'horizon 10 ans

	Dents creuses et divisions	Enclave	Extension de l'urbanisation	Total
Superficie	1,7 ha	0,4 ha	1,8 ha	3,9 ha environ
Nombre de logements estimés	20 logements environ	10 logements environ	35 logements environ	65 logements environ*
Densité brute globale	12 logements/ha	25 logements/ha	20 logements/ha	

*Auquel il faut y ajouter quelques logements en changement de destination, résorption de logements vacants, etc. représentant 5/7 logements.

Consommation foncière totale prévue par le PLU

Pour le calcul de la consommation foncière estimée à l'horizon 10 ans, le comblement des dents creuses n'est pas comptabilisé conformément aux orientations du SCOT.

En effet, dans le DOO en page 25, il est écrit : "*la consommation foncière, comprend les extensions et les enclaves. A l'intérieur de l'enveloppe urbaine, seule l'urbanisation des enclaves participera à la consommation foncière*".

A la lecture du DOO, les dents creuses sont donc exclues de la consommation foncière.

L'analyse de la consommation de l'espace a révélé que 6 ha environ ont été urbanisés ces 10 dernières années, soit 0,6 ha/an environ (hors parc photovoltaïque). Cette consommation concernait exclusivement de l'habitat. Cf carte de la consommation d'espace en page 138.

Pour les dix prochaines années, il est donc estimé une consommation d'espace en extension de l'urbanisation de 2,8 ha environ :

- **2,2 ha environ** à vocation d'habitat (1,8 ha en extension de l'urbanisation + enclave de 0,4 ha) ;
- **0,6 ha environ** à vocation d'équipements publics (déplacement des ateliers municipaux chemin de Notre Dame, STECAL Aa).

Soit une consommation foncière maximale de 0,28 ha/an environ soit une baisse de 53% environ par rapport aux dix dernières années en compatibilité avec les orientations du SCOT qui retient un objectif de réduction de la consommation d'espace de 54% au regard du rythme de consommation d'espace des 10 dernières années (article 211-2).

2.1.2.2 Maintenir un centre ancien dynamique

Les bâtiments sont habités, entretenus et conservent l'architecture identitaire du centre ancien. Il y a peu de logements vacants.

Il s'agit donc de veiller à ce que le centre ancien conserve sa qualité de vie et ses habitants. Pour cela, la commune s'oriente vers plusieurs actions :

- préserver les caractéristiques patrimoniales du centre villageois notamment les porches, croix, par une protection spécifique,
- poursuivre et favoriser la réhabilitation de bâtiments, qui est déjà bien engagée.

La commune a une politique d'acquisition de foncier et d'immeubles dans le village afin de structurer le pôle d'équipements publics (Mairie, école, bibliothèque, équipements sportifs, etc.). L'objectif est d'offrir aux habitants l'ensemble des services au cœur du village. Le déplacement des ateliers municipaux chemin Notre Dame fait partie de cette stratégie. En effet, cela permettra de réorganiser les bâtiments publics notamment la cantine et éventuellement déplacer la bibliothèque et utiliser le lieu pour un commerce (multi-services par exemple).

2.1.2.3 Comblent les espaces interstitiels et enclave dans le tissu urbain existant

Le PLU identifie les « dents creuses » et enclave au sens du SCOT dans l'enveloppe urbaine qui représente un potentiel de 1,7 ha environ (cf. carte page 144). Ce potentiel est pleinement intégré dans la stratégie de développement de la commune à l'horizon 10 ans afin de limiter la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain (cf. justifications page 176).

Il s'agit ici de structurer le tissu urbain existant dans des proportions qui permettent de préserver le cadre de vie des habitants et de conserver l'équilibre entre le bâti et les espaces libres. Cette structuration doit être adaptée au dimensionnement des réseaux, à l'imperméabilisation des sols et à la qualité des dessertes.

2.1.2.4 Finaliser l'urbanisation le long de la route des Grès, desservie par les réseaux publics et pour laquelle des cheminements doux ont été aménagés.

Afin de répondre aux perspectives d'évolution démographique annoncées dans le PADD (130 habitants à l'horizon 10 ans), en complément du comblement des dents creuses exposé ci-avant, la commune retient le développement de l'urbanisation sur plusieurs sites représentant 1,8 ha environ. La commune a privilégié des secteurs en continuité de l'urbanisation existante le long de la route des Grès. Cette voie permet de relier le village à la RN 100. La commune l'a réaménagé avec la création de cheminements doux, des plantations, de l'éclairage public, etc. Elle est de plus le support de l'ensemble des réseaux publics notamment l'assainissement et l'eau potable.

Ces secteurs en bordure de la route des Grès est donc propice à une urbanisation structurée permettant d'accueillir de nouvelles populations.

A cet effet, la commune a réalisé des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces différents secteurs permettant de préciser les principes à respecter en matière de :

- formes urbaines (densité, typologie de bâti) en adéquation avec les caractéristiques urbaines et paysagères du secteur,
- accès et liaisons douces pour obtenir des liens avec les quartiers voisins,
- équipements collectifs (espace de convivialité, îlots de stationnement, etc.) et espaces verts.

L'organisation de ces secteurs doit être réalisée à travers une diversification de l'offre de logement pour favoriser l'installation de jeunes ménages, le maintien de personnes plus âgées et la mixité sociale (logements locatifs et locatifs conventionnés) et ainsi proposer un parcours résidentiel complet sur la commune. Cette diversification doit s'inscrire dans l'organisation urbaine et paysagère des quartiers.

Réaménagement de la route des Grès en voie urbaine



2.1.2.5 Encourager le végétal en milieu urbain

Les espaces verts et les jardins font partie intégrante du paysage urbain et des enjeux environnementaux (trame verte). Il joue un rôle croissant dans le cadre de vie des quartiers. L'accompagnement paysager des voies et espaces publics est garant d'un cadre de vie agréable.

Il s'agit également de conforter les structures arborées présentes afin de les intégrer pleinement à l'aménagement des quartiers.

Enfin, la silhouette du village doit être préservée par un traitement des franges urbaines ce qui passe par des règles paysagères pour les fronts bâtis disposés en lisière des espaces agricoles.

2.1.2.6 Maintenir et conforter l'activité économique

Afin de dynamiser le centre ancien et pour renforcer son attractivité, la commune souhaite favoriser l'installation d'un ou deux petits commerces de type café, épicerie, presse. Pour cela, elle propose de mettre en place deux actions :

- mettre en place un loyer symbolique attractif pour la location des locaux commerciaux,
- proposer de loger un commerçant dans un logement communal avec un loyer modéré.

Le développement économique d'Estézargues se localise principalement au nord de l'axe routier de la route nationale 100.

La commune souhaite maintenir l'activité économique dans cette zone. Les activités pourront continuer à se développer en fonction des disponibilités résiduelles du secteur.

2.1.3 Orientation n°3 : adapter les équipements publics et renforcer le cadre de vie

2.1.3.1 Améliorer le réseau de voirie et promouvoir les déplacements doux

De manière générale, il s'agit d'améliorer la lisibilité des entrées dans le village par des aménagements urbains et paysagers, un revêtement particulier de la route aux points stratégiques, des espaces dédiés aux circulations douces.

La commune a déjà entrepris cette démarche (aménagement de la route des Grès entre la RN100 et le centre ancien) et va la poursuivre dans les prochaines années (réaménagement des connexions piétonnes entre la place de la mairie et le parking de la crèche/école).

L'objectif est d'aboutir à une sécurisation des voies et à un meilleur partage de la voirie, une utilisation commune et équitable du réseau viaire mais aussi d'assurer les liaisons entre les différents quartiers.

En effet, il s'agit d'assurer des liaisons douces entre et au sein des différents quartiers existants dans le but de promouvoir un maillage inter quartiers.

Afin d'inciter à l'usage d'autres modes de déplacements que la voiture, il est prévu de poursuivre la réalisation d'aménagements spécifiques, favorables aux déplacements doux. L'objectif est d'aménager des continuités piétonnes entre les différents espaces publics et lieux de vie de la commune (école, équipements sportifs, etc.).

2.1.3.2 Adapter les équipements aux perspectives d'évolution de la commune

Développer les équipements scolaires

L'accueil de nouvelles populations va générer de nouveaux besoins en terme d'équipements scolaires. Pour y répondre, la commune est en cours de réorganisation des bâtiments scolaires et une mise aux normes de l'accessibilité de l'ensemble. L'installation de la cantine en lieu et place des ateliers municipaux permettra un lien direct entre celle-ci et l'école (la cantine est actuellement en rez de chaussée de la mairie). Le déplacement des ateliers municipaux est envisagé chemin de Notre Dame.

Poursuivre l'aménagement de la zone d'équipements sportifs et de loisirs

A proximité des équipements scolaires et en continuité de l'urbanisation, la commune dispose d'équipements sportifs et de loisirs (boulodrome, city-stade et terrain, jeux pour enfants en cours de réhabilitation, etc.). La commune entend poursuivre le développement d'équipements sportifs ou scolaires sur l'espace résiduel non aménagé.

Adapter les équipements d'assainissement collectif

Le projet de PLU envisage 130 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans soit 730 habitants environ au total ce qui est en adéquation avec la nouvelle station d'épuration d'une capacité de 800 équivalent-habitants mise en service récemment. Cette station d'épuration est évolutive en fonction des besoins de la commune.

En ce qui concerne le réseau d'assainissement, il est suffisant pour accueillir les nouvelles populations. L'ensemble des zones pouvant accueillir l'urbanisation future sont raccordables.

Prendre en compte la collecte et la gestion des eaux pluviales

Elles doivent être prises en compte au niveau du PLU en limitant l'emprise des surfaces imperméabilisées sur les nouvelles opérations et en proposant des dispositifs de rétention des eaux pluviales traités qualitativement en terme d'intégration paysagère et urbaine (mise en place de dispositif alternatif de type « noues de rétention » par exemple).

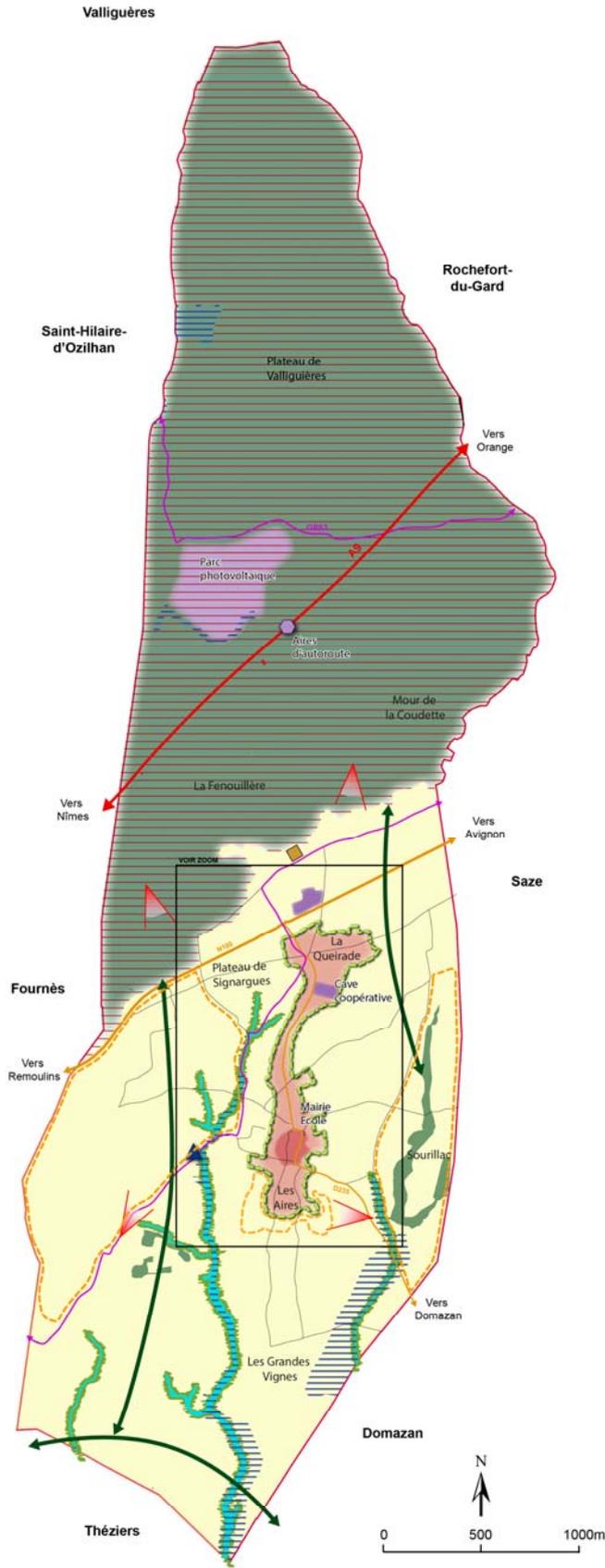
Elle est une composante importante des nouvelles formes d'urbanisation qui conduisent à la densité et la nécessité de prévoir des espaces libres urbains avec un aménagement quantitatif et qualitatif.

Développer les communications numériques

Le volet aménagement numérique des territoires est présent dans les textes du Grenelle de l'environnement, avec l'introduction de nouvelles dispositions dans le code de l'urbanisme. Aussi, la commune dans le cadre de la diversité des fonctions urbaines et la mixité dans l'habitat qu'elle envisage, souhaite que les projets futurs disposent des capacités suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de développement des communications numériques (Très Haut Débit).

Pour ce faire, dans le cadre du programme de généralisation de l'accès à internet à haut débit mis en œuvre depuis 2010 par le Conseil Départemental, la commune est désormais pleinement desservie grâce au nouveau nœud de raccordement zone d'ombre (NRAZO). Celui-ci étant désormais saturé, Estézargues fait partie des 9 communes gardoises dont le NRA sera desservi par la fibre optique (jusqu'à l'abonné à l'horizon 2025).

Carte de synthèse des orientations du PADD



Orientation n°1: préserver et valoriser l'identité agricole et naturelle du territoire

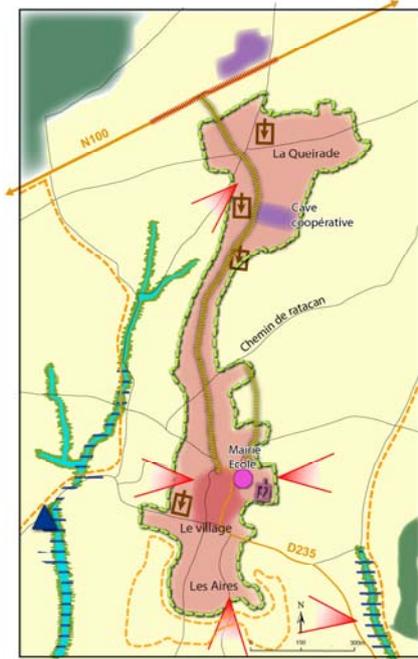
- Préserver et mettre en valeur l'espace agricole tout en développant l'activité agricole
- Espace agricole à préserver de toute nouvelle construction y compris agricole (coteaux de part et d'autre du village)
- Protéger les espaces boisés (Trame verte)
- Prendre en compte le risque feu de forêt
- Prendre en compte le risque inondation
- Préserver et entretenir les cours d'eau et ripisylves (Trame verte et Bleue)
- Maintenir les continuités écologiques
- Préserver les principaux cônes de vue
- Affirmer les limites des franges urbaines
- Equipements existants à prendre en compte
- S'appuyer sur les chemins de randonnée existant pour faire découvrir le village et le territoire communal

Orientation n°2: assurer le développement urbain en limitant la consommation d'espace

- Centre ancien :
 - Préserver le patrimoine architectural
 - Promouvoir la réhabilitation des bâtiments
 - Favoriser l'installation de commerces (café, épicerie...)
- Tissu urbain :
 - Compléter les dents creuses en diversifiant l'offre de logement pour favoriser l'installation de jeunes ménages
 - Prévoir des espaces d'échange et de convivialité
- Zone d'urbanisation future à organiser (vocation habitat)
- Maintenir et conforter l'activité économique existante

Orientation n°3: adapter les équipements et renforcer le cadre de vie

- Entrée de village :
 - Favoriser l'intégration de la zone d'activités
- Poursuivre la sécurisation et développer des circulations piétonnes vers le centre villageois et les équipements publics
- Nouvelle station d'épuration évolutive
- Maintenir et conforter les équipements scolaires
- Renforcer les équipements sportifs et de loisirs à proximité de l'école
- Chemin de Notre Dame : déplacer les ateliers municipaux



2.2 Justification de la délimitation des zones et des principales règles qui leurs sont applicables

Le règlement (pièce n°4) et les documents graphiques (pièce n°5) sont deux pièces du PLU indissociables. En effet, les seconds ont pour principal objet de délimiter le champ d'application territorial des prescriptions du premier.

Le règlement a pour objectif de mettre en œuvre les orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune (PADD et orientation d'aménagement et de programmation) à travers la répartition du territoire communal en quatre catégories de zone : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) avec des règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Ces règles figurent dans un règlement de zone dont la structure est identique à toutes les zones du PLU.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol autorisées et interdites

Article 2 : Occupations et utilisations du sol autorisées, soumises à des conditions particulières

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article 4 : Volumétrie et implantations des constructions

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 7 : Stationnement

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Article 9 : Desserte par les réseaux

Les documents graphiques sont organisés sur 5 plans reportant toutes les informations liés directement au PLU : le zonage, les emplacements réservés, etc. ainsi que des informations complémentaires essentiellement sur les risques naturels

- le plan 5.1 au 1/5 000° représentant le zonage réglementaire sur la totalité de la commune,
- le plan 5.2 au 1/2 000° représentant le zonage réglementaire de la partie urbanisée de la commune,
- le plan 5.3 au 1/5 000 représentant le zonage réglementaire + l'emprise des zones inondables par débordement (PPRi) et par ruissellement
- le plan 5.4 au 1/5 000 représentant le zonage réglementaire + l'emprise du risque retrait gonflement des argiles et du risque glissement de terrains
- le plan 5.5 au 1/5 000 représentation le zonage réglementaire + l'emprise du risque incendie de forêts.

Une nouvelle codification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme a été mise en place par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 avec une application à compter du 1^{er} janvier 2016. Il modernise le contenu du PLU et notamment le règlement. Le décret donne la faculté aux communes ayant engagé l'élaboration de leur PLU avant le 1^{er} janvier 2016 d'opter pour ce nouveau contenu modernisé.

La commune d'Estézargues a fait le choix de retenir le contenu modernisé du PLU par délibération du conseil municipal du 17 novembre 2021.

2.2.1 Les règles communes aux différentes zones

2.2.1.1 Les occupations et utilisations du sol autorisées et interdites (articles 1 et 2)

L'article 1 précise les occupations et utilisations du sol autorisées, autorisées sous conditions et interdites en fonction des 5 destinations et 20 sous-destinations énoncées à l'article R.151-28 du code de l'urbanisme. L'article 1 est rédigé sous la forme d'un tableau avec des codes couleurs.

Exemple de tableau de l'article 1

Destination	Sous destination	Zone UB	Secteur UBa	Secteur UBb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit	Interdit
Habitat	Logement	Autorisé	Autorisé sous condition (cf. article UB2)	Interdit
	Hébergement	Autorisé	Interdit	Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition (cf. article UB2)	Interdit	Interdit
	Restauration	Autorisé	Interdit	Interdit
	Commerce de gros	Interdit	Interdit	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	Interdit	Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique	Interdit	Interdit	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit	Interdit
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Interdit	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Interdit	Autorisé
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Interdit	Autorisé
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé	Interdit	Autorisé
	Equipements sportifs	Autorisé	Interdit	Autorisé
	Autres équipements recevant du public	Autorisé	Interdit	Autorisé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Autorisé sous condition (cf. article UB2)	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit	Interdit
	Bureau	Autorisé	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit	Interdit

Pour faciliter l'application de cet article, les différentes destinations et sous-destinations sont définies dans le lexique des dispositions générales du règlement. Ces définitions sont issues du lexique nationale.

L'article 2 indique les prescriptions qui encadrent les occupations et utilisations autorisées sous conditions qui peuvent être fondées sur des critères liées aux nuisances, à la protection du patrimoine, à des activités très ciblées, etc.

Les dispositions des articles 1 et 2 sont justifiées pour chaque zone en fonction de leurs caractéristiques propres dans la suite du document.

2.2.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale (article 3)

Cette article n'est pas réglementé. Le projet de la commune exposé dans le PADD n'a pas nécessité de mettre en œuvre les dispositifs énoncés aux articles R.151-37 et R.151-38 du code de l'urbanisme.

2.2.1.3 Volumétrie et implantation des constructions (article 4)

L'article 4 détermine la morphologie du bâti en fonction de plusieurs règles :

- les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (recul ou à l'alignement) ;
- les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites de la parcelle autres que celle donnant sur la voie ou l'emprise publique) ;
- les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière. Sur la commune d'Estézargues, cette disposition n'est pas réglementée afin d'optimiser l'organisation interne de la parcelle. Cette disposition n'est donc pas justifiée zone par zone ;
- la hauteur des constructions : combiné avec l'emprise au sol, cela permet de définir « l'enveloppe » dans laquelle la commune peut s'inscrire sur la parcelle ;
- l'emprise au sol des constructions : il s'agit de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Depuis la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols par la loi ALUR en 2014, l'emprise au sol (qui ne réglemente pas la même chose que le COS) est un des outils permettant de traduire la forme urbaine souhaitée.

Les dispositions de l'article 4 sont justifiées pour chaque zone en fonction de leurs caractéristiques propres dans la suite du document.

2.2.1.4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 5)

L'article 5 réglemente l'aspect extérieur des constructions afin de permettre leur intégration urbaine et paysagère dans l'environnement bâti existant.

Afin de répondre à cet objectif, l'article 5 s'articule autour de plusieurs dispositions réglementaires :

- l'adaptation au terrain : la construction doit tenir compte de la topographie du site et limiter les travaux de terrassement au strict nécessaire ;
- l'aspect des constructions : il est rappelé les critères de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme à savoir que la constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, etc. L'objectif est que le pétitionnaire porte une attention particulière à l'intégration urbaine et paysagère du projet par rapport au contexte existant.
- les façades, les matériaux, les couleurs : des prescriptions en terme d'enduits, de couleurs sont posées afin de permettre un intégration dans le l'environnement bâti existant. Des dispositions particulières en zone UA sont posées au regard de la particularité architecturale du centre ancien. D'autre part, une liste de coloris est jointe en annexe du règlement sur

laquelle le pétitionnaire doit s'inspirer afin de préserver une harmonie de couleurs entre les constructions existantes et futures.

- les toitures : les pentes (35% maximum) ; le type de tuile (canal de terre cuite) permettent de préserver l'architecture locale. Toutefois, des éléments de modernité sont autorisés notamment les toitures-terrasses sauf dans la zone UA (centre ancien) afin de préserver le caractère patrimonial du centre ancien. Une attention particulière est portée sur les capteurs solaires en toiture qui devront être encastrés et limités à un pan de toiture dans la limite de 50% du pan. L'objectif est de permettre l'utilisation d'énergie renouvelable tout en respectant l'intégration de la construction dans son environnement. Pour les secteurs de la cave coopérative (UBa), des équipements publics dans le village (UBb) et du parc photovoltaïque existant (Nph), d'autres types de toiture sont autorisés au regard de la particularité de ces constructions.
- les clôtures : elles sont limitées à 1,80 m. afin de limiter l'impact visuel depuis l'espace public. La commune décide de laisser des possibilités multiples dans le traitement de la clôture (mur en maçonnerie, mur bahut + grille/grillage + haie ou grilles/grillages + haie. Une seule exception, le long de la RD 235, qui traverse toute la partie urbanisée de la commune, la commune interdit les murs en maçonnerie sur toute la hauteur afin de limiter l'impact visuel depuis la RD 235, privilégiant un traitement à dominante végétal à la clôture. Des règles particulières sont posées pour le secteur Nph (parc photovoltaïque) avec une hauteur portée à 2,50 mètres au regard de la particularité des ouvrages avec une obligation de couleur gris-brun pour les couleurs des enduits des constructions techniques pour une meilleure intégration dans l'environnement naturel.
- antennes, climatiseurs et autres : ces installations et leur alimentation doivent faire partie intégrante de l'architecture du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.
- développement durable : des principes sont posés sur l'orientation du bâti, l'utilisation de matériaux durables, etc. pour optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain.

Au regard de l'exposé de ces principes généraux, les dispositions de l'article 5 ne sont pas justifiées pour chaque zone dans la suite du document.

2.2.1.5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 6)

Cet article permet de poser des prescriptions pour les espaces non construits à la parcelle afin d'avoir un traitement qualitatif de ces espaces. Dans cette optique, un pourcentage d'espaces verts en pleine terre et surfaces perméables est imposé (sauf en zone UA du fait de la densité importante). Cette disposition, en lien avec l'emprise au sol, permet également de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial.

Les dispositions de l'article 6 sont justifiées pour chaque zone en fonction de leurs caractéristiques propres dans la suite du document.

2.2.1.6 Stationnement (article 7)

Dans la zone UA (centre ancien), la commune prend le parti de ne pas réglementer le stationnement afin de favoriser la réhabilitation de bâti dans le village.

Sur le reste des zones urbaines et à urbaniser (UB, UE et 2AU), des places de stationnement sont imposées en fonction de la destination des constructions autorisées :

- pour les logements : 2 places de stationnements par logement ;
- pour les constructions destinées au commerce et activités de services : une place de stationnement par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher ;
- pour les constructions destinées aux bureaux : une place de stationnement par tranche entamée de 15 m² de surface de plancher ;
- pour les constructions artisanales affiliées à la destination « industrie » : une place de stationnement par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher,

- pour les hôtels/restaurant : une place de stationnement par chambre ou une place de stationnement pour 4 couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants),
- pour les autres établissements : une étude spécifique sera établie par l'opérateur selon la nature et la fréquentation de l'établissement et soumis à l'accord de l'autorité compétente.

D'autre part, l'obligation de réaliser des aires de stationnement est réduite de 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.

Obligations minimales pour le stationnement des vélos

Pour les constructions destinées à l'habitation équipés de places de stationnement collectives couvertes ou d'accès sécurisé, il doit être aménagé un local sécurisé pour les vélos d'une superficie de 1 m² par logement.

Pour les constructions à usage de bureaux équipés de place de stationnement pour les salariés, il doit être réalisé un local sécurisé des vélos représentant 1,5% de la surface de plancher.

Au regard de l'exposé de ces principes généraux, les dispositions de l'article 7 ne sont pas justifiées pour chaque zone dans la suite du document.

2.2.1.7 Desserte par les voies publiques ou privées (article 8)

L'article 8 fixe les conditions de desserte par les voies publiques ou privées. L'objectif est que les terrains constructibles soient accessibles par une voirie répondant aux besoins des constructions projetées, aux exigences des véhicules de défense contre l'incendie, de ramassage des déchets ménagers, etc.

D'autre part, conformément au code civil, il est rappelé qu'un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.

Enfin, les accès individuels doivent être disposés de telle manière que le système de fermeture soit situé en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie et de l'emprise publique et ménage une zone de stationnement de 5 x 4 mètres hors clôture. L'objectif est de sécuriser l'accès sur la voie et ménager une zone de stationnement privative non close en entrée de parcelle.

Au regard de l'exposé de ces principes généraux, les dispositions de l'article 8 ne sont pas justifiées pour chaque zone dans la suite du document.

2.2.1.8 Desserte par les réseaux (article 9)

Alimentation en eau potable et assainissement des eaux usées

L'ensemble des zones urbaines (U), à urbaniser (AU) et le STECAL Aa pour le déplacement des ateliers municipaux sont ou seront obligatoirement raccordés aux réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées.

Il est rappelé également l'interdiction de rejeter les eaux pluviales et les eaux de piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

En zone agricole (A) et naturelle (N), à défaut de réseau public existant, un dispositif d'assainissement autonome et un captage ou forage sont autorisés sous réserve qu'ils soient conformes aux normes en vigueur.

Ces dispositions sont en adéquation avec le zonage d'assainissement des eaux usées (cf. pièce 7.1.e du PLU).

Assainissement des eaux pluviales

Dans le cadre du zonage d'assainissement pluvial (pièce 7.1.f du PLU), la commune a institué des règles de collecte et gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter le ruissellement pluvial lié à l'imperméabilisation des sols.

Trois zones homogènes sont ainsi distinguées :

- Zone EP 1 : Zone de centre urbain où les possibilités d'urbanisation sont réduites ; **Zone UA**
- Zone EP2 : Zone d'habitat moyennement dense de type lotissement pavillonnaire ; **Zones UB, UE et 2AU**
- Zone EP3 : Zone agricole/naturelle où l'urbanisation n'est pas envisagée mais où quelques aménagements peuvent être réalisés (hangar agricole, etc.). **Zones A et N**

Synthèse de la compensation à appliquer par zone

Superficie drainée	Zone EP1 Centre urbain	Zone EP2 secteurs d'habitat pavillonnaire	Zone EP3 secteur rural à semi rural
Moins de 150 m ²	Aucune mesure compensatoire	Aucune compensation	Aucune compensation
Entre 150 m ² et 3 000 m ²		Mesure compensatoire dimensionnée sur la base de 80 l/m² imperméabilisé et Ø50 mm	Mesure compensatoire dimensionnée sur la base de 45 l/m² imperméabilisé et Ø50 mm
Entre 3 000 m ² et 10 000 m ²		Mesure compensatoire dimensionnée sur la base de 100 l/m² imperméabilisé et Ø50 mm	Mesure compensatoire dimensionnée sur la base de 45 l/m² imperméabilisé et orifice Ø50 mm
10 000 m ² et plus	Prescriptions de la DDTM 30 pour la gestion des eaux pluviales		

Ce tableau est repris l'article 9 de chaque zone du règlement.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

Défense extérieure contre l'incendie

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

Réseaux divers (électricité, gaz, télécommunication, etc.)

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Les branchements doivent être réalisés en réseau souterrain sur l'emprise publique et privée, ou, le cas échéant, pour des impératifs techniques dûment justifiés, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

Les constructions doivent prévoir les infrastructures nécessaires au raccordement des réseaux de communication électronique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, etc.).

Au regard de l'exposé de ces principes généraux, les dispositions de l'article 8 ne sont pas justifiées pour chaque zone dans la suite du document.

2.2.2 Les zones urbaines

Aux termes de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme : « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

La zone urbaine englobe :

- la zone UA correspondant au centre ancien de la commune,
- la zone UB correspondant aux quartiers à vocation principale d'habitat de faible à moyenne densité,
- la zone UE correspondant à la zone artisanale existante au nord de la RN 100.

L'ensemble des zones urbaines représente **28,2 ha environ soit 2,4% environ du territoire communal.**

2.2.2.1 La zone UA

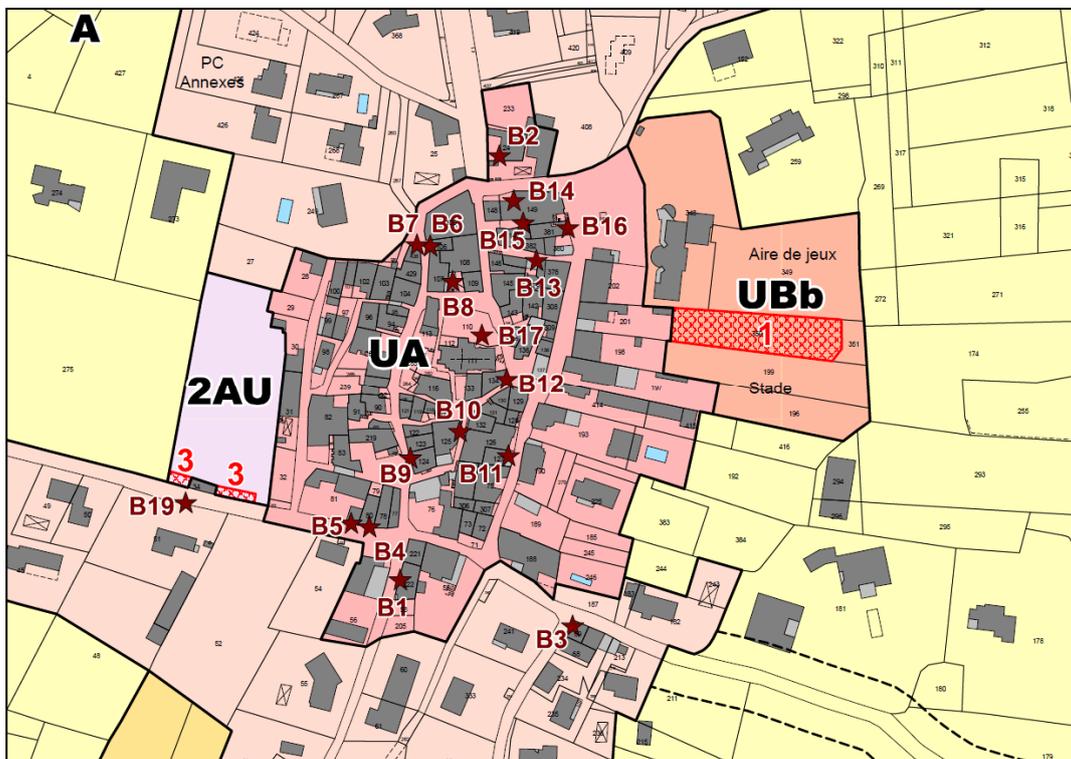
Il s'agit du centre historique de la commune. C'est une zone urbaine dense et continue à l'alignement des voies le plus souvent. Elle remplit les fonctions urbaines suivantes : habitat, équipement public et collectif, service de proximité.

La zone UA est concernée en tout ou partie par :

- le risque sismique (cf. article 11 des dispositions générales du règlement),
- le risque retrait gonflement des argiles (cf. article 12 des dispositions générales du règlement et plan de zonage 5.4),
- le risque glissement de terrains (cf. article 13 des dispositions générales du règlement et plan de zonage 5.4).

Elle est également concernée par des porches et croix à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Zone UA, le centre ancien



2.2.2.1.1 Les évolutions par rapport au POS devenu caduc

La zone UA du PLU reste sensiblement la même que celle définie dans le POS. Deux évolutions à la marge ont été opérées en retirant deux parcelles bâties répondant plus aux caractéristiques de la zone UB.

2.2.2.1.2 Les règles spécifiques à la zone UA

Articles 1 et 2 : occupations et utilisation des sols autorisées, autorisées sous conditions et interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale d'habitat de la zone et sa morphologie comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, les constructions destinées à l'exploitation forestière, etc.

L'implantation de l'artisanat et commerce de détail est autorisée à condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone UA.

Enfin, le règlement interdit les dépôts divers, les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

Article 4 : volumétrie et implantation des constructions

Les notions de voies et emprises publiques, limites séparatives, hauteur et emprise au sol sont définies dans le lexique des dispositions générales du règlement.

✓ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

La zone UA étant marquée par une continuité de façades sur voies, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle afin d'assurer le maintien des fronts bâtis.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée :

- lorsque la largeur de la voie publique est inférieure à 4 mètres, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée de manière à ce que la largeur de la voie cumulée avec la distance de retrait par rapport à l'alignement soit égale à 4 mètres.
- pour préserver l'aspect d'une rue, notamment lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins.

Ces dérogations à l'alignement permet de prendre en compte deux cas particuliers : l'étréoussse d'une rue ou un alignement existant autre que celui par rapport à la voie.

✓ Implantation par rapport aux limites séparatives

Le centre ancien étant caractérisé par une trame urbaine en ordre continu, le principe est l'implantation des constructions d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, pour préserver des possibilités d'adaptation telles que la taille de la construction au regard de la configuration de la parcelle, la préservation d'accès à une cour intérieure, la difficulté technique de réaliser une construction en mitoyenneté, il est autorisé que la construction soit édifiée sur au moins une des limites latérales ; dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres pour la partie de la construction qui ne jouxte pas la limite séparative.

En limite avec la zone agricole (A), les nouvelles constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives et à au moins 2 mètres pour les piscines. L'objectif est de préserver une bande non constructible au contact de la zone agricole en lien avec les Zones de Non Traitement (ZNT) fixées par l'arrêté du 27 décembre 2019.

✓ Hauteur des constructions

Elle est limitée à 11 mètres au faîtage en adéquation avec les hauteurs des constructions existantes dans le village afin de préserver l'épannelage du centre ancien.

✓ Emprise au sol des constructions

Au regard de la densité du bâti dans le centre ancien dans lequel les constructions occupent souvent la totalité d'une parcelle, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article 6 : traitement environnemental et paysager des espace non bâtis et abords des constructions

En cohérence avec le fait que l'emprise au sol n'est pas réglementée, le pourcentage d'espaces verts de pleine terre n'est pas règlementé.

A l'intérieur de toute nouvelle parcelle, l'utilisation de matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de parkings et cheminements internes à la parcelle sera favorisée. L'objectif est de limiter l'imperméabiliser des sols et donc les ruissellements urbains.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes devront être maintenues. Si leur remplacement s'avère nécessaire, elles devront être remplacées par une végétation équivalente dans des proportions similaires. L'objectif est de maintenir à minima des espèces arborés à la parcelle pour une meilleure intégration paysagère de la construction.

Les espèces végétales allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne, frêne, etc. sont à proscrire. Les espèces invasives et exogènes sont également à proscrire.

En limite avec la zone agricole (A), une haie dense de type « écran végétal » devra être plantée. L'objectif, en lien avec les marges de recul imposé en limite de zone agricole, est d'obtenir une interface paysagère entre la zone urbaine et la zone agricole.

2.2.2.2 La zone UB

Il s'agit des quartiers à vocation principale d'habitat de faible densité. Elle s'est faite en extension de du centre ancien :

- Au Sud sur le quartier des Aires
- Au nord de façon linéaire le long de la route des Grès et de part et d'autre du chemin de la Queirade.

Elle est constituée le plus souvent de constructions réalisées au « coup par coup » au gré des opportunités foncières.

Elle est concernée par deux emplacements réservés destinés à des équipements sportifs (emplacement réservé n°1) et l'extension du cimetière/aire de stationnement (emplacement réservé n°2).

La zone comprend deux secteurs :

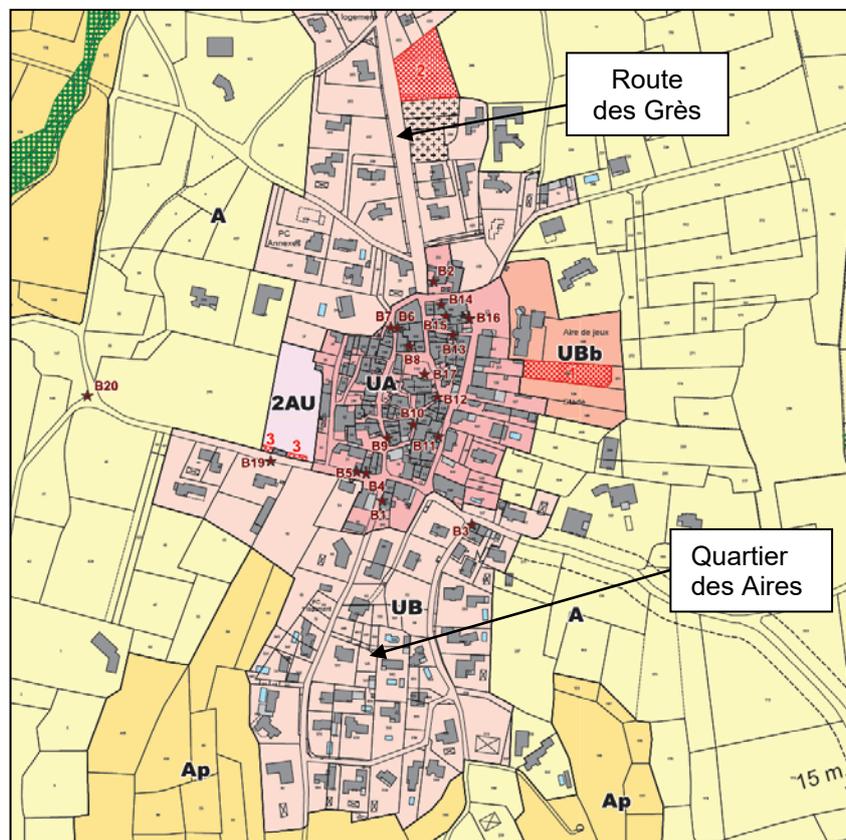
- le **secteur UBa** correspondant à l'unité foncière de la cave coopérative,
- le **secteur UBb** correspondant au secteur d'équipements publics de la commune (école, équipements sportifs, aire de stationnement).

Elle est concernée en tout ou partie par :

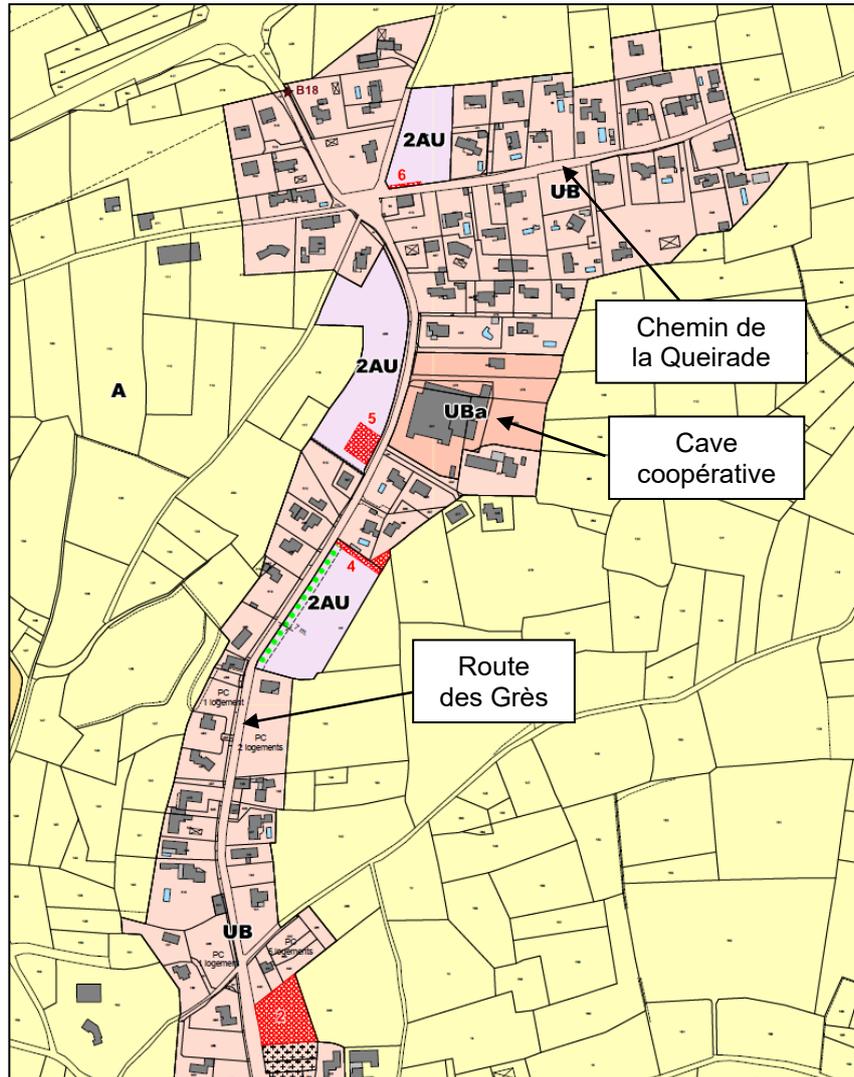
- le risque sismique (cf. article 11 des dispositions générales du règlement),
- le risque retrait gonflement des argiles (cf. article 12 des dispositions générales du règlement et plan de zonage 5.4),
- le risque glissement de terrains (cf. article 13 des dispositions générales du règlement et plan de zonage 5.4).
- le risque incendie de forêts (cf. article 14 des dispositions générales du règlement et plan de zonage 5.5).

Elle est également concernée par des croix à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Partie sud de la zone UB



Partie nord de la zone UB



2.2.2.2.1 Les évolutions par rapport au POS devenu caduc

La zone UB du PLU reste sensiblement la même par rapport à la zone UC du POS. Les évolutions sont les suivantes :

- intégration de la zone d'équipements publics (école, équipements sportifs) à la zone urbaine (UBb), elle était classée en zone agricole dans le POS ;
- réajustement à la marge de l'enveloppe urbaine avec l'intégration de quelques habitations récentes autorisées dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme (RNU).
- Reclassement dans la zone agricole des parcelles au droit de la RN 100 au niveau du carrefour giratoire comprise dans la bande de recul des constructions de 75 mètres (loi Barnier). Ces parcelles sont cultivées et la commune n'entend pas réduire la marge de recul par le biais d'une étude dérogoire (amendement Dupont).

Nota : il a été retenu de maintenir en zone agricole les constructions agricoles (hangar et habitations d'agriculteur) en périphérie de la zone urbaine, ces dernières ayant été autorisées dans le cadre du règlement de la zone agricole du POS.

2.2.2.2.2 Les règles spécifiques à la zone UB

Articles 1 et 2 : occupations et utilisation des sols autorisées, autorisées sous conditions et interdites

Dans la zone UB, sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale d'habitat de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, les constructions destinées à l'exploitation forestière, etc.

L'implantation de l'artisanat et commerce de détail est autorisée à condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone UB.

Enfin, le règlement interdit les dépôts divers, les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

Dans le **secteur UBa**, seules sont autorisés les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la cave coopérative, les logements de fonction et les logements pour les saisonniers agricoles.

Dans le **secteur UBb**, seules sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 4 : volumétrie et implantation des constructions

Les notions de voies et emprises publiques, limites séparatives, hauteur et emprise au sol sont définies dans le lexique des dispositions générales du règlement.

✓ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

La zone UB est constituée d'un tissu urbain de faible densité caractérisé notamment par un recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Afin de préserver ces caractéristiques urbaines, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques. Les clôtures peuvent être édifiées à l'alignement.

Toutefois, Cette règle ne s'applique pas :

- à l'extension des constructions existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU à condition qu'elle s'aligne sur la construction principale
- aux bassins et plages de piscines lorsque leur hauteur n'est pas supérieure à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel,
- aux constructions ou installations techniques d'intérêt collectif (transformateur, local à poubelles...) d'une emprise au sol maximum de 20 m².

Avec la densification que peut connaître la zone UB dans le cadre de l'application du PLU, afin d'optimiser le foncier disponible, la commune veut pouvoir laisser des possibilités dans la bande de 3 mètres pour des constructions dites « annexes » ou lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du PLU est implantée dans cette bande de 3 mètres.

✓ Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans la bande de 3 mètres comptée à partir de la limite parcellaire, la construction ne doit pas dépasser 5 mètres de hauteur totale. Cette limitation ne s'applique pas en cas d'adossement à une construction mitoyenne ayant une hauteur égale ou supérieure à celle projetée.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les bassins et plages de piscines lorsque leur hauteur n'est pas supérieure à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel.

L'objectif est de permettre l'implantation des constructions en limite séparative ce qui est caractéristique de la trame urbaine existante mais avec des conditions de hauteur pour limiter les vis-à-vis. Une dérogation est acceptée pour les piscines.

En limite avec la zone agricole (A), les nouvelles constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives et à au moins 2 mètres pour les piscines. L'objectif est de préserver une bande non constructible au contact de la zone agricole en lien avec les Zones de Non Traitement (ZNT) fixées par l'arrêté du 27 décembre 2019.

✓ Hauteur des constructions

En cohérence avec l'épannelage actuelle de la zone UB (R+1 maximum), la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égoût ou au niveau de l'acrotère et 9 mètres au faîtage.

Pour le **secteur UBa** (cave coopérative), la hauteur des constructions est limitée à 14,50 mètres au faîtage ce qui correspond à la hauteur de la construction existante.

Pour le **secteur UBb** (équipements publics), la hauteur n'est pas réglementée pour s'adapter à la diversité d'équipements publics existants sur le secteur.

✓ Emprise au sol des constructions

L'analyse de l'emprise au sol des constructions existantes de la zone UB fait apparaître que plus de 80% des parcelles bâties ont une emprise au sol inférieure à 20%.

De ce constat, la commune retient une emprise au sol de 30% ce qui permettra une densification encadrée de la zone UB (en très grande partie bâtie, potentiel en dents creuses de 1,7 ha environ) tout en prenant en compte les caractéristiques urbaines de ces quartiers (desserte calibrée souvent pour une faible densité notamment) et la gestion des eaux pluviales liée à l'imperméabilisation des sols.

Pour le **secteur UBa** (cave coopérative), l'emprise au sol est fixée à 70% ce qui permet de prendre en considération l'emprise actuelle des constructions et un éventuel développement de la cave coopérative.

Pour le **secteur UBb**, l'emprise au sol n'est pas réglementée. Les équipements publics existants ayant une emprise au sol proche de 100%.

Article 6 : traitement environnemental et paysager des espace non bâtis et abords des constructions

En cohérence avec l'institution d'une emprise au sol de 30%, le pourcentage d'espaces verts de pleine terre est réglementé.

Il devra être prévu 40% minimum d'espaces libres traités :

- en espace vert de pleine terre à hauteur de 20% minimum,
- en surfaces perméables de type gravier, clapissette pavé drainant, etc. à hauteur de 20% maximum.

Ces dispositions permettent d'une part une intégration paysagère des nouvelles constructions et d'autre part cela permet de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales à la parcelle exigée à l'article 9.

L'utilisation de matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de parkings et cheminements internes à la parcelle sera favorisée. L'objectif est de limiter l'imperméabiliser des sols et donc les ruissellements urbains. Cette règle vient en complément de la règle précédente.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes devront être maintenues. Si leur remplacement s'avère nécessaire, elles devront être remplacées par une végétation équivalente dans des proportions similaires. L'objectif est de maintenir à minima des espèces arborés à la parcelle pour une meilleure intégration paysagère de la construction.

Les espèces végétales allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne, frêne, etc. sont à proscrire. Les espèces invasives et exogènes sont également à proscrire.

En limite avec la zone agricole (A), une haie dense de type « écran végétal » devra être plantée. L'objectif, en lien avec les marges de recul imposé en limite de zone agricole, est d'obtenir une interface paysagère entre la zone urbaine et la zone agricole.

2.2.2.3 La zone UE

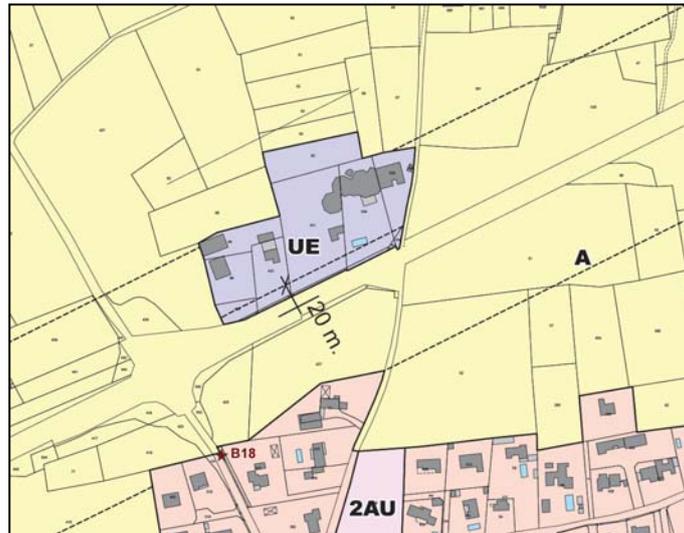
Elle correspond à la zone artisanale existante située au nord de la RN100 sur le secteur de la Fenouillère.

D'une superficie de 1,4 ha environ, elle comprend quelques artisans et un hôtel.

La zone UE est concernée par :

- le risque sismique (cf. article 11 des dispositions générales du règlement),
- le risque retrait gonflement des argiles (cf. article 12 des dispositions générales du règlement et plan de zonage 5.4).

La zone UE



2.2.2.3.1 Les évolutions par rapport au POS devenu caduc

La zone artisanale était classée en zone agricole dans le POS. La commune l'entérine par un classement en zone UE. Il n'est pas prévu d'extension de la zone d'activité, le zonage correspond à l'emprise foncière des activités existantes.

2.2.2.3.2 Les règles spécifiques à la zone UE

Articles 1 et 2 : occupations et utilisation des sols autorisées, autorisées sous conditions et interdites

En cohérence avec les activités existantes dans la zone, sont autorisés les hôtels, les bureaux, l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les services, les constructions artisanales liés à la destination « industrie ».

D'autre part, pour les logements existants, seul l'aménagement dans les volumes existants sans création de nouveau logement est autorisé.

Article 4 : volumétrie et implantation des constructions

Les notions de voies et emprises publiques, limites séparatives, hauteur et emprise au sol sont définies dans le lexique des dispositions générales du règlement.

- ✓ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la RN 100 ;

- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Il n'est pas fait application du recul de 75 mètres des constructions par rapport à l'axe de la RN100, classée voie à grande circulation au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. En effet, cette règle s'applique « en dehors des espaces urbanisés des communes ». La commune considère qu'il s'agit d'un espace urbanisé d'où le classement en zone urbaine du PLU donc il revient au PLU de déterminer la marge de recul des constructions par rapport à la RN 100. Il est retenu une marge de recul de 20 mètre par à l'axe de la RN 100 ce qui permet de prendre en compte les constructions existantes qui se trouvent au-delà de ce recul.

✓ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. L'objectif est d'éviter les promiscuités entre les activités avec une marge de recul obligatoire.

Dans le cas où une construction existante est située à moins de 5 mètres par rapport aux limites séparatives, la possibilité d'une extension à moins de 5 mètres est autorisée dans l'alignement de la construction existante.

En limite avec la zone agricole (A), les nouvelles constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives. L'objectif est de préserver une bande non constructible au contact de la zone agricole en lien avec les Zones de Non Traitement (ZNT) fixées par l'arrêté du 27 décembre 2019.

✓ Hauteur des constructions

En cohérence avec l'épannelage actuelle de la zone UE, la hauteur des constructions est limitée à 12 au faitage.

✓ Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est fixée à 50% ce qui permet de prendre en considération l'emprise actuelle des constructions et un éventuel développement de celles-ci.

Article 6 : traitement environnemental et paysager des espace non bâtis et abords des constructions

En cohérence avec l'institution d'une emprise au sol de 50%, le pourcentage d'espaces verts de pleine terre est règlementé à hauteur de 15%.

Ces dispositions permettent d'une part une intégration paysagère de la zone artisanale dans son environnement et d'autre part cela permet de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales à la parcelle exigée à l'article 9.

L'utilisation de matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de parkings et cheminements internes à la parcelle sera favorisée. L'objectif est de limiter l'imperméabiliser des sols et donc les ruissellements urbains. Cette règle vient en complément de la règle précédente.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes devront être maintenues. Si leur remplacement s'avère nécessaire, elles devront être remplacées par une végétation équivalente dans des proportions similaires. L'objectif est de maintenir à minima des espèces arborés à la parcelle pour une meilleure intégration paysagère de la construction.

Les espèces végétales allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne, frêne, etc. sont à proscrire. Les espèces invasives et exogènes sont également à proscrire.

En limite avec la zone agricole (A), une haie dense de type « écran végétal » devra être plantée. L'objectif, en lien avec les marges de recul imposé en limite de zone agricole, est d'obtenir une interface paysagère entre la zone urbaine et la zone agricole.

2.2.3 Les zones à urbaniser (2AU)

Aux termes de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. **Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »**

Il y a 4 zones 2AU correspondant à des zones à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat faisant l'objet chacune d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce n°3 du PLU) et conditionnée chacune à une opération d'aménagement d'ensemble. Cf. également justification des OAP en page 232 et suivantes.

L'ensemble des zones 2AU représentent **2,2 ha environ soit 0,19% environ du territoire communal.**

Les zones 2AU sont concernées en tout ou partie par :

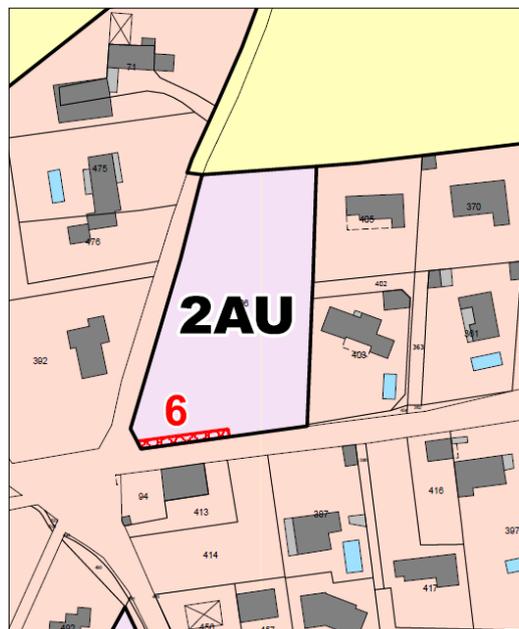
- le risque sismique (cf. article 11 des dispositions générales du règlement),
- le risque retrait gonflement des argiles (cf. article 12 des dispositions générales du règlement et plan de zonage 5.4),
- le risque glissement de terrains (cf. article 13 des dispositions générales du règlement et plan de zonage 5.4).

Elles sont également concernées par quatre emplacements réservés :

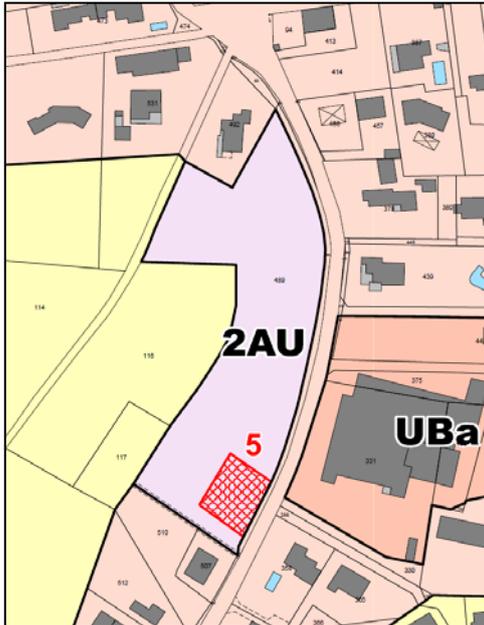
- emplacements réservés n°3, 4 et 6 destinés à des aires de stationnement,
- emplacement réservé n°5 destiné à un espace de convivialité et une aire de stationnement.

Un alignement d'oliviers est protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur la zone 2AU « Route des Grès 2 ».

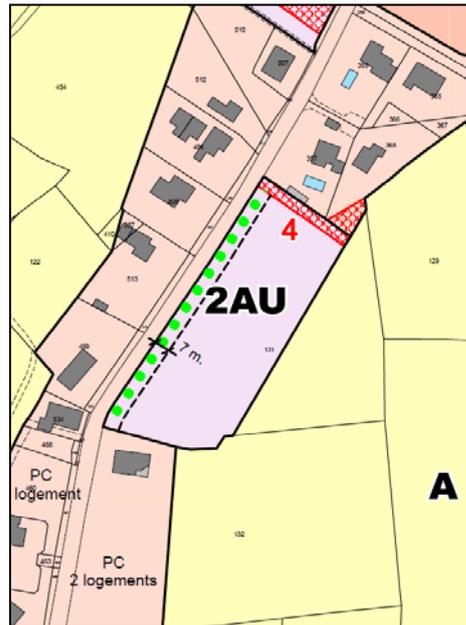
Zone 2AU La Queirade (0,4 ha env.)



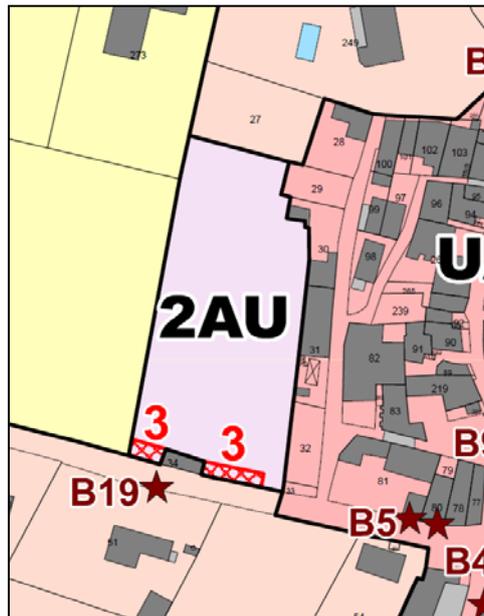
Zone 2AU « Route des Grès 1 »
(0,8 ha environ)



Zone 2AU « Route des Grès 1 »
(0,6 ha environ)



Zone 2AU « Chemin de la Rascasse » (0,4 ha env.)



2.2.3.1 Les évolutions par rapport au POS devenu caduc

Il n'y avait pas de zone NA (ancienne dénomination des zones AU) dans le POS. Les zones 2AU sont toutes issues de la zone UC du POS devenu caduc. Globalement, le projet de PLU s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du POS devenu caduc.

2.2.3.2 Les règles spécifiques à la zone 2AU

Articles 1 et 2 : occupations et utilisation des sols autorisées, autorisées sous conditions et interdites

Dans la zone 2AU, sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale d'habitat de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, les constructions destinées à l'exploitation forestière, etc.

L'implantation de l'artisanat et commerce de détail est également interdite, la commune privilégiant l'implantation de ces activités dans le cœur du village.

Enfin, le règlement interdit les dépôts divers, les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

Chaque zone 2AU est conditionnée à une opération d'aménagement d'ensemble et doit être compatible avec les principes exposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 4 : volumétrie et implantation des constructions

Les notions de voies et emprises publiques, limites séparatives, hauteur et emprise au sol sont définies dans le lexique des dispositions générales du règlement.

✓ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques. Les clôtures peuvent être édifiées à l'alignement.

Cette règle ne s'applique pas:

- aux bassins et plages de piscines lorsque leur hauteur n'est pas supérieure à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel.
- aux constructions ou installations techniques d'intérêt collectif (transformateur, local à poubelles...) d'une emprise au sol maximum de 20 m².

Avec la densification exprimée dans les zones 2AU, afin d'optimiser le foncier disponible, la commune veut pouvoir laisser des possibilités dans la bande de 3 mètres pour des constructions dites « annexes » ou lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du PLU est implantée dans cette bande de 3 mètres.

D'autre part, sur la zone 2AU « route des Grès 2 », une marge de recul des constructions graphiques de 7 mètres par rapport à la route des Grès est instituée afin de préserver l'alignement d'oliviers existant.

✓ Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans la bande de 3 mètres comptée à partir de la limite parcellaire, la construction ne doit pas dépasser 5 mètres de hauteur totale. Cette limitation ne s'applique pas en cas d'adossement à une construction mitoyenne ayant une hauteur égale ou supérieure à celle projetée.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les bassins et plages de piscines lorsque leur hauteur n'est pas supérieure à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel.

L'objectif est de permettre l'implantation des constructions en limite séparative ce qui est caractéristique de la trame urbaine existante mais avec des conditions de hauteur pour limiter les vis-à-vis. Une dérogation est acceptée pour les piscines.

En limite avec la zone agricole (A), les nouvelles constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives et à au moins 2 mètres pour les piscines. L'objectif est de préserver une bande non constructible au contact de la zone agricole en lien avec les Zones de Non Traitement (ZNT) fixées par l'arrêté du 27 décembre 2019.

✓ Hauteur des constructions

En cohérence avec l'épannelage actuelle de la zone UB attenante (R+1 maximum), la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout ou au niveau de l'acrotère et 9 mètres au faîtage.

✓ Emprise au sol des constructions

La commune retient une emprise au sol de 50% ce qui permettra une densification supplémentaire par rapport à la zone UB (emprise au sol de 30%) en raison de l'organisation de l'urbanisation à travers les orientations d'aménagement et de programmation. Cette emprise au sol est réglementée également pour prendre en compte la gestion des eaux pluviales liée à l'imperméabilisation des sols.

Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

En cohérence avec l'institution d'une emprise au sol de 50%, le pourcentage d'espaces verts de pleine terre est réglementé à la parcelle.

Il devra être prévu 25% minimum d'espaces libres traités :

- en espace vert de pleine terre à hauteur de 15% minimum,
- en surfaces perméables de type gravier, clapissette pavé drainant, etc. à hauteur de 10% maximum.

Ces dispositions permettent d'une part une intégration paysagère des nouvelles constructions et d'autre part cela permet de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales à la parcelle exigée à l'article 9.

Les mêmes objectifs sont poursuivis avec l'obligation, à l'échelle de l'opération d'aménagement, que les espaces communs représentent au moins 20% de la surface de l'opération.

L'utilisation de matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de parkings et cheminements internes à la parcelle sera favorisée. L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols et donc les ruissellements urbains. Cette règle vient en complément de la règle précédente.

Les espèces végétales allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne, frêne, etc. sont à proscrire. Les espèces invasives et exogènes sont également à proscrire.

En limite avec la zone agricole (A), une haie dense de type « écran végétal » devra être plantée. L'objectif, en lien avec les marges de recul imposé en limite de zone agricole, est d'obtenir une interface paysagère entre la zone urbaine et la zone agricole.

L'alignement d'oliviers de la zone 2AU « route des Grès 2 » est préservé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

2.2.4 La zone agricole (A)

Aux termes de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

La zone agricole concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont autorisées en zone agricole les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

La zone A représente **523,48 ha environ soit 45,3% environ du territoire communal**.

Cette zone comprend :

- un **secteur Aa** destiné à l'implantation des ateliers municipaux. Il s'agit d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme,
- un **secteur Ap** dont les enjeux paysagers méritent une protection stricte de la zone agricole,
- un **secteur Ast** correspondant à l'emprise de la station d'épuration. Il ne s'agit pas d'un STECAL puisqu'il s'agit d'entériner la station d'épuration existante qui est un équipement collectif au sens de l'article L.151-11 1° du code de l'urbanisme et donc autorisé par définition en zone agricole à condition de ne pas compromettre l'activité agricole.

La zone A est concernée en tout ou partie par :

- le risque sismique (cf. article 11 des dispositions générales du règlement),
- le risque retrait gonflement des argiles (cf. article 12 des dispositions générales du règlement et plan de zonage 5.4),
- le risque glissement de terrains (cf. article 13 des dispositions générales du règlement et plan de zonage 5.4),
- le risque incendie de forêts (cf. article 14 des dispositions générales du règlement et plan de zonage 5.5),
- le risque inondation par débordement (cf. PPRi annexé au PLU, emprise du PPRi reporté sur le plan de zonage 5.3),
- le risque inondation par ruissellement (cf. plan de zonage 5.3 et titre VI du présent règlement pour les prescriptions applicables).

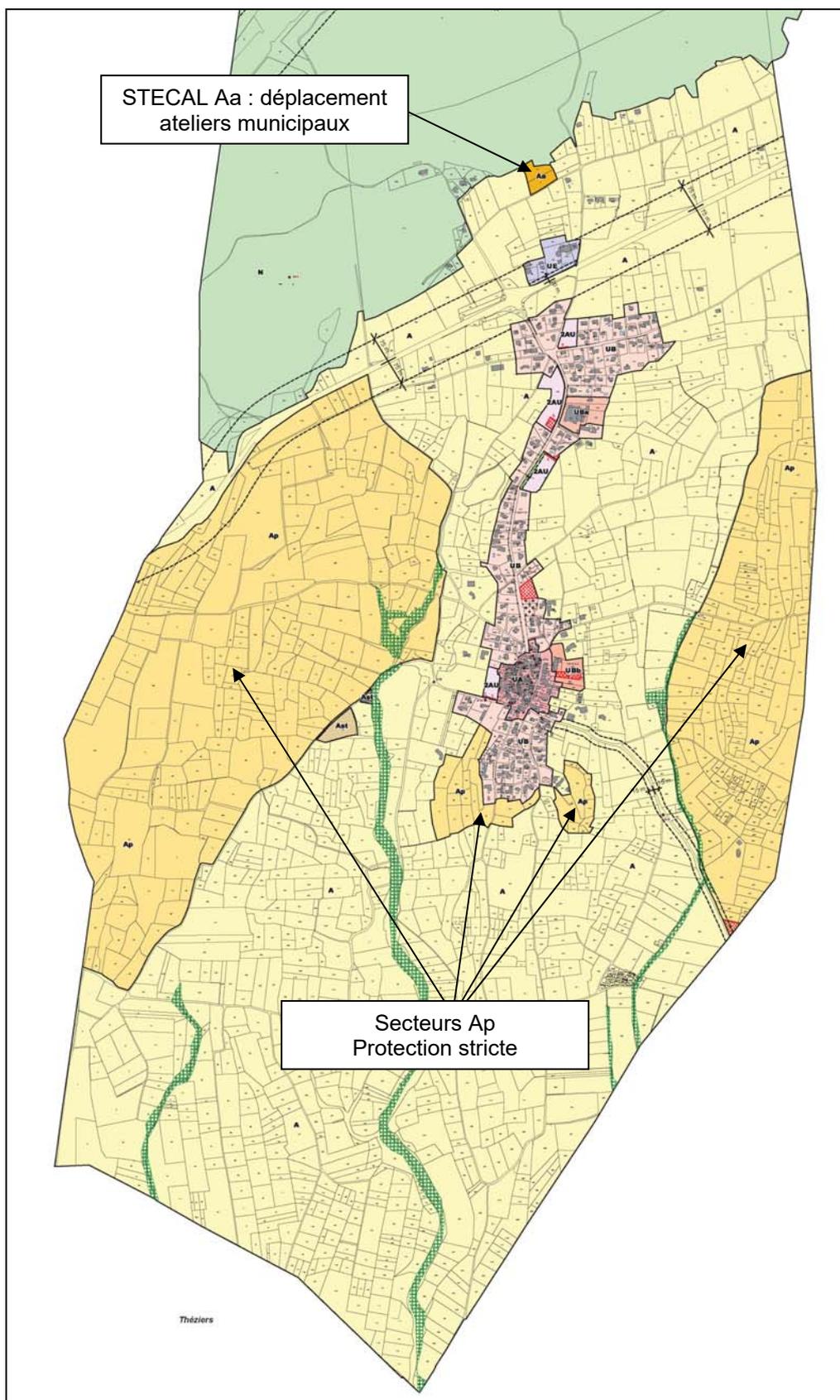
Elle est également concernée par des croix à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

2.2.4.1 Les évolutions par rapport au POS devenu caduc

En terme de zonage de document d'urbanisme, la zone agricole du PLU est sensiblement identique à celle du POS devenu caduc. Comme vu précédemment, les zones U et AU du PLU sont repris de la zone UC du POS devenu caduc avec quelques habitations autorisées au titre du Règlement National d'Urbanisme qui sont rattachés à la zone urbaine du PLU. Par rapport au POS, les évolutions notables sont :

- la création d'un STECAL pour le déplacement des ateliers municipaux (0,6 ha environ soit 0,1% de la zone agricole),
- la création de secteurs Ap de protection stricte de la zone agricole (150 ha environ soit 28,6% de la zone agricole).

La zone agricole A



2.2.4.2 Justification de la création du STECAL Aa pour le déplacement des ateliers municipaux

Localisation du secteur Aa du PLU destiné au déplacement des ateliers municipaux



Source : Géoportail

Vue sur le secteur Aa depuis le chemin de Notre Dame



Le secteur Aa se situe à la jonction entre l'espace agricole et la zone naturelle au Nord de la RN 100. Les deux parcelles concernées représentent 6 000 m² environ. Il s'agit d'anciens terrains agricoles, en friches de longue date en témoigne leur passage progressif d'un état de friches à un espace de garrigues de plus en plus dense. Ces terrains présentent l'intérêt d'être desservi par les réseaux publics avec une desserte aisée depuis la RN 100 et une faisabilité en terme de maîtrise foncière.

Rappel du contexte du déplacement des ateliers municipaux

Actuellement, les ateliers municipaux se trouvent au cœur du village dans la zone d'équipements publics où se trouvent la Mairie, l'école, la bibliothèque, les équipements sportifs, etc. Sa localisation actuelle n'est pas optimale pour le fonctionnement des ateliers municipaux (véhicules techniques devant traverser le centre ancien pour se rendre aux ateliers avec des voies insuffisamment calibrées notamment la desserte avec le « coude » rue du Barri / avenue ancien marché).

D'autre part, le déplacement des ateliers municipaux permettrait de réorganiser les différents services à la population notamment la cantine, exigüe actuellement. Ce déplacement est donc une nécessité pour la commune.

Localisation actuelle des ateliers municipaux



Source : Géoportail

Il est précisé que la commune n'a pas la volonté d'ouvrir à l'urbanisation le secteur entre la zone artisanale le long de la RN 100 et ce site. En effet, aucune extension de la zone artisanale est envisagée. D'autre part, la création d'un STECAL à titre exceptionnel (et non une zone urbaine) témoigne de la volonté communale de contenir l'urbanisation de ce secteur à ce seul projet au regard des motivations exposées ci-avant. la volonté de la commune. Il s'agit du seul STECAL dans le PLU.

Incidence de la création du STECAL au regard de la zone agricole et des aires AOC

Les terrains d'origine agricole ne sont plus exploités depuis une quinzaine d'années. Il n'y a pas de réseau d'irrigation sur le secteur. Selon les données de la DRAAF, ces terrains sont en zone de faible potentiel au niveau de la carte du potentiel agronomique et selon l'Indice de Qualité des Sols (cf. cartes pages 56 et 57). Les terrains représentent 0,1% de l'espace agricole de la commune.

Au niveau des Aires AOC, l'ensemble de la commune est en AOC « Côtes du Rhône » ou AOC « Côtes du Rhône Village Signargues ». Les terrains du STECAL se situent dans cette dernière appellation. Les terrains représentent 0,2% de l'AOC « Côtes du Rhône Village ».

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, afin d'assurer le maintien du caractère agricole du secteur pris plus largement, la commune retient les dispositions réglementaires suivantes :

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 20%,
- La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faitage.

D'autre part, les ateliers municipaux seront raccordés au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Incidence de la création du STECAL au regard du risque incendie de forêt

Les terrains sont classés en zone d'aléa très fort suite à la transmission à la commune de la carte d'aléa actualisé dans le cadre d'un porter à connaissance d'octobre 2021 (cf. plan de zonage 5.5). Pour la prise en compte du risque feu de forêt, la commune indique :

- l'ensemble de la parcelle représentant 6 000 m² environ sera défriché et le débroussaillage assuré sur l'ensemble de la parcelle par la suite,
- les ateliers municipaux seront implantés sur la partie en bordure du chemin de Notre Dame. La partie au Nord de la parcelle au contact de la garrigue sera donc débroussaillée et non construite ce qui laissera une interface de défendabilité,
- une zone de manœuvre sera aménagée à l'intérieur de la parcelle pour les véhicules de secours,
- une borne incendie (récente) est présente au carrefour du chemin de Notre Dame et le chemin de la Fenouillère soit à 100 mètres environ du site.

Il est indiqué qu'il s'agit d'un projet public porté par la commune sur des terrains publics (en cours d'acquisition).

Les ateliers municipaux constituent une construction de service public sans accueil de public, sans locaux de sommeil qui peut s'intégrer dans une zone d'aléa très fort selon les conditions précitées.

2.2.4.3 Justification de la création de secteurs Ap de protection stricte de la zone agricole

La commune dispose d'une zone agricole très peu mité notamment sur la partie au sud de la RN 100. Ce paysage de coteaux viticoles préservés fait partie intégrante de l'identité de la commune. Les perceptions sur ces coteaux depuis plusieurs lieux du village témoignent de cet espace préservé apportant un qualité paysagère d'ensemble à la commune.

Vue sur les coteaux à l'Est depuis le centre village



Vue depuis les coteaux à l'ouest du village (ancien chemin d'Uzès)



Vue sur les coteaux à l'ouest

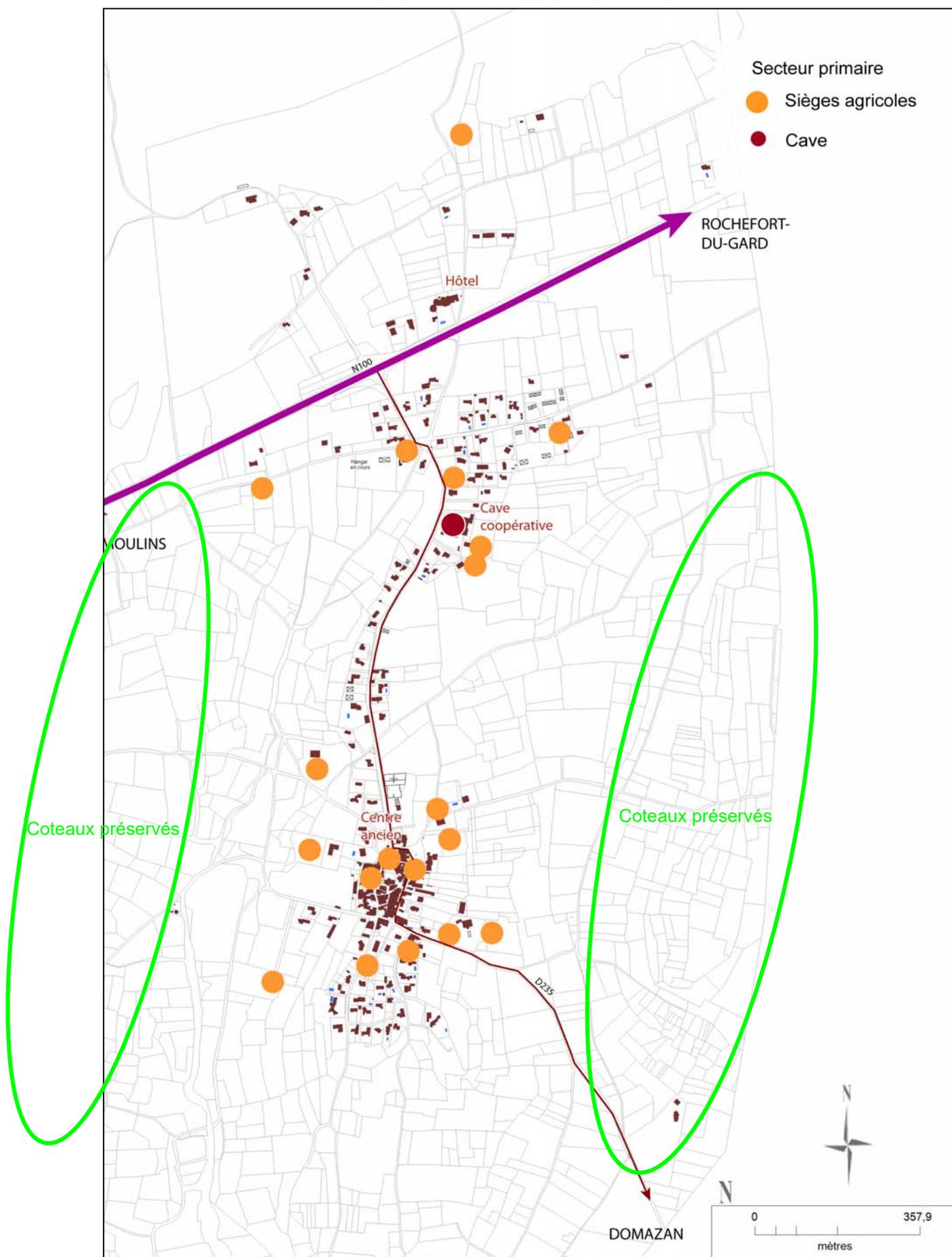


En cohérence avec l'orientation du PADD « *Préserver le grand paysage et les cônes de vue* », la commune souhaite à travers le PLU s'assurer du maintien de la qualité paysagère de ces coteaux et de son caractère non mité par l'institution de secteur Ap de protection stricte dans lequel toute construction y compris les constructions agricoles sera interdite (à l'exception de l'évolution de la construction agricole existante sur le secteur Ap à l'Est).

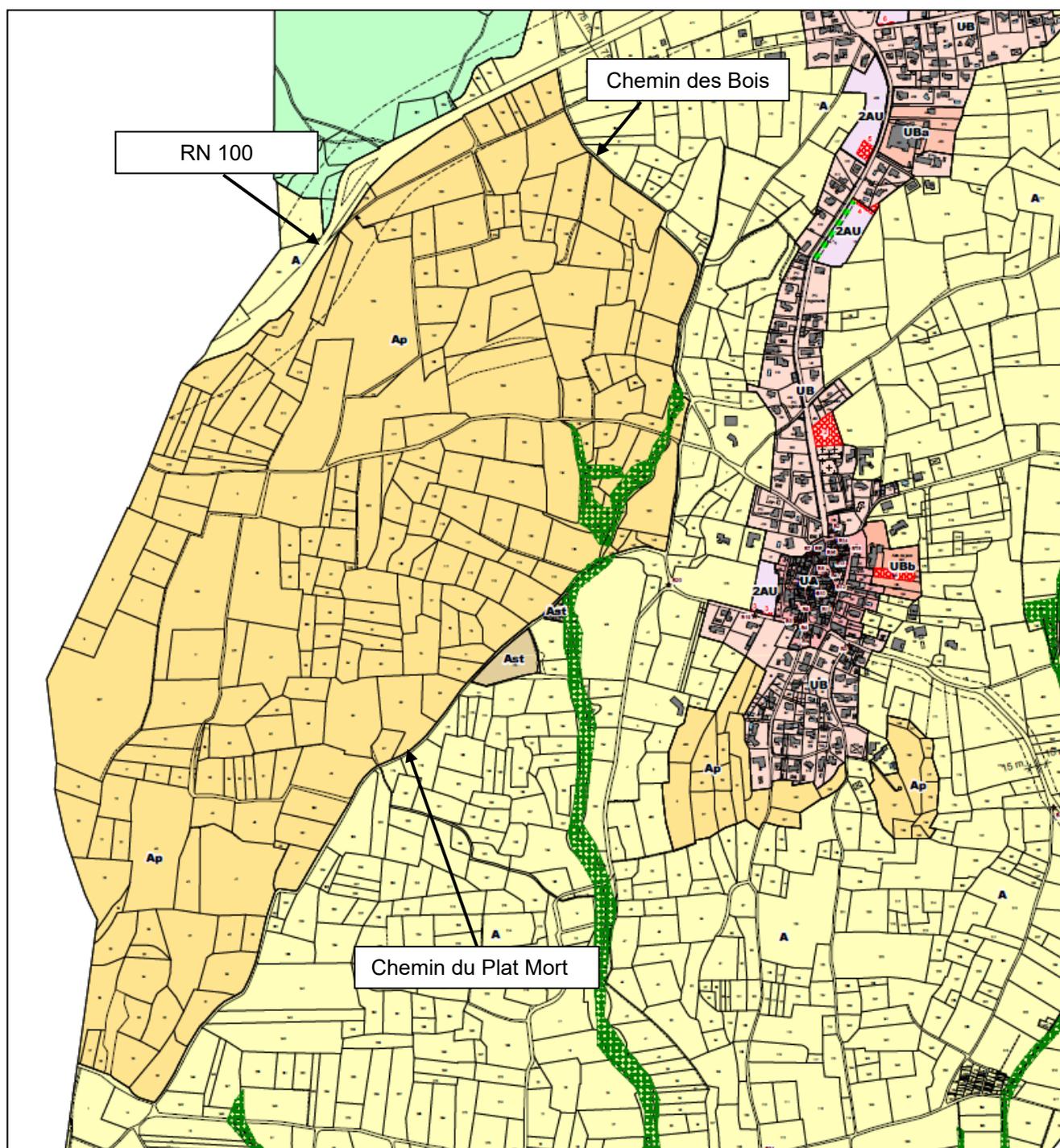
La délimitation de ces deux secteurs (les coteaux à l'est et à l'ouest du village) s'appuie sur la topographie et les chemins existants :

- pour les coteaux à l'ouest : la délimitation s'appuie sur la RN 100, le chemin des Bois et le chemin du Plat Mort,
- pour les coteaux à l'est : la délimitation s'appuie sur le chemin de la Coste et le ruisseau de la Bannière.

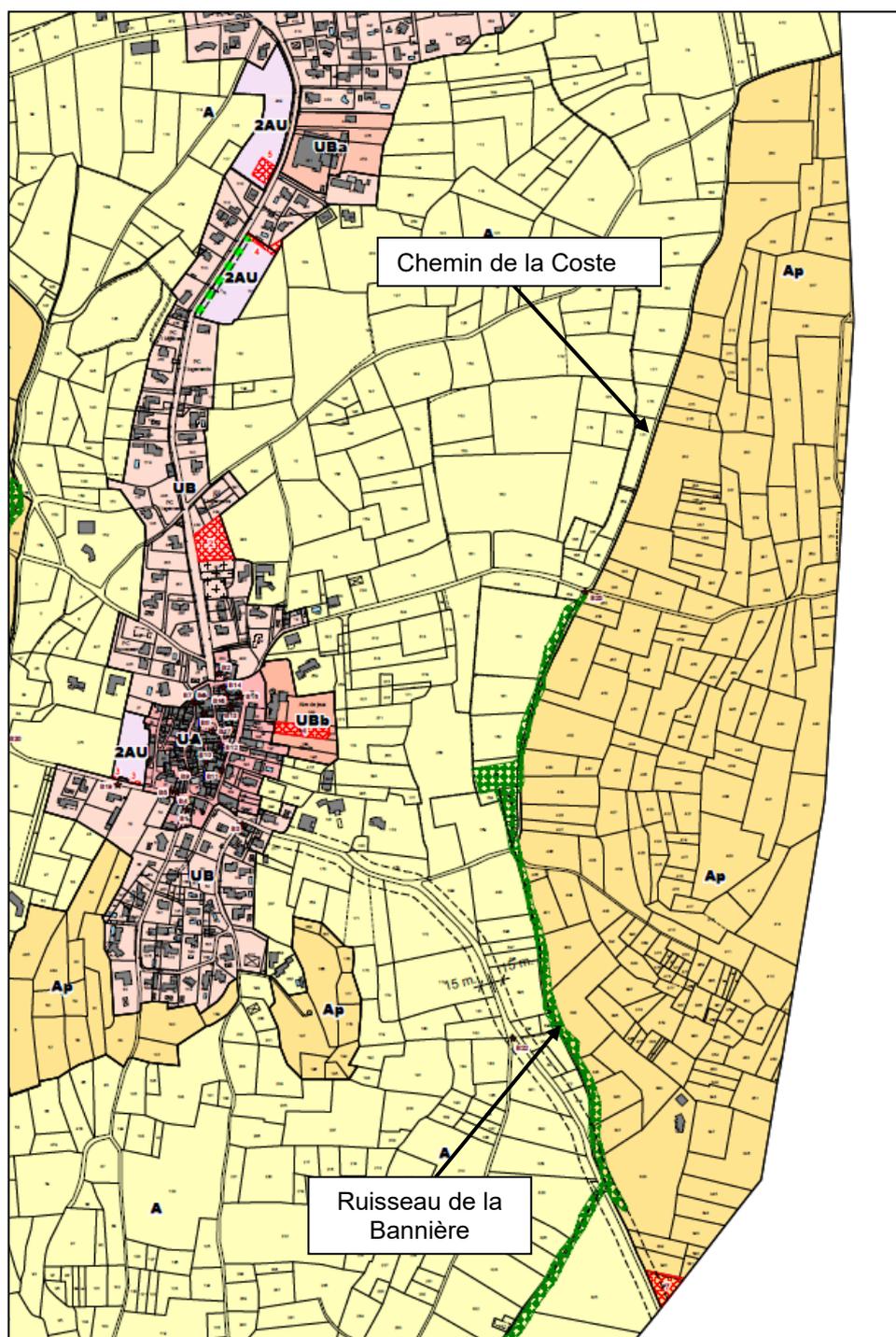
Les espaces entre ces chemins et le village sont maintenus en zone agricole classique afin de permettre aux agriculteurs d'implanter des constructions en cas de nécessité pour l'exploitation agricole. La carte de localisation des exploitations agricoles ci-après montre qu'historiquement les exploitations se sont implantées au contact du village préservant ainsi les coteaux.



Coteaux Ouest - Délimitation du secteur Ap



Coteaux Est - Délimitation du secteur Ap



Le socle agricole et naturel au sud du village

Le troisième secteur Ap concerne l'interface entre le quartier des Aires qui constitue le prolongement du village au Sud sur le point haut du plateau et l'espace agricole.

Cet espace, visible depuis la route de Domazan et les chemins de Frigolet et de Théziers au sud, présente un intérêt paysager particulier car il constitue une transition entre l'urbanisation et l'espace agricole avec un enchevêtrement de parcelles agricoles et boisées donnant un caractère paysager à la partie Sud du village en relief.

La commune souhaite donc instituer un secteur Ap sur cet espace afin de garantir sa préservation au regard de l'intérêt paysager qu'il présente

Vue sur le secteur Ap depuis la route de Domazan

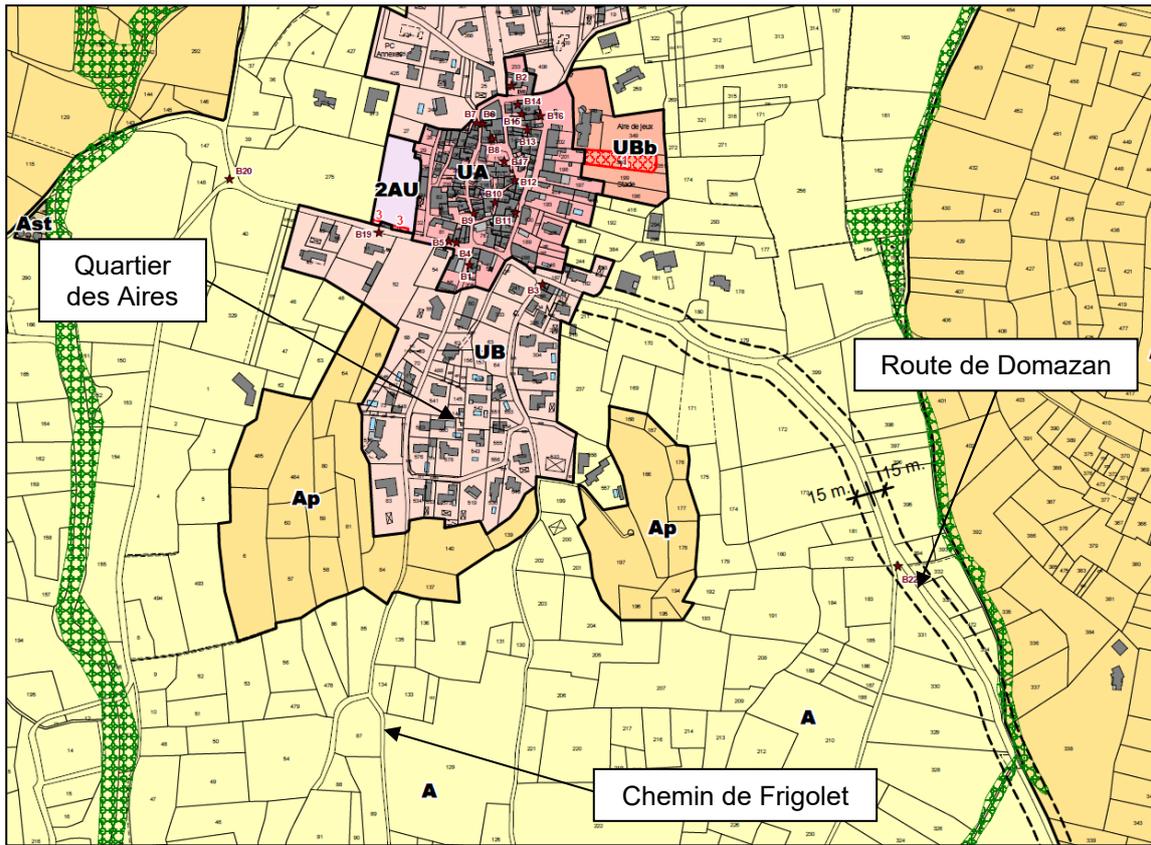


Vue depuis le chemin de Frigolet



La délimitation du secteur Ap s'appuie largement sur le parcellaire à dominante naturelle qui confère au lieu un intérêt paysager particulier de transition entre le plateau urbanisé (quartier des Aires) et l'espace agricole.

Sud du village - Délimitation du secteur Ap



2.2.4.4 Le cas des habitations existantes dans la zone agricole

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 et la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 ont modifié l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme devenu notamment l'article L.151-12 du code de l'urbanisme suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme dispose :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

La commune retient la possibilité d'autoriser l'extension des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole.

La commune souhaite prendre en compte l'existence d'habitations (25 environ en zone agricole) réparties de la façon suivante :

- les habitations d'agriculteur,
- les anciennes constructions d'origine agricole qui ont connu un changement de destination et sont devenues des habitations non liées à l'activité agricole,
- les habitations notamment réalisées dans les années 70, période pendant laquelle il était possible de construire sur tout terrain de plus de 1 000 m² desservi par une route et un réseau d'eau potable ou sur tout terrain d'au moins 4 000 m² desservi par une route. Cette disposition a été abrogée en 1976.

Il s'agit de leur permettre une extension encadrée : 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m² (existant + extension) et la réalisation de deux annexes en prenant en compte les contraintes paysagères, agricoles et environnementales. L'objectif est de permettre une extension limitée pour prendre en compte les besoins d'évolution des habitations et la préservation des terres agricoles.

Pour ce qui est des annexes, la commune a décidé d'en limiter à deux par unité foncière (hors piscine) et d'encadrer son implantation dans un rayon de 30 mètres de l'habitation existante, l'objectif est de préserver le caractère agricole de la zone.

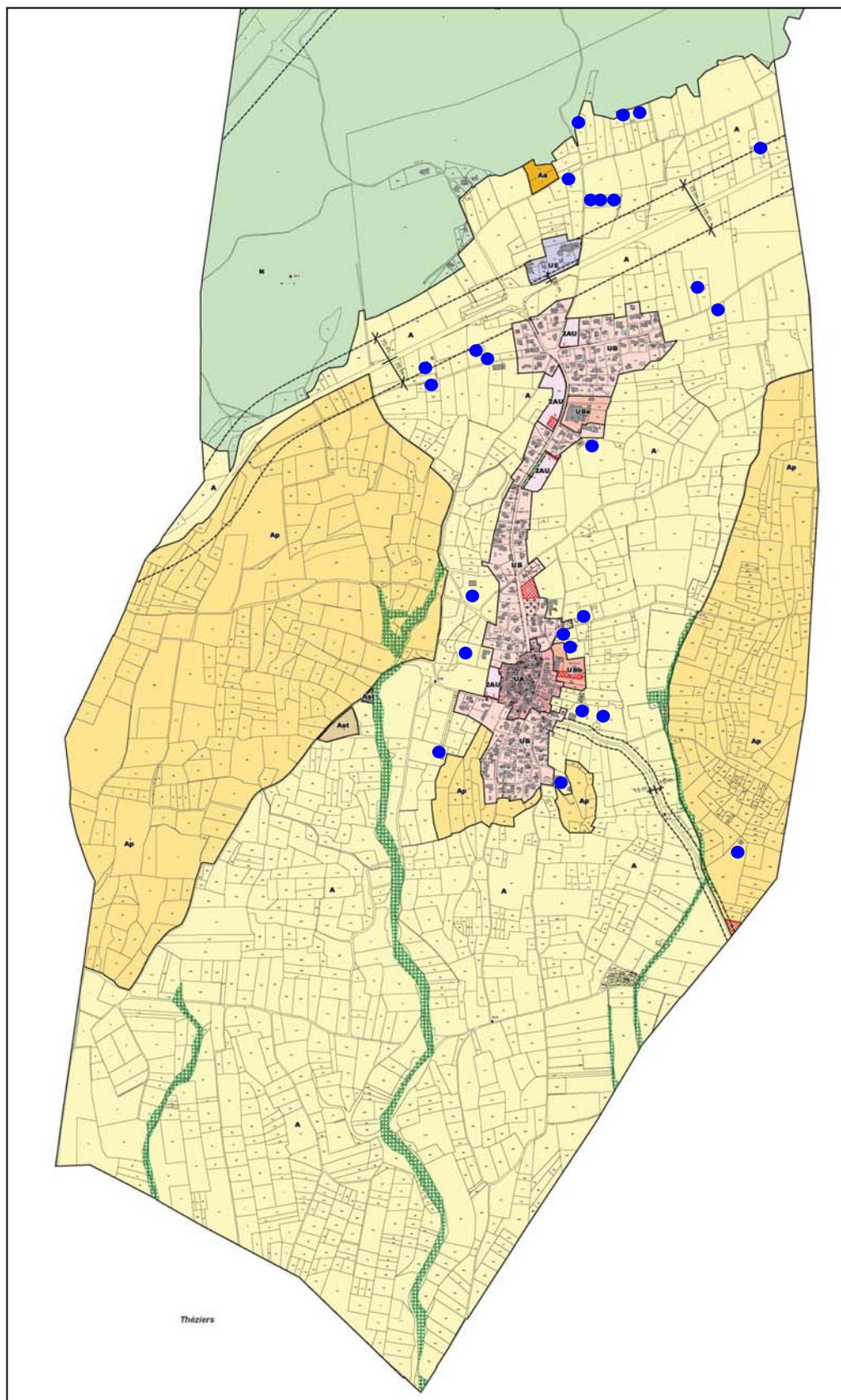
Concernant la zone d'implantation, la commune ne retient pas de sous-secteur. La zone agricole sur Estézargues est caractérisée par son homogénéité dans sa constitution ce qui ne permet pas de sous-sectoriser la zone agricole. D'autre part, il est à noter que ce dispositif sera appliqué à un nombre limité de constructions (25 environ) ce qui de fait limite les zones d'implantation et l'impact sur la zone agricole.

La commune a donc préféré retenir une réglementation à la parcelle qui constitue une zone d'implantation des constructions réduite permettant de ne pas nuire à l'activité agricole :

- l'extension doit être réalisée en contiguïté de l'habitation existante et elle est limitée à 30% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher (existant + extension) et 250 m² d'emprise au sol ;
- deux annexes maximum : les annexes doivent être implantées dans un rayon de 30 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elles se rattachent et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par annexe. La distance de 30 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné ;
- une piscine : elle doit être implantée dans un rayon de 30 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de 60 m² de surface de bassin. La

distance de 30 mètres est appréciée à partir de tout point des murs extérieurs de la construction jusqu'au point de la piscine le plus proche.

Localisation des habitations existantes en zone agricole



2.2.4.5 Les règles spécifiques à la zone A

Articles 1 et 2 : occupations et utilisation des sols autorisées, autorisées sous conditions et interdites

Dans la zone agricole, les constructions et installations agricoles sont autorisées à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole.

Les habitations existantes à la date d'approbation du PLU peuvent faire l'objet d'une extension encadrée et la création d'annexes conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme dans les conditions exposées et justifiées en page 215.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseau public de transport électrique, etc.) sont admises à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées.

Dans le secteur Aa, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des ateliers municipaux. Cf. justification du STECAL en page 206.

Dans le secteur Ap, seules les constructions et installations agricoles nécessaires à une exploitation agricole existante sont autorisés. Dans le secteur Ap, le principe est l'interdiction de toute construction y compris les constructions agricoles. Le règlement pose l'exception du développement de celle existante. Cette disposition permet de prendre en compte une exploitation agricole existante dans le secteur Ap. D'autre part, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dont l'implantation dans le secteur Ap est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseau public de transport électrique, etc.) sont admises à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées.

Dans le secteur Ast, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

Article 4 : volumétrie et implantation des constructions

Les notions de voies et emprises publiques, limites séparatives, hauteur et emprise au sol sont définies dans le lexique des dispositions générales du règlement.

✓ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 75 mètres de l'axe de la RN100. Cette disposition ne s'applique aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments et logements nécessaires à une exploitation agricole, et aux réseaux d'intérêt public,

Cette disposition découle de la loi Barnier (article L.111-6 du code de l'urbanisme).

- 15 mètres de l'axe de la D 235,

Cette disposition découle du schéma départemental routier.

- 8 mètres de l'axe des voies communales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour l'aménagement des constructions dans les volumes existants à la date d'approbation du PLU,

- pour l'extension des constructions existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU à condition qu'elle s'aligne sur la construction principale.
- ✓ Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces règles ne s'applique pas pour les bassins et plages de piscines lorsque leur hauteur n'est pas supérieure à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel.

- ✓ Hauteur des constructions

En fonction du type de constructions et des besoins, la hauteur des construction est limitée :

- à 10 mètres au faîtage pour les constructions agricoles,
- à 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage pour les habitation,
- à 3,50 mètre à l'égout et 4,50 mètres au faîtage pour les annexes à l'habitation,
- à 10 mètres au faîtage pour les ateliers municipaux (STECAL Aa).

- ✓ Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée à l'exception :

- de l'extension de l'habitation existante, limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m² d'emprise au sol (existant + extension),
- des annexes, limitées à 30 m² d'emprise au sol par annexe,
- des piscines, limitées à 60 m² de surface de bassin.

L'objectif est d'encadrer le dispositif d'extension des habitations existantes et leurs annexes visé à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme (cf. justification en page 215).

Article 6 : traitement environnemental et paysager des espace non bâtis et abords des constructions

L'utilisation de matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de parkings et cheminements internes à la parcelle sera favorisée. L'objectif est de limiter l'imperméabiliser des sols et donc les ruissellements urbains. Cette règle vient en complément de la règle précédente.

Les espèces végétales allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne, frêne, etc. sont à proscrire. Les espèces invasives et exogènes sont également à proscrire.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes devront être maintenues. Si leur remplacement s'avère nécessaire, elles devront être remplacées par une végétation équivalente dans des proportions similaires. L'objectif est de maintenir à minima des espèces arborés à la parcelle pour une meilleure intégration paysagère de la construction.

2.2.5 La zone naturelle et forestière (N)

Aux termes de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme : « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

La commune retient le classement du massif boisé et de garrigues sur la partie Nord de la commune en raison de son caractère d'espace naturel.

La zone N représente **601,27 ha environ soit 52% environ du territoire communal.**

Cette zone comprend un **secteur Nph** correspondant au parc photovoltaïque existant et ses équipements annexes. Il ne s'agit pas d'un STECAL puisqu'il s'agit d'entériner le parc photovoltaïque existant qui est un équipement collectif au sens de l'article L.151-11 1° du code de l'urbanisme et donc autorisé par définition en zone naturelle à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. La commune sectorise car elle souhaite uniquement entériner le parc photovoltaïque existant et ne pas autoriser ce type d'équipement sur l'ensemble de la zone naturelle. Le parc photovoltaïque avait été intégré au POS dans le cadre d'une révision allégée approuvée en 2009.

L'espace naturel est traversé par l'autoroute A9 qui est banalisée dans la zone N. Il fait partie des équipements collectifs autorisés en zone naturelle et visés à l'article L.151-11 1° du code de l'urbanisme.

La zone N est concernée en tout ou partie par :

- le risque sismique (cf. article 11 des dispositions générales du règlement),
- le risque retrait gonflement des argiles (cf. article 12 des dispositions générales du règlement et plan de zonage 5.4),
- le risque glissement de terrains (cf. article 13 des dispositions générales du règlement et plan de zonage 5.4),
- le risque incendie de forêts (cf. article 14 des dispositions générales du règlement et plan de zonage 5.5),
- le risque inondation par débordement (cf. PPRi annexé au PLU, emprise du PPRi reporté à titre indicatif sur le plan de zonage 5.3),
- le risque inondation par ruissellement (cf. plan de zonage 5.3 et titre VI du présent règlement pour les prescriptions applicables).

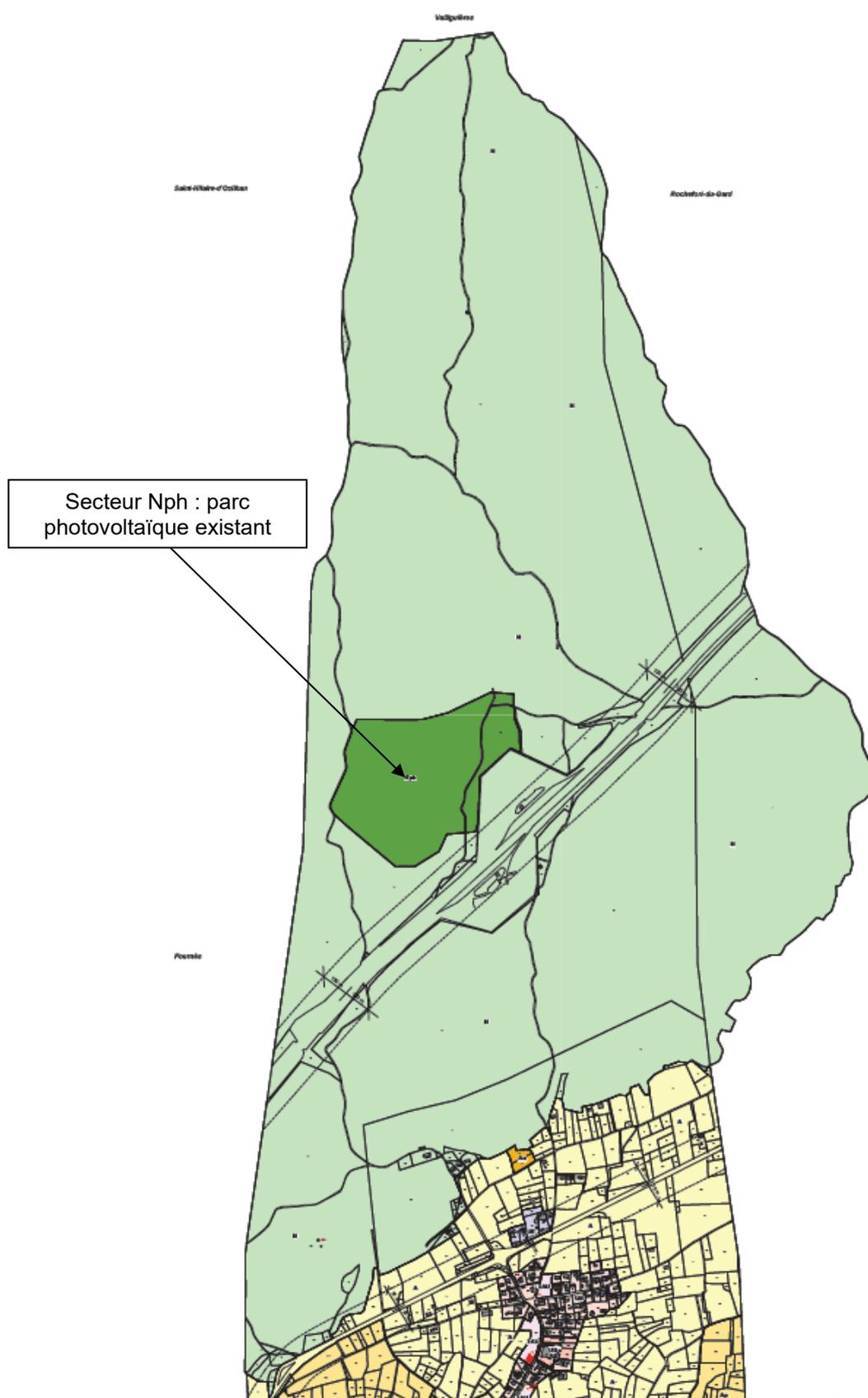
Elle est également concernée par la tour de l'ancien télégraphe à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

2.2.5.1 Les évolutions par rapport au POS devenu caduc

En terme de zonage de document d'urbanisme, la zone naturelle du PLU est sensiblement identique à celle du POS devenu caduc. La délimitation entre la zone naturelle et agricole a pu être modifiée à la marge pour prendre en compte l'occupation actualisée des sols.

L'emprise du secteur Nph destiné au parc photovoltaïque existant n'est pas modifiée par rapport au POS. Aucune extension est envisagée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

La zone naturelle et forestière (N)



2.2.5.2 Le cas des habitations existantes en zone naturelle

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 et la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 ont modifié l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme devenu notamment l'article L.151-12 du code de l'urbanisme suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme dispose :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

La commune retient la possibilité d'autoriser l'extension des habitations existantes et leurs annexes en zone naturelle.

La commune souhaite prendre en compte l'existence de 6 habitations présentes en zone naturelle.

Il s'agit de leur permettre une extension encadrée :30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m² (existant +extension) et la réalisation de deux annexes en prenant en compte les contraintes paysagères, agricoles et environnementales. L'objectif est de permettre une extension limitée pour prendre en compte les besoins d'évolution des habitations et la préservation des espaces naturels.

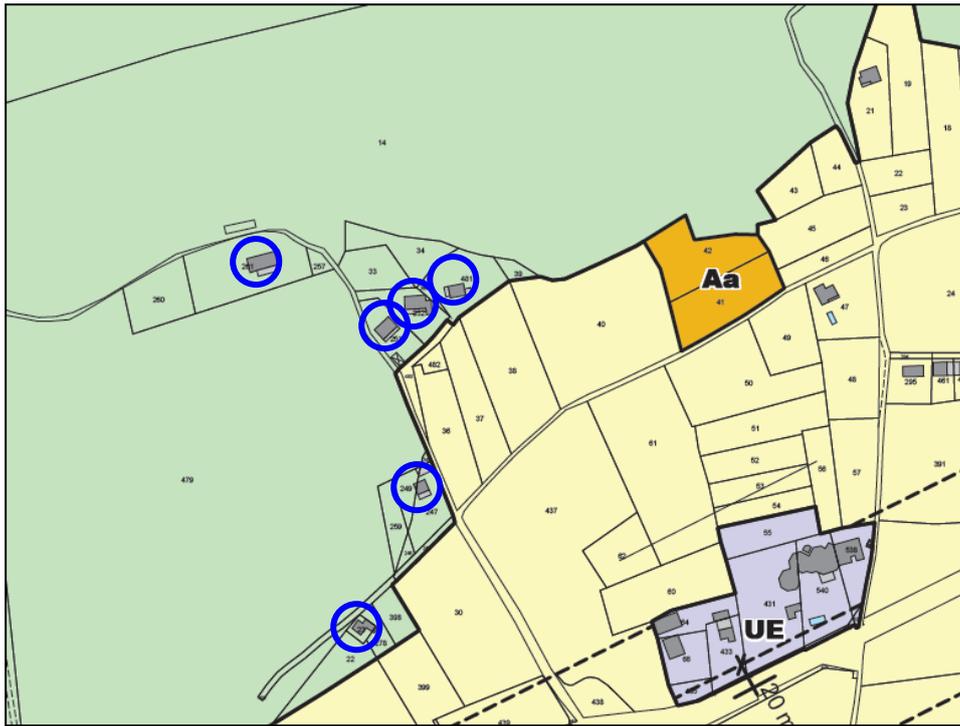
Pour ce qui est des annexes, la commune a décidé d'en limiter à deux par unité foncière (hors piscine) et d'encadrer son implantation dans un rayon de 30 mètres de l'habitation existante, l'objectif est de préserver le caractère agricole de la zone.

Concernant la zone d'implantation, la commune ne retient pas de sous-secteur. La zone naturelle sur Estézargues est caractérisée par son homogénéité dans sa constitution ce qui ne permet pas de sous-sectoriser la zone naturelle. D'autre part, il est à noter que ce dispositif sera appliqué à un nombre limité de constructions (6) ce qui de fait limite les zones d'implantation et l'impact sur la zone naturelle.

La commune a donc préféré retenir une réglementation à la parcelle qui constitue une zone d'implantation des constructions réduite permettant de ne pas nuire à la zone naturelle :

- l'extension doit être réalisée en contiguïté de l'habitation existante et elle est limitée à 30% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher (existant + extension) et 250 m² d'emprise au sol ;
- deux annexes maximum : les annexes doivent être implantées dans un rayon de 30 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elles se rattachent et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par annexe. La distance de 30 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné ;
- une piscine : elle doit être implantée dans un rayon de 30 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de 60 m² de surface de bassin. La distance de 30 mètres est appréciée à partir de tout point des murs extérieurs de la construction jusqu'au point de la piscine le plus proche.

Localisation des habitations existantes en zone naturelle



2.2.5.3 Les règles spécifiques à la zone N

Articles 1 et 2 : occupations et utilisation des sols autorisées, autorisées sous conditions et interdites

Dans la zone naturelle, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseau public de transport électrique, réseau autoroutier, etc.) sont admises à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les habitations existantes à la date d'approbation du PLU peuvent faire l'objet d'une extension encadrée et la création d'annexes conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme dans les conditions exposées et justifiées au paragraphe précédent.

Dans le **secteur Nph**, seules sont autorisées les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement du parc photovoltaïque existant.

Article 4 : volumétrie et implantation des constructions

Les notions de voies et emprises publiques, limites séparatives, hauteur et emprise au sol sont définies dans le lexique des dispositions générales du règlement.

✓ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 75 mètres de l'axe de la RN100 et 100 mètres de l'axe de l'autoroute A9. Cette disposition ne s'applique aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments et logements liés à une exploitation agricole, et aux réseaux d'intérêt public,

Cette disposition découle de la loi Barnier (article L.111-6 du code de l'urbanisme).

- 8 mètres de l'axe des voies communales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour l'aménagement des constructions dans les volumes existants à la date d'approbation du PLU,
 - pour l'extension des constructions existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU à condition qu'elle s'aligne sur la construction principale.
- ✓ Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces règles ne s'applique pas pour les bassins et plages de piscines lorsque leur hauteur n'est pas supérieure à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel.

- ✓ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

Les annexes d'une habitation ne pourront excéder 3,50 mètres à l'égout et 4,50 mètres au faîtage.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes dont les volumes excéderaient les hauteurs indiquées ci-dessus. Dans ce cas, l'évolution de la construction doit s'intégrer dans la volumétrie globale existante.

Dans le **secteur Nph**, la hauteur des constructions et installations de panneaux solaires ne peuvent excéder 4,50 mètres, les antennes de radio transmission sont limitées à 12 mètres.

- ✓ Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée à l'exception :

- de l'extension de l'habitation existante, limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m² d'emprise au sol (existant + extension),
- des annexes, limitées à 30 m² d'emprise au sol par annexe,
- des piscines, limitées à 60 m² de surface de bassin.

L'objectif est d'encadrer le dispositif d'extension des habitations existantes et leurs annexes visé à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme (cf. justification au paragraphe précédent).

Article 6 : traitement environnemental et paysager des espace non bâtis et abords des constructions

L'utilisation de matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de parkings et cheminements internes à la parcelle sera favorisée. L'objectif est de limiter l'imperméabiliser des sols et donc les ruissellements urbains. Cette règle vient en complément de la règle précédente.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes devront être maintenues. Si leur remplacement s'avère nécessaire, elles devront être remplacées par une végétation équivalente dans des proportions similaires. L'objectif est de maintenir à minima des espèces arborés à la parcelle pour une meilleure intégration paysagère de la construction.

2.2.6 Les dispositions réglementaires complémentaires

2.2.6.1 Les emplacements réservés définis au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

La commune a inscrit 7 emplacements réservés dans le PLU. La liste des emplacements réservés ainsi que leur destination et les bénéficiaires figurent aux documents graphiques (pièce n°5). Les emplacements réservés figurent aux documents graphiques par des quadrillages rouges et répertoriés par un numéro de référence qui renvoie à la liste. Cette dernière est également présente en pièce n°6.

L'emplacement réservé fait partie des outils mis à la disposition de la commune pour mettre en œuvre son projet urbain matérialisé dans le PADD.

L'inscription d'un emplacement réservé gèle l'occupation du sol sur l'emprise de celui-ci. Les propriétaires des terrains concernés ne peuvent donc avoir un usage contraire à la destination future définie par la commune qui envisage de l'acquérir pour un usage d'intérêt général.

Référence	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surfaces approximatives en m ²
1	Equipements sportifs	Commune d'Estézargues	1 153
2	Extension du cimetière et aire de stationnement	Commune d'Estézargues	2 080
3	Aire de stationnement	Commune d'Estézargues	109
4	Aire de stationnement	Commune d'Estézargues	365
5	Espace de convivialité et aire de stationnement	Commune d'Estézargues	600
6	Aire de stationnement	Commune d'Estézargues	71
7	Aire de retournement	Commune de Domazan	1 164

L'emplacement réservé n°1 correspond à une parcelle au niveau du pôle d'équipements publics existant (école, équipements sportifs, etc.). La parcelle est située à côté du city-stade et la commune souhaite l'acquérir pour compléter les équipements sportifs.

L'emplacement réservé n°2 est destiné à l'extension du cimetière que la commune doit envisager à moyen terme. Il sera complété par une aire de stationnement associée au cimetière mais également plus largement au fonctionnement du village.

Les emplacements réservés n°3 à 6 sont destinés à des aires de stationnement comprises dans les zones d'urbanisation future 2AU. L'objectif de la commune est de proposer du stationnement public dans tous les nouveaux quartiers en complément des obligations de stationnement visiteur à la charge des aménageurs posées dans le règlement de la zone 2AU. Le stationnement est une préoccupation importante de la commune au regard du manque constaté en situation actuelle.

L'emplacement réservé n°7 est institué à la demande de la commune de Domazan. Par courrier du 1^{er} septembre 2021, Monsieur le Maire de Domazan indiquait que le village d'Estézargues ne pouvant pas être traversé par des poids lourds, il serait intéressant de pouvoir aménager une aire de

retournement sur une parcelle à la sortie du territoire communal de Domazan ce qui permettrait le retournement des poids lourds et le cas échéant des bus scolaires et de tourisme. La commune répond favorablement à cette demande.

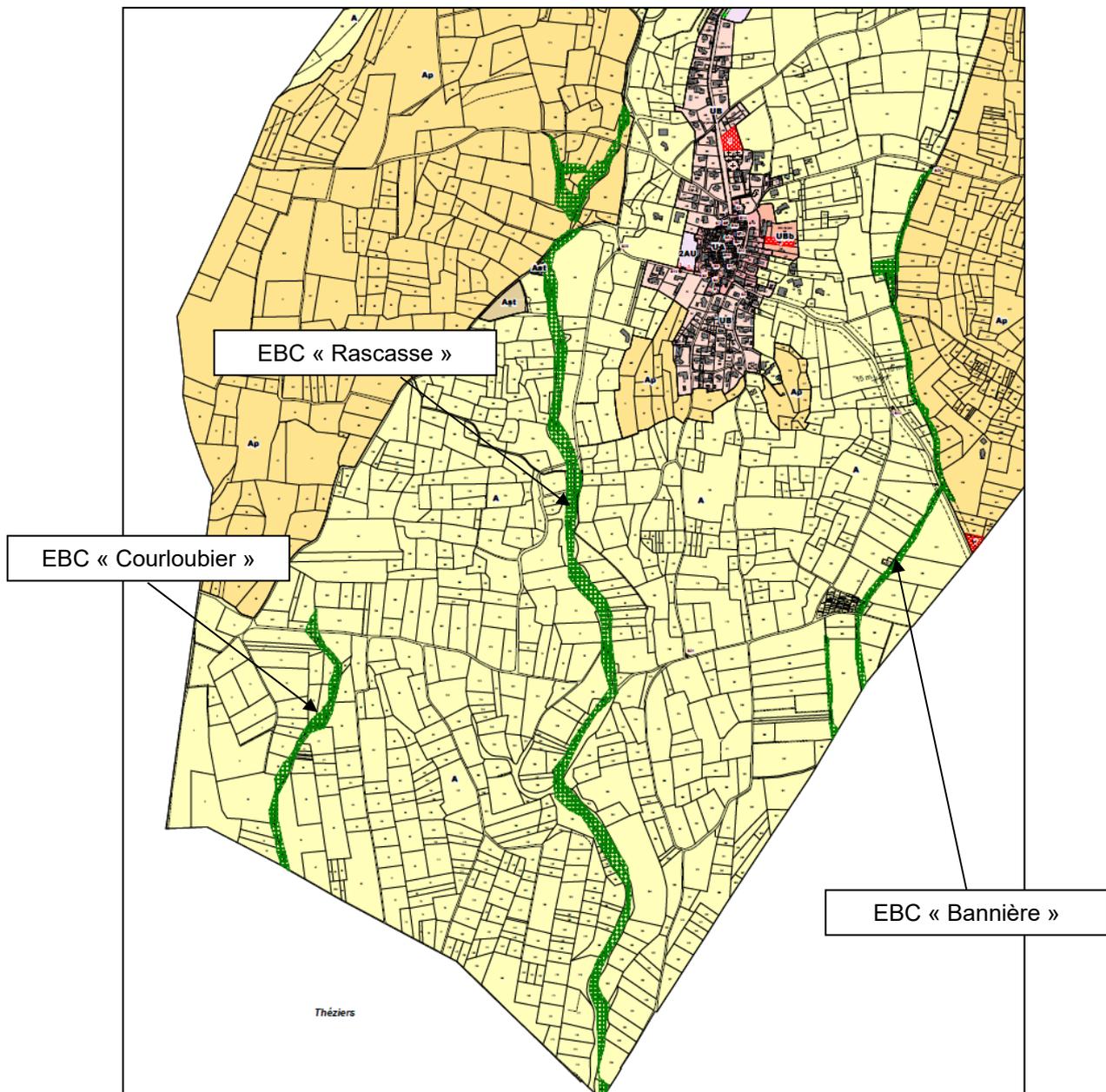
2.2.6.2 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

L'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Gardons, syndicat de rivière en charge des question de l'eau à l'échelle du bassin versant des Gardons, à travers le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), met en avant la nécessité de préserver les ripisylves des cours d'eau notamment à travers les documents d'urbanisme par le biais d'un classement en Espace Boisé Classé (disposition D1-2.2).

Le syndicat a également réalisé un inventaire des zones humides qui sur la commune correspond à la ripisylve des 3 cours d'eau principaux (Rascasse, Bannière et Courlobier).

A l'appui des orientations du PAGD et de l'inventaire des zones humides de l'EPTB Gardons, la commune retient le classement de la ripisylve des 3 cours d'eau en Espace Boisé Classé (EBC). Cela est cohérent avec l'identification de ces 3 cours d'eau en trame verte et bleue dans le PADD.

Espace Boisé Classé (EBC)



2.2.6.3 Les marges de recul des constructions par rapport à certaines voies

Ces marges de recul spécifiques sont représentées par des tirets noirs sur les plans de zonage 5.1 et 5.2.

Les dispositions de l'articles L.111-6 du code de l'urbanisme

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme dispose : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Ces disposition s'applique donc :

- à l'autoroute A9, une marge de recul de 100 mètres s'applique de part et d'autre de cette infrastructure ;
- à la RN 100 classée, une marge de recul de 75 mètres s'applique de part et d'autre de cette infrastructure.

Ces dispositions s'appliquent en dehors des espaces urbanisés de la commune et ne concerne pas les zones urbaines UB et UE présent à proximité de la RN 100. C'est alors le PLU qui fixe les marges de recul.

Aux termes de l'article L.111-7 du code de l'urbanisme, « *L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Les dispositions du schéma départemental routier

En dehors des espaces urbanisés, une marge de recul des constructions de 15 mètres de part et d'autre de la route de Domazan est instituée au titre du schéma départemental routier.

2.2.6.1 Les éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme dispose : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »*

La commune a identifié des porches, croix et la tour de l'ancien télégraphe représentant un intérêt patrimonial ou architectural pour lesquels des dispositions particulières sont prescrites pour permettre leur conservation. Cf inventaire dans le diagnostic en page 36.

Ces éléments sont indicés B1 à B24 sur les documents graphiques du PLU.

Numéro	Identification	Parcelle
B1	Porche - Chemin du Frigolet	AD 108
B2	Porche - Avenue de l'Ancien Marché	AD 24
B3	Porche - Chemin du Vieux Moulin	AD 69
B4	Porche - Rue de la Risque	AD 80
B5	Porche - Rue de la Risque	AD 81
B6	Porche - Rue Basse Carrière	AD 106
B7	Porche - Rue Basse Carrière	AD 206
B8	Porche - Place du Presbytère	AD 108
B9	Porche - Rue Basse Carrière	AD 124
B10	Porche - Rue du Château Fort	AD 125
B11	Porche - Rue du Barri	AD 127
B12	Porche - rue du Château Fort	AD 134
B13	Porche - Rue de l'Androne	AD 379
B14	Porche - rue du Barri	AD 149
B15	Porche - rue de la Fontaine	AD 149
B16	Porche - rue du Barri	AD 150
B17	Croix de l'Eglise - Place du Presbytère	Domaine public
B18	Croix de la Vierge et son oratoire - Route du Grès	Domaine public
B19	Croix du Château - Chemin de la Rascasse	Domaine public
B20	Croix de Bargeton - Chemin de la Rascasse	Domaine public
B21	Croix de l'Evêque - Chemin d'Aramon	Domaine public
B22	Croix de Bros – Croisement chemin de Bros et route départementale n°235	Domaine public
B23	Croix de Valence – Chemin de la Croix de Valence	Domaine public
B24	Tour de l'ancien télégraphe – La Fenouillère	AK 308

Les travaux réalisés sur ces éléments du patrimoine bâti ou à leurs abords doivent :

- respecter leurs caractéristiques en terme de structure et de volume,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer leur caractère patrimonial,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats un traitement de qualité, approprié à leurs caractéristiques architecturales.

Ces prescriptions sont indiquées à l'article 16 des dispositions générales du règlement.

2.2.6.2 Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme dispose : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Un alignement d'oliviers le long de la route des Grès a été identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il est représenté par une trame de rond vert sur les plans de zonage 5.1 et 5.2.

L'alignement d'oliviers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doit être préservé (cf. plans de zonage 5.1 et 5.2). Un remaniement est possible afin d'aménager l'accès à la zone 2AU à condition de ne pas remettre en cause l'intégrité générale de l'alignement d'oliviers (article 6 du règlement de la zone 2AU).

2.2.6.3 Le risque inondation par ruissellement

Nota : le risque inondation par débordement est gérée par le PPRi qui est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU (cf. annexe 7.2.c).

La commune intègre dans le Plan Local d'Urbanisme le risque inondation par ruissellement (article 10 des dispositions générales du règlement).

Pour ce faire, une étude a été réalisée afin d'évaluer l'aléa ruissellement par une approche non quantitative, la méthode hydrogéomorphologique. L'étude complète intitulé « Zonage pluvial et du risque ruissellement » est annexé au PLU (pièce 7.1.f).

Cette approche a permis de délimiter les zones de ruissellement sur le territoire communal. Les zones urbanisées ne sont pas concernées par ce risque.

La commune est donc uniquement concernée par un risque ruissellement non quantifié sur des zones non urbanisées intitulé « Ru - NU ».

L'intégration du risque inondation dans le PLU se traduit de la manière suivante :

- Au niveau des documents graphiques : les secteurs concernés par le risque ruissellement « Ru-NU » sont représentés sur les documents graphiques du PLU (plan 5.3).
- Au niveau du règlement : le préambule de chaque zone indique si celle-ci est concernée par le risque inondation par ruissellement. Ce préambule renvoie au titre VI du règlement en ce qui concerne les dispositions réglementaires applicables aux secteurs concernés par le risque inondation par ruissellement cumulables aux prescriptions du règlement de chaque zone du PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Tableau du zonage réglementaire du risque inondation par ruissellement

	Urbanisé - U	Non urbanisé - NU
Ruissellement Ru	Non concerné	RuNU - Inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions - Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions
Secteurs exondés pour une pluie historique de référence ou une pluie centennale	- Constructible avec calage à TN+30 cm - Pas d'établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables	- Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions - Calage à TN+ 30 cm - Pas d'établissements stratégiques

A la différence du risque inondation par débordement, pour le risque inondation par ruissellement, des travaux et des aménagements sont envisageables après la réalisation de mesure d'exondement (mise hors d'eau).

Ainsi, il est envisageable d'étendre une zone d'urbanisation sur des secteurs soumis à un aléa ruissellement sous les conditions qui suivent :

- démontrer par une étude hydraulique, la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure ;
- réaliser des aménagements nécessaires dans le respect du Code Civil et du Code de l'Environnement (dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau).

Le risque ruissellement ne concerne que les bords de cours d'eau en zone agricole. Les zones U et AU ne sont pas impactées.

2.2.6.4 Le risque incendie de forêt

Par courrier du 11 octobre 2021, Madame la Préfète a transmis à la commune un porter à connaissance pour la prise en compte du risque feu de forêt. Le porter à connaissance complet est annexé au rapport de présentation (pièce n°1).

La carte d'aléa reporté sur le document graphique 5.5 a été actualisée en 2021 suite à une étude ayant abouti à des modélisations informatiques de propagation et d'intensité des feux en prenant en compte les vents dominants, la topographie, le type de végétation et les données enregistrées sur feux. Cette nouvelle carte est réalisée à une échelle plus précise que la précédente (2001 actualisée en 2012). Elle permet notamment de prendre en compte l'évolution des surfaces forestières et de la nature des peuplements.

Le développement de l'urbanisation doit être privilégié en dehors des zones d'aléa feu de forêt, en prenant en compte la zone d'effet de propagation des feu par rayonnement autour des massifs boisés.

Les principes généraux suivants sont à appliquer :

- **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.

Exceptions :

Quelques soit le niveau d'aléa, certaines constructions, installations et aménagements peuvent être admis aux conditions suivantes : **ne pas aggraver le risque, être défendables (équipements de défense).**

Ces exceptions sont listées ci-après :

- **les installations et constructions techniques, sans présence humaine** (pas d'accueil de public de jour ni de nuit, de locaux de sommeil, ni de postes de travail) suivantes :
 - o **de service public ou d'intérêt collectif** d'emprise limitée (ex : antenne relais, poste EDF, voirie...);
 - o **nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante** (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité... ex: STEU...);
 - o **nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante**, à l'exclusion des bâtiments d'élevage (sauf cas du point suivant);
 - o **bâtiments nécessaires à l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt**, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétente (chambre d'agriculture...);
- **les annexes** aux constructions existantes à usage d'habitation, **sans présence humaine prolongée ou la nuit** d'emprise limitée à 20 m² (abris de jardin, abris voiture, garages, terrasses, piscines...);
- **les carrières**, sans création de logement, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité du secteur (pas de stockage d'explosifs ou de produits inflammables...).

Cas particuliers :

- **l'implantation de projets d'envergure soumis à évaluation environnementale pourra être étudiée quel que soit l'aléa** (exemple projet photovoltaïque, éolien...). **Cependant la décision devra prendre en compte cette évaluation**,
- **l'implantation d'aires de loisirs de plein air** (accrobranche, parcours sportifs...) ainsi que l'aire de stationnement et le local technique limité à 20m² (sanitaires, stockage de petit matériel, accueil) **pourra être étudiée au cas par cas mais uniquement en lisière de forêt.**

- **l'implantation de bâtiments agricoles ou d'habitation indispensable à l'exercice de l'activité agricole** pourront être étudiés au cas par cas en lisière de forêt.

Préconisations par niveau d'aléa - Tableau de synthèse

	Zone non urbanisée	Zone urbanisée non équipée	Zone urbanisée équipée	
			Urbanisation peu dense	Urbanisation dense
Aléa très fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions
Aléa fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions*	
Aléa moyen	Constructions admises sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	
Aléa faible	Constructions admises uniquement en continuité de la zone urbanisée et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).	Constructions, changements de destination ou extensions admis en continuité ou permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).		

Ces préconisations sont rappelées à l'article 14 des dispositions générales du règlement.

2.2.6.5 Les autres risques

La commune rappelle dans les dispositions générales du règlement la présence du risque sismique (article 11), du risque retrait gonflement des argiles (article 12) et du risque glissement de terrain (article 13). Ces articles reprennent les prescriptions liées à ces risques et renvoie pour le détail en ce qui concerne les deux premiers risques aux dispositions constructives en annexes du présent rapport de présentation

Le risque retrait gonflement des argiles et le risque glissement de terrain sont également reportés sur le document graphique 5.4.

2.2.7 Bilan des surfaces

POS devenu caduc		
Zone / secteur	Surface (ha)	%
UA	2,7	
Total zone UA	2,7	
UCa	6,7	
UCb	18,8	
Total zone UC	25,5	
Total zone U	28,2	2,44
NC	373	
NCa	0,6	
Total zone NC	523,7	45,33
ND	546	
NDa	30,5	
NDb	2,5	
NDp	24,4	
Total zone N	603,4	52,23
Total	1 155,3	100

PLU		
Zone / secteur	Surface (ha)	%
UA	2,7	
Total zone UA	2,7	
UB	22,1	
UBa	1,1	
UBb	0,9	
Total zone UB	24,1	
UE	1,4	
Total zone UE	1,4	
Total zone U	28,2	2,44
2AU	2,2	
Total zone 2AU	2,2	
Total zone AU	2,2	0,19
A	373	
Aa	0,6	
Ap	150	
Total zone A	523,6	45,32
N	574,7	
Nph	26,6	
Total zone N	601,3	52,05
Total	1 155,3	100

Les zones U et AU du PLU représentent 30,4 ha soit 2,63% du territoire communal. Les zones urbaines dans le POS représentaient 28,2 ha soit 2,44% (il n'y avait pas de zones NA). Cette légère augmentation dans le PLU s'explique en partie par le classement en zone UE de la zone artisanale (1,4 ha) et la zone d'équipements publics dans le village (0,9 ha), deux secteurs totalement artificialisés. Ces deux secteurs étaient en zone agricole dans le POS. En contrepartie, certains espaces libres de la zone urbaine du POS ont été basculés en zone 2AU dans le PLU.

De manière plus globale, il est constaté peu d'évolution dans la répartition des zonages entre le POS et le PLU. La commune a apporté des retouches à la marge sans remettre en cause les grands principes de zonage du POS.

2.3 Justification des orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000 et précisés par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003. Initialement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles constituent désormais un document à part entière du dossier de PLU (cf. pièce n°3).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- favoriser la densification,
- assurer le développement de la commune,

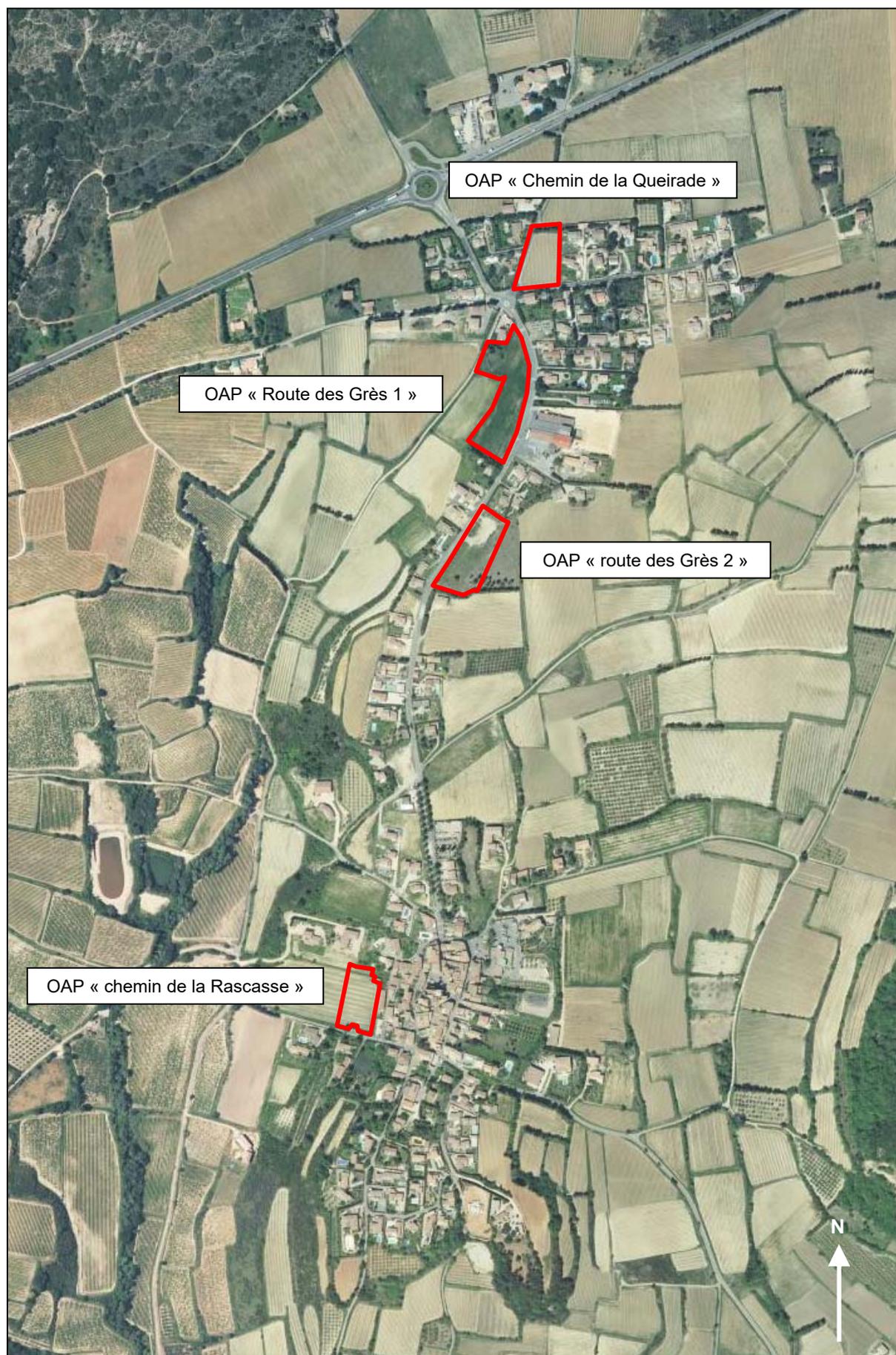
Comme dispose le Code de l'Urbanisme, les opérations d'aménagement doivent être définies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les orientations d'aménagement sont opposables : *« à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan »* ; ceci dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que ces dernières doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre (Loi Urbanisme et Habitat « service après vote », volet urbanisme, Ministère de l'Équipement).

La commune a décidé de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation sur 4 secteurs :

- la zone 2AU « chemin de la Queirade »,
- la zone 2AU « route des Grès 1 »,
- la zone 2AU « route des Grès 2 »,
- la zone 2AU « chemin de la Rascasse ».

Localisation des secteurs à OAP



2.3.1 Secteur « Chemin de la Queirade » (zone 2AU)

2.3.1.1 Présentation du site

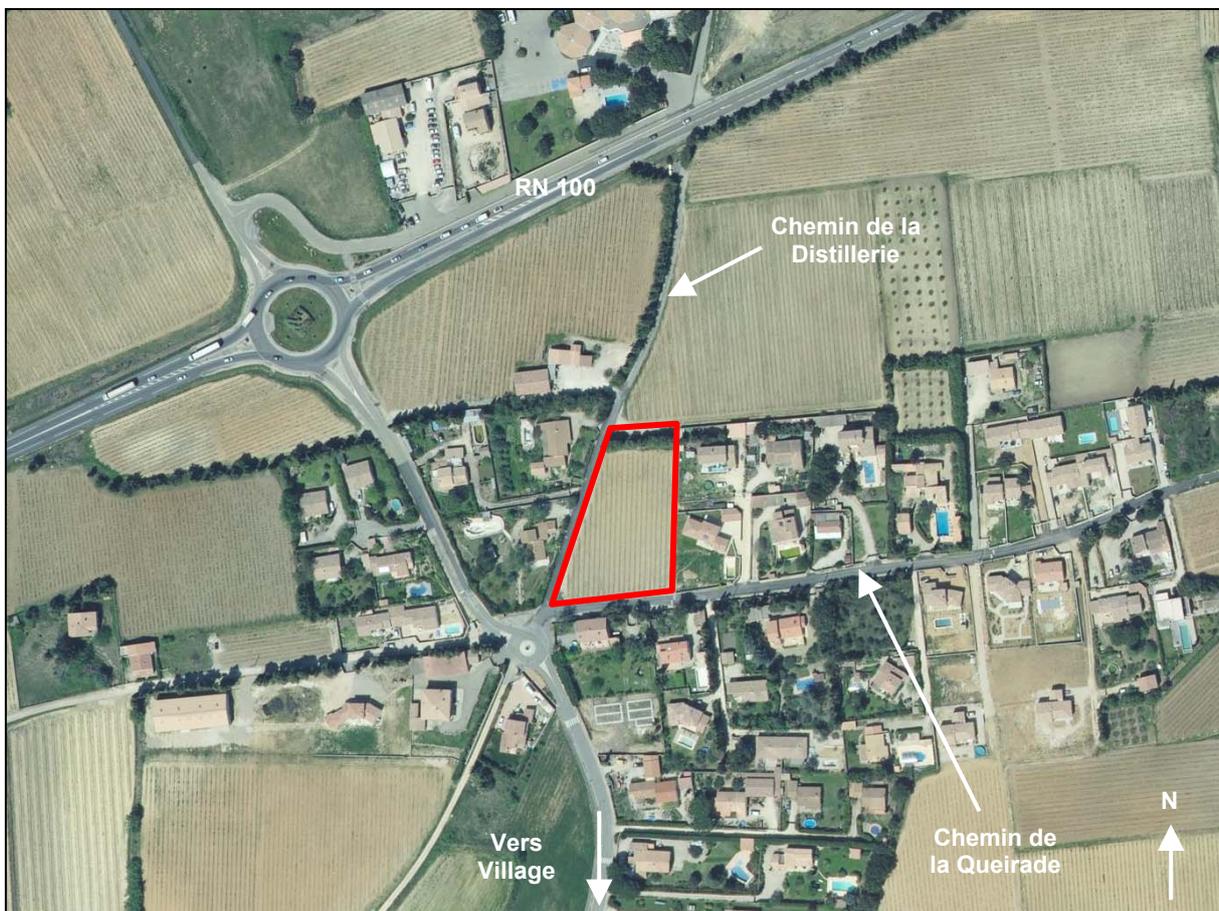
Situé à l'entrée du village depuis la RN 100, ce secteur, représentant 0,4 ha environ, constitue une enclave au sein de l'urbanisation qui s'est développée de part et d'autre du chemin de la Queirade.

Le secteur est bordé :

- au nord, par une haie puis la zone agricole,
- à l'ouest, par le chemin de la Distillerie,
- au sud, par le chemin de la Queirade,
- à l'est, par un quartier d'habitat de faible densité.

Le site est actuellement occupé par une vigne bordée d'une haie de cyprès au Nord ne présentant pas d'intérêt particulier et dans un état médiocre.

Localisation du site



Vue sur le site depuis le chemin de la Queirade



2.3.1.2 Articulation avec le PADD

Cette OAP s'inscrit en cohérence avec l'Orientation n°2 « Assurer le développement urbain en limitant la consommation d'espace » et sa sous-orientation « Comblers les espaces interstitiels et enclaves dans le tissu urbain existant » : ce secteur concerne une enclave identifiée au niveau du SCOT Uzège Pont du Gard. La commune identifie ce secteur comme une zone d'enjeux pour l'habitat pour répondre aux perspectives d'évolution démographique à l'horizon 10 ans.

2.3.1.3 Principes d'aménagement

Synthèse des principes d'aménagement, pour le détail se reporter à la pièce n°3 du PLU

Le projet est conditionné à une opération d'aménagement d'ensemble.

La desserte pourra se faire depuis le chemin de la Distillerie et/ou le chemin de la Queirade. L'accès direct aux lots depuis ces deux chemins est également autorisé.

Cette opération doit permettre la mise en place de formes et densités urbaines adaptées au développement du village tout en prenant en compte les caractéristiques urbaines existantes du quartier. L'habitat sera décliné sous les formes individuelles, individuelles groupées et/ou petit collectif en R+1. Ces principes permettent de répondre à la diversification de l'offre de logements annoncée dans le PADD.

Programmation indicative

Nombre de logements : 7/10 logements

Densité brute : 18/26 logements/ha

L'opération d'aménagement devra constituer une trame végétale avec le traitement paysager des limites de l'opération (clôture végétalisée, plantations, etc.) et la réalisation d'un espace vert commun pouvant faire office de collecte et gestion des eaux pluviales. La haie de cyprès au Nord de l'opération sera conservée ou si elle est abattue, un écran végétal devra être reconstitué.

Ces principes s'inscrivent en cohérence avec l'orientation du PADD « encourager le végétal en milieu urbain ».



2.3.2 Secteur « Route des Grès 1 » (zone 2AU)

2.3.2.1 Présentation du site

Situé à l'entrée du village depuis la RN 100, ce secteur, représentant 0,8 ha environ, constitue un espace libre au sein de l'urbanisation existante de part et d'autre de la route des Grès. Cette dernière, en surplomb du site, a fait l'objet d'un aménagement urbain et paysager avec la réalisation de trottoirs, plantations, éclairage public et ralentisseurs.

Le secteur est bordé :

- au nord, par de l'habitat de faible densité,
- à l'ouest, par le chemin des Fonts et la zone agricole,
- au sud, par de l'habitat de faible densité,
- à l'est, par la route des Grès puis de l'habitat et la cave coopérative.

Le site est actuellement occupé par une friche.

Localisation du site



Source : Géoportail

Vue sur le site depuis la route des Grès



Aménagement de la route des Grès



2.3.2.2 Articulation avec le PADD

Cette OAP s'inscrit en cohérence avec l'Orientation n°2 « Assurer le développement urbain en limitant la consommation d'espace » et sa sous-orientation « Finaliser l'urbanisation le long de la route des Grès, desservie par les réseaux publics et pour laquelle des cheminements doux ont été aménagés » : il s'agit de profiter de l'aménagement de la route des Grès et de la présence des réseaux publics pour développer un nouveau quartier offrant une offre de logements diversifiés.

2.3.2.3 Principes d'aménagement

Synthèse des principes d'aménagement, pour le détail se reporter à la pièce n°3 du PLU

Le projet est conditionné à une opération d'aménagement d'ensemble.

Il est envisagé une voie en sens unique avec :

- l'entrée depuis la route des Grès sur la partie Sud qui présente le moins de déclivité par rapport à la route des Grès;
- la sortie sur le chemin des Fonts rejoignant le petit carrefour d'entrée du village.

Un autre principe de desserte de la zone pourra être envisagée sous réserve de l'accord de la commune.

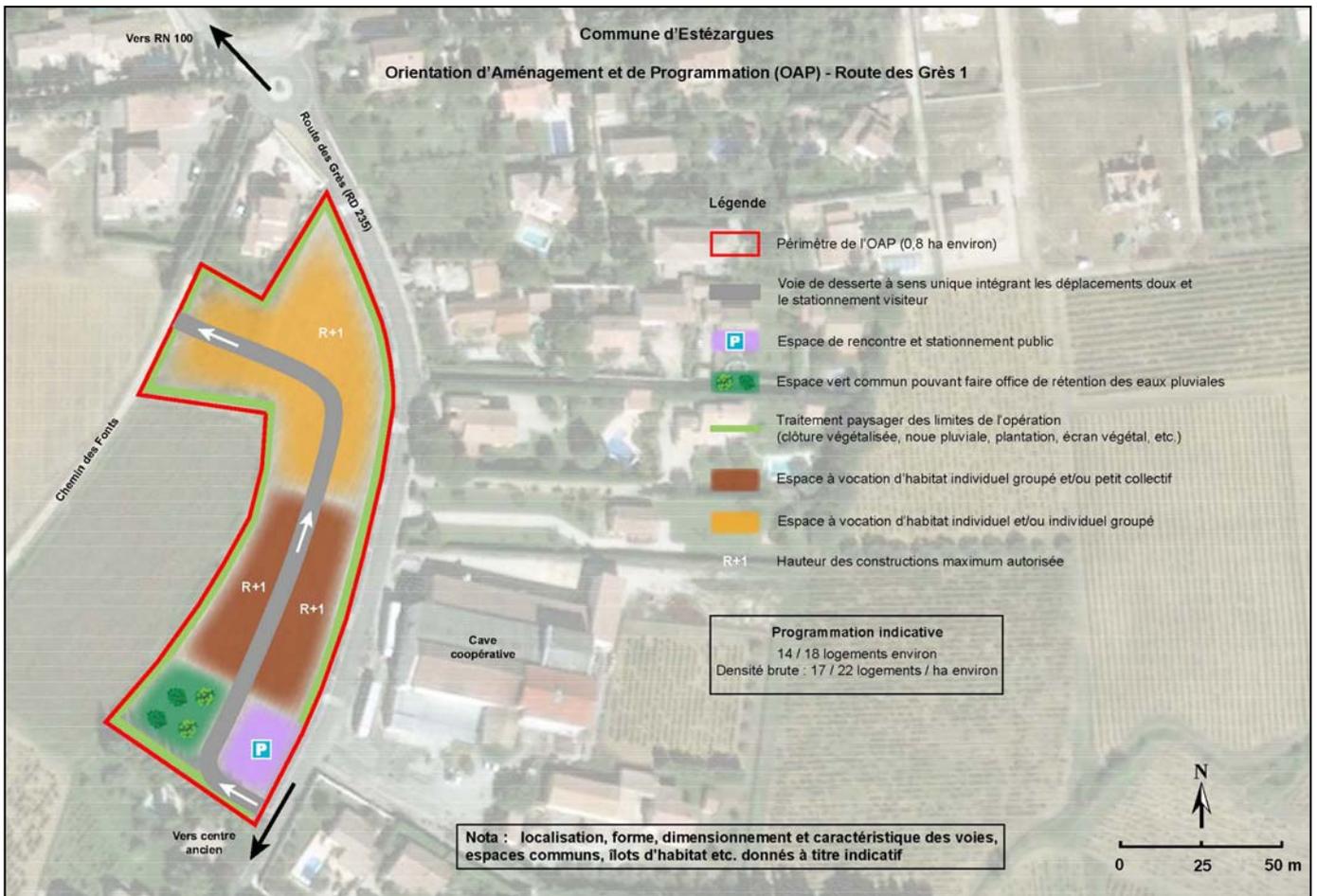
La voie de desserte devra être accompagnée des espaces nécessaires aux déplacements doux et au stationnement visiteur à raison d'une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 4 logements.

Cette opération doit permettre la mise en place de formes et densités urbaines adaptées au développement du village. L'habitat sera décliné sous les formes individuelles, individuelles groupées et/ou petit collectif en R+1. Ces principes permettent de répondre à la diversification de l'offre de logements annoncée dans le PADD.

Programmation indicative

Nombre de logements : 14/18 logements
 Densité brute : 17/22 logements/ha

L'opération d'aménagement devra constituer une trame végétale avec le traitement paysager des limites de l'opération (clôture végétalisée, plantations, etc.) et la réalisation d'un espace vert commun pouvant faire office de collecte et gestion des eaux pluviales. Ces principes s'inscrivent en cohérence avec l'orientation du PADD « encourager le végétal en milieu urbain ».



2.3.3 Secteur « Route des Grès 2 » (zone 2AU)

2.3.3.1 Présentation du site

Ce secteur représente 0,6 ha environ, il constitue un espace libre au sein de l'urbanisation existante de part et d'autre de la route des Grès. Cette dernière a fait l'objet d'un aménagement urbain et paysager avec la réalisation de trottoirs, plantations, éclairage public et ralentisseurs.

Le secteur est bordé :

- au nord, par de l'habitat de faible densité,
- à l'ouest, par le chemin des Fonts et la zone agricole,
- au sud, par de l'habitat de faible densité et des terres cultivées,
- à l'est, par la route des Grès.

Le site est actuellement occupé par une friche, avec un alignement d'oliviers le long de la Route des Grès. Ce site présente des perspectives ouvertes sur le paysage environnant.

Localisation du site



Source : Géoportail

**Vue sur le site depuis la route des Grès
avec en premier plan la rangée d'oliviers**



Vue du site sur le paysage à l'est



2.3.3.2 Articulation avec le PADD

Cette OAP s'inscrit en cohérence avec l'Orientation n°2 « Assurer le développement urbain en limitant la consommation d'espace » et sa sous-orientation « Finaliser l'urbanisation le long de la route des Grès, desservie par les réseaux publics et pour laquelle des cheminements doux ont été aménagés » : il s'agit de profiter de l'aménagement de la route des Grès et de la présence des réseaux publics pour développer un nouveau quartier offrant une offre de logements diversifiés.

2.3.3.3 Principes d'aménagement

Le projet est conditionné à une opération d'aménagement d'ensemble.

La desserte se bouclera sur la route des Grès (pas de voie en impasse). Une voie en sens unique peut être envisagée.

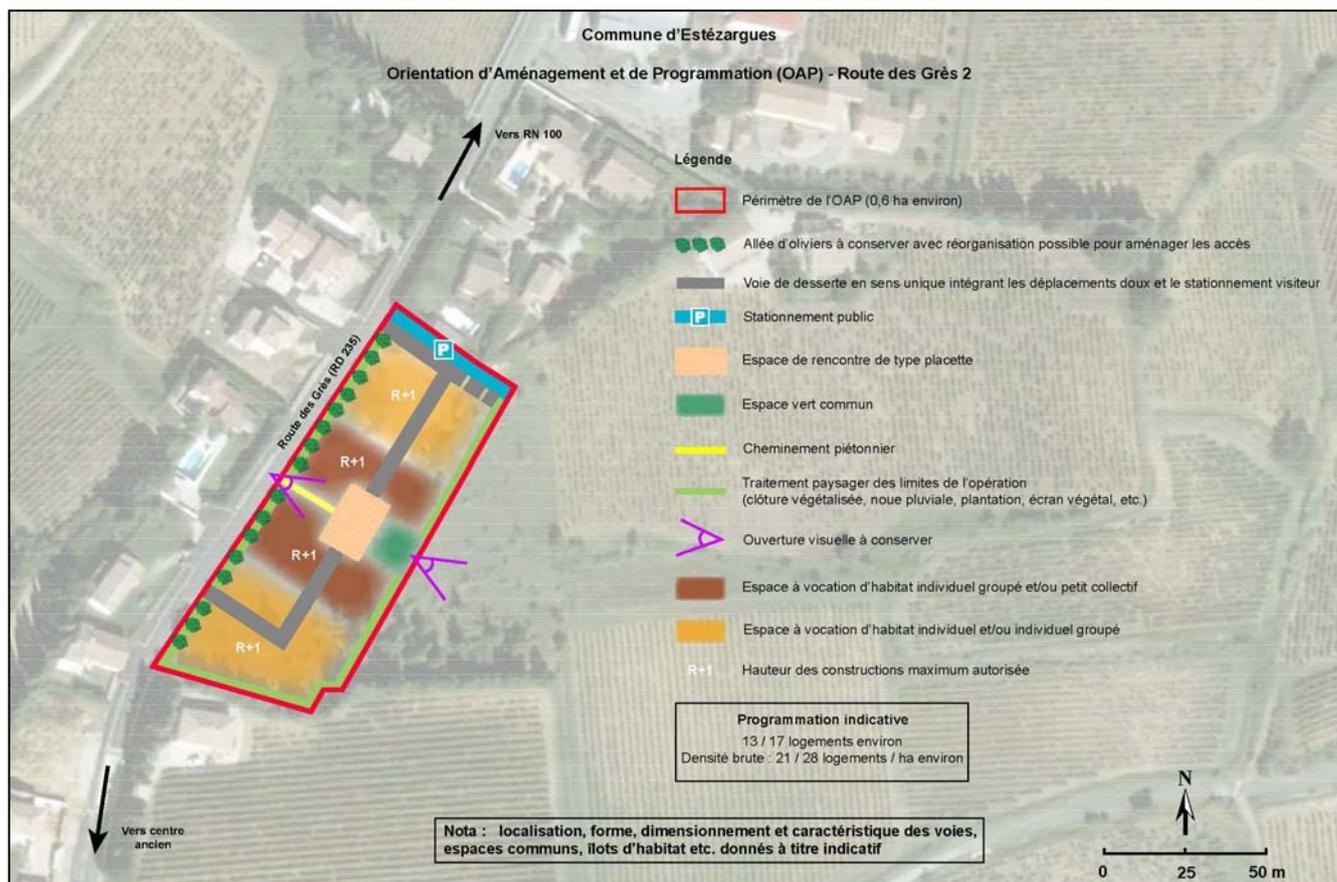
La voie de desserte devra être accompagnée des espaces nécessaires aux déplacements doux et au stationnement visiteur à raison d'une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 4 logements.

Cette opération doit permettre la mise en place de formes et densités urbaines adaptées au développement du village. L'habitat sera décliné sous les formes individuelles, individuelles groupées et/ou petit collectif en R+1. Un espace de rencontre viendra structurer ce quartier et sera relié à la route des Grès par un cheminement piétonnier. Ces principes permettent de répondre à la diversification de l'offre de logements annoncée dans le PADD.

Programmation indicative

Nombre de logements : 13/17 logements
Densité brute : 21/28 logements/ha

L'opération d'aménagement devra constituer une trame végétale avec le traitement paysager des limites de l'opération (clôture végétalisée, plantations, etc.) et la réalisation d'un espace vert commun ouvrant sur les perspectives paysagères à l'est. Les oliviers le long de la route des Grès seront conservés. Toutefois, ils pourront faire l'objet d'une réorganisation pour aménager les accès à la zone. Ces principes s'inscrivent en cohérence avec l'orientation du PADD « encourager le végétal en milieu urbain ».



2.3.4 Secteur « Chemin de la Rascasse » (zone 2AU)

2.3.4.1 Présentation du site

Ce secteur représente 0,35 ha environ, il constitue un espace en continuité directe du centre ancien, desservi par le chemin de la Rascasse. Le site est actuellement cultivé (vignes).

Le secteur est bordé :

- au nord, par de l'habitat individuel,
- à l'ouest, par des vignes,
- au sud, par le chemin de la Rascasse,
- à l'est, par le centre ancien.

Localisation du site



Source : Géoportail

Vue depuis les coteaux sur le site avec en arrière-plan le centre ancien



2.3.4.2 Articulation avec le PADD

Cette OAP s'inscrit en cohérence avec l'Orientation n°2 « Assurer le développement urbain en limitant la consommation d'espace » et sa sous-orientation « Comblé les espaces interstitiels et enclavés dans le tissu urbain existant » .

2.3.4.3 Principe d'aménagement

Le projet est conditionné à une opération d'aménagement d'ensemble.

La desserte se fera depuis le chemin de la Rascasse.

La voie de desserte devra être accompagnée des espaces nécessaires aux déplacements doux et au stationnement visiteur à raison d'une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 4 logements et se terminera par une aire de retournement calibré pour les véhicules de défense incendie et de ramassage des déchets ménagers.

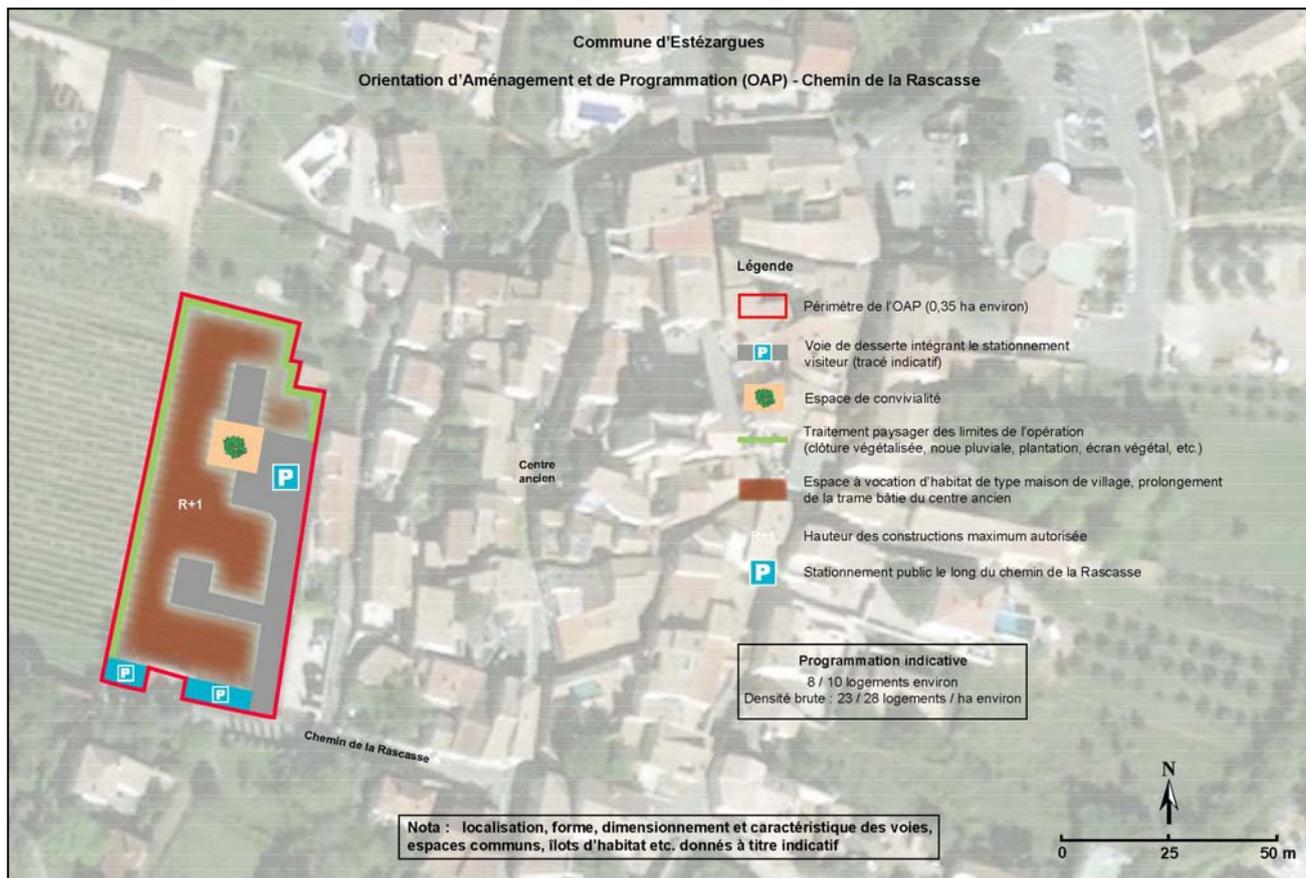
Cette opération doit permettre la mise en place de formes et densités urbaines en cohérence avec la proximité immédiate du centre ancien. L'habitat sera décliné sous la forme de maisons de village en R+1 maximum. Un espace de rencontre viendra structurer ce quartier. Ces principes permettent de répondre à la diversification de l'offre de logements annoncée dans le PADD.

Programmation indicative

Nombre de logements : 8/10 logements

Densité brute : 23/28 logements/ha

L'opération d'aménagement devra constituer une trame végétale avec le traitement paysager des limites de l'opération (clôture végétalisée, plantations, etc.). Ces principes s'inscrivent en cohérence avec l'orientation du PADD « encourager le végétal en milieu urbain ».



2.4 Compatibilité du PLU avec les principaux documents d'urbanisme et plans

2.4.1 Présentation résumée des objectifs du PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une réflexion sur la cohérence de l'aménagement et du développement du village. Ses intentions sont traduites au niveau de son projet urbain à travers trois grandes orientations développées dans les paragraphes suivants.

Orientation n°1 : Préserver et valoriser l'identité agricole et naturelle du territoire

Marquée par une tradition rurale et une vocation agricole et naturelle encore bien présente, la commune entend préserver et valoriser les éléments qui mettent en avant cette identité. C'est dans cette démarche que le projet communal se forge afin de prendre en compte les éléments garants d'une agriculture de qualité, d'un paysage diversifié et d'un cadre de vie agréable.

A ce titre, le projet communal veut conserver son identité naturelle et agricole via les actions suivantes :

- Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles tout en développant l'activité agricole,
- Protéger les trames vertes et bleues,
- Maintenir les continuités écologiques,
- Prendre en compte les risques naturels,
- Préserver le grand paysage et les cônes de vue,
- Faire découvrir le patrimoine paysager et urbain de la commune.

Orientation n°2 : Assurer le développement urbain en limitant la consommation d'espace

La commune souhaite permettre un développement démographique de 2%/an moins soutenu que ces dernières années mais restant en cohérence avec le dynamisme démographique de la commune et sa position à proximité de bassins de vie et d'emploi importants (agglomération nîmoise avec l'échangeur autoroutier tout proche et l'agglomération avignonnaise).

La nouvelle enveloppe urbaine est constituée en prenant en compte les objectifs de limitation de la consommation des espaces ; la priorité est de finaliser l'urbanisation des espaces libres dans le tissu urbain existant.

A ce titre, le projet communal veut assurer un développement cohérent au travers des actions suivantes :

- Maintenir un centre ancien dynamique,
- Comblé les espaces interstitiels et enclavés dans le tissu urbain existant,
- Finaliser l'urbanisation le long de la route des Grès, desservie par les réseaux publics et pour laquelle des cheminements doux ont été aménagés,
- Encourager le végétal en milieu urbain,
- Maintenir et conforter l'activité économique.

Orientation n°3 : Adapter les équipements publics et renforcer le cadre de vie

L'augmentation de la population va engendrer des changements dans le fonctionnement urbain du village. La commune doit anticiper les nouveaux besoins qui seront engendrés par ce développement notamment en terme d'équipements publics, de réseaux, d'imperméabilisation des sols, etc.

La commune retient les orientations suivantes :

- Améliorer le réseau de voirie et promouvoir les modes de déplacements doux,
- Adapter les équipements aux perspectives d'évolution de la commune.

Ces objectifs s'articulent avec les orientations des documents supra communaux qui s'imposent au PLU et qui sont développées dans les paragraphes suivants.

2.4.2 Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Uzège - Pont du Gard approuvé le 19 décembre 2019

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT est décliné en deux titres et 11 chapitres. La commune d'Estézargues est comprise dans l'entité « Confluence » et est considérée comme « Village ».

Titre 1 : Préservation des biens communs de l'Uzège Pont du Gard

Chapitre	Section	Prise en compte dans le PLU
Chapitre 1.1 : Préservation de la ressource en eau	Section 1.1.1 : la disponibilité en eau	<p>Articles 111-1 à 111-4 : le Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau de Signargues a réalisé un schéma directeur en 2018. Il établit les scénarios envisageables pour assurer la fourniture d'eau sur l'ensemble du Syndicat. Il précise que, sur Estézargues, Saze, Domazan et Rochefort du Gard, la ressource mobilisable est suffisante à l'heure actuelle et jusqu'en 2040 (en conservant le captage d'Aramon).</p> <p>Le SDAEP propose néanmoins des scénarios avec ou sans le captage d'Aramon afin de répondre aux besoins à l'horizon 2040. Cf. détail dans la notice des annexes sanitaires (pièce 7.1.a).</p> <p>Article 111-5 : le rendement du réseau d'alimentation en eau potable à l'échelle du syndicat est de 79,68% en 2020 (cf. page 70).</p> <p>Articles 111-6 et 111-7 : l'article 7 de chaque zone du règlement intègre un paragraphe « développement durable » avec la prise en compte des dispositifs de récupération des eaux pluviales.</p>
	Section 1.1.2 : la qualité de la ressource	<p>Articles 112-1 à 112-4 : pas de captage d'eau potable sur la commune</p> <p>Article 112-5 : en parallèle de l'élaboration du PLU, la commune a établi un zonage d'assainissement des eaux usées (pièce 7.1.e) et un zonage d'assainissement des eaux pluviales (pièce 7.1.f). Une enquête publique unique sur les 3 documents est organisée.</p> <p>Article 112-6 : la station d'épuration mise en service en 2019 est conforme et est en capacité de recevoir les nouveaux effluents liés à l'apport de population à l'horizon 10 ans (cf. zonage d'assainissement pièce 7.1.e et notice des annexes sanitaires 7.1.a).</p> <p>Article 112-7 : pour les zones UB, UE et 2AU, le règlement du PLU pose des prescriptions en terme d'emprise au sol (article 4) et d'espace verts à la parcelle (article 6) afin de limiter l'imperméabilisation et donc les ruissellements.</p>

<p>Chapitre 1.1 : Préservation de la ressource en eau</p>	<p>Section 1.1.3 : les zones inondables</p>	<p>Article 113-1 à 113-4 : la commune dispose d'un PPRi annexé au PLU (pièce 7.2.c) et a réalisé une étude du risque inondation par ruissellement (pièce 7.1.e) intégré dans le règlement et le zonage du PLU (cf. plan 5.3 et titre VI du règlement).</p> <p>Article 113-5 : 'article 7 de chaque zone du règlement intègre un paragraphe « développement durable » avec la prise en compte des revêtements perméables.</p> <p>Article 113-6 : le règlement du PLU pose des prescriptions en terme de collecte et gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter l'imperméabilisation (cf. article 9 de chaque zone du PLU). Ces prescriptions sont issues du zonage d'assainissement des eaux pluviales.</p>
	<p>Section 1.1.4 : le réseau hydrographique et espaces associés</p>	<p>Article 114-1 à 114-5 : les 3 cours d'eau principaux sont identifiés et classés en Espace Boisé Classé (EBC) en adéquation avec les orientations de l'EPTB Gardons. Cf plans de zonage 5.1 et 5.2.</p>
	<p>Section 1.1.5 : les zones humides</p>	<p>Article 115-1 à 115-4 : les 3 cours d'eau principaux, identifiés comme zone humide sont classés en Espace Boisé Classé (EBC) en adéquation avec les inventaires réalisés par l'EPTB Gardons. Cf plans de zonage 5.1 et 5.2. Les cours d'eau sont en zone agricole, pas de projet impactant ces cours d'eau.</p>
<p>Chapitre 1.2 : Préservation des ressources du sol</p>	<p>Section 1.2.1 : la ressource agricole</p>	<p>Article 121-1 et 121-2 : les terres agricoles ont été identifiées par un zonage A sur la base d'un diagnostic agricole (cf. page 50 et suivantes)</p> <p>Article 121-3 : non concerné</p> <p>Article 121-4 : la commune a identifié 3 secteurs à valeur paysagère classé en Ap (cf. page 208).</p> <p>Article 121-5 : les extensions urbaines se trouvent en zone à faible potentiel (cf. cartes du potentiel agronomique et d'indice de qualité des sols en pages 56 et 57).</p> <p>Article 121-6 à L.121-9 : non concerné</p> <p>Article 121-10 : les parcs photovoltaïques ne sont pas autorisés en zone agricole</p> <p>Article 121-11 : les articles 2 et 5 de la zone A posent des prescriptions en terme d'aspect extérieur, implantation, etc.</p> <p>Article 121-12 et L.121-13 : les constructions à destination d'hébergement touristique sont interdites en zone A.</p> <p>Article 121-14 : pas de changement de destination des bâtiments agricoles envisagé dans le PLU.</p> <p>Article 121-15 et 121-16 : non concerné</p>

Chapitre 1.2 : Préservation des ressources du sol	Section 1.2.2 : la ressource forestière	<p>Article 122-1 : l'ensemble du massif boisé au nord de la commune est classé en zone naturelle où toute nouvelle construction est interdite. Les boisements sont préservés.</p> <p>Article 122-2 : il s'agit de la garrigue, il n'y a pas de zone sylvicole en tant que telle.</p> <p>Article 122-3 à 122-5 : non concerné</p> <p>Article 122-6 : la commune intègre au PLU la carte actualisé de l'aléa incendie de forêt transmis par l'Etat en octobre 2021 (cf. plan 5.5).</p> <p>Article 122-7 : le déplacement des ateliers municipaux se trouvent en zone d'aléa très fort. Il s'agit d'un équipement sans accueil du public et sans locaux de sommeil. Des mesures de prises en compte du risque sont prises (cf. justification en page 206).</p> <p>Article 122-8 : non concerné</p> <p>Article 122-9 : les zones soumises à une obligation légale de débroussaillage sont annexés au PLU (pièce 7.4).</p> <p>Article 122-10 : non concerné</p>
	Section 1.2.3 : les ressources du sous-sol	<p>Article 123-1 à L.123-6 : non concerné</p> <p>Article 123-7 : concernant le risque radon, la commune est catégorie 1 (aléa faible), la note technique est annexé au présent rapport (cf. page 300).</p>
Chapitre 1.3 : Préservation de la biodiversité	Section 1.3.1 : les mesures transversales	<p>Article 131-1 : au niveau du SCOT, il n'y a pas de cœur de biodiversité ni de corridors écologiques sur la commune. L'espace naturel sur la partie nord de la commune est classé en « ensembles naturels patrimoniaux ». Cet ensemble est classé en zone naturelle dans le PLU (inconstructibilité).</p> <p>Article 131-2 : le PLU identifie les 3 cours d'eau principaux en trame verte et bleue avec un classement en EBC.</p> <p>Article 131-3 : le règlement proscrie les espèces invasives et exogènes (article 6 de chaque zone).</p>
	Section 1.3.2 : les cœurs de biodiversités	<p>Articles 133-1 à 133-5 : non concerné. Pas de cœur de biodiversité sur la commune.</p>

Chapitre 1.3 : Préservation de la biodiversité	Section 1.3.3 : les corridors écologiques	<p>Article 133-1 à 133-5 : Pas de corridors écologiques identifiés par le SCOT sur la commune. Le PLU identifie les 3 cours d'eau principaux en trames vertes et bleues avec un classement en EBC.</p>
	Section 1.3.4 : les espaces naturels patrimoniaux	<p>Article 134-1 : pas de projet dans la zone naturelle du PLU</p> <p>Article 134-2 : pas de projet de carrière</p> <p>Article 134-3 : il existe un parc photovoltaïque existant (secteur Nph) dans l'espace naturel patrimonial (au nord de l'autoroute). Pas de projet d'extension envisagé dans le cadre de l'élaboration du PLU.</p> <p>Article 134-4 : le règlement proscrit les espèces invasives et exogènes (article 6 de chaque zone).</p>
Chapitre 1.4 : préservation des paysages	Section 1.4.1 : les silhouettes villageoises	<p>Article 141-1 à 141-3 : Les OAP et le règlement intègrent des principes en terme de traitement paysager des interfaces avec la zone agricole, le traitement des clôtures, la gestion des hauteurs, etc. La coupure paysagère entre Estézargues et Domazan est assurée dans le PLU.</p> <p>Articles 141-4 à 141-8 : non concerné</p> <p>Article 141-9 : il y a 4 zones 2AU dans le PLU. 3 d'entre-elles ne sont pas en continuité directe du village ancien et ne nuisent donc pas à la lecture de sa silhouette. Pour celle au contact direct du village, les OAP viennent donner des orientations en terme de formes urbaines, implantation, volumétrie afin d'intégrer cette nouvelle urbanisation à la silhouette du village.</p>
	Section 1.4.2 : les entrées et traversées de village	<p>Article 142-1 : la commune a déjà réalisé cette réflexion avec la requalification complète de la route des Grès entre la RN 100 et le village en voie urbaine (réalisation de trottoirs, espaces verts, éclairage, ralentisseurs, etc.).</p> <p>Article 142-2 et 142-3 : la commune a identifié 3 secteurs agricoles à préserver pour des raisons paysagères (secteur Ap). Un alignement d'oliviers est identifié le long de la route des Grès et est protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>
	Section 1.4.3 : la découverte du paysage	<p>Article 143-1 : les points de vue remarquables ont été identifiés dans le PADD et cela s'est traduit notamment par la création de secteurs Ap.</p> <p>Article 143-3 : non concerné</p> <p>Article 143-4 : les porches dans le village et les croix sur le territoire communal sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>Article 143-5 à 143-7 : non concerné</p>

Chapitre 1.5 : Maîtriser le développement des ENR	Section 1.5.1 : réduction de la consommation énergétique	<p>Article 151-1 à 151-3 : l'orientation du bâti, la promotion des énergies renouvelables au niveau des constructions est inscrit dans le paragraphe « développement durable » de l'article 5 de chaque zone du règlement</p> <p>Article 151-4 et 151-5 : non concerné au niveau du PLU</p>
	Section 1.5.2 : structuration de la production énergétique	<p>Article 152-1 à L.152-6 : non concerné au niveau du PLU</p>

Titre 2 : assurer un développement équilibré et solidaire en Uzège Pont du Gard

Chapitre	Section	Prise en compte dans le PLU
Chapitre 2.1 : Consommation économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	Section 2.1.1 : répartition des comptes fonciers	<p>Articles 211-1 à 211-10 : L'analyse de la consommation de l'espace a révélé que 6 ha environ ont été urbanisés ces 10 dernières années, soit 0,6 ha/an environ (hors parc photovoltaïque). Cette consommation concernait exclusivement de l'habitat. Cf carte de la consommation d'espace en page 138.</p> <p>Pour les dix prochaines années, il est estimé une consommation d'espace en extension de l'urbanisation de 2,8 ha environ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,2 ha environ à vocation d'habitat (1,8 ha en extension de l'urbanisation + enclave de 0,4 ha) ; - 0,6 ha environ à vocation d'équipements publics (déplacement des ateliers municipaux chemin de Notre Dame, STECAL Aa). <p>Soit une consommation foncière maximale de 0,28 ha/an environ soit une baisse de 53% environ par rapport aux dix dernières années en compatibilité avec les orientations du SCOT qui retient un objectif de réduction de la consommation d'espace de 54% au regard du rythme de consommation d'espace des 10 dernières années (article 211-2).</p> <p>Cf. justification des objectifs de modération de la consommation de l'espace en page 176 et suivantes.</p> <p>Il n'y pas de projet de parc photovoltaïque au sol, ni de projets touristiques, ni de projet d'activités extractives.</p>
	Section 2.1.2: enjeux propres à chaque secteur	Pas de traduction directe à prévoir dans le PLU

Chapitre 2.2 : Maîtrise su développement de l'habitat	Section 2.2.1 : Besoins en logements actuels et futurs	<p>Article 221-1 : La commune retient une croissance démographique de 2%/an à l'horizon 10 ans ce qui engendrerait un apport de population de 130 habitants supplémentaires et 70 logements supplémentaires (comprenant le desserrement des ménages).</p> <p>La commune a connu ces dernières années un pic au niveau de l'augmentation de population lié à un rythme de construction plus soutenu. Pour les dix prochaines années, la commune retient des perspectives d'évolution démographique moins soutenues mais restant en cohérence avec le dynamisme démographique de la commune et sa position à proximité de bassins de vie et d'emploi importants (agglomération nîmoise avec l'échangeur autoroutier tout proche et l'agglomération avignonnaise). Ce choix est compatible avec les orientations du SCOT. Ce dernier retient 1,5%/an à l'échelle de l'ensemble du territoire, il s'agit d'une moyenne. Au niveau communal, une marge d'appréciation est laissée en fonction du contexte démographique local. Le choix de 2% se justifie au regard de la dynamique démographique de la commune (toujours au-dessus de 2%/an depuis les années 80) et reste compatible avec les orientations du SCOT.</p> <p>Cf. justification des objectifs de modération de la consommation de l'espace en page 176 et suivantes.</p> <p>Articles 221-2 et 221-3 : ne concerne pas le PLU (actions au niveau intercommunal à travers le PLH à venir)</p> <p>Articles 221-4 à 221-7 : en cohérence avec le PADD, les OAP de chaque zone 2AU programme des logements en individuel, individuel groupé et/ou petit collectif.</p>
	Section 2.2.2 : mesures transversales	<p>Article 222-1 : la centralité est le centre ancien mais son développement est très contraint c'est pourquoi la commune a réaménagé la route des Grès en voie urbaine pour faciliter les liaisons entre le centre village et les quartiers au Nord.</p> <p>Article 222-2 : tous les espaces en enclave ou en extension de plus de 2 500 m² sont classés en zone 2AU avec des OAP.</p> <p>Article 222-3 : les OAP (pièce 3) traite des sujets suivants : formes urbaines, niveau de densité, conditions de desserte, les aires de stationnement, l'espace tampon avec la zone agricole, l'intégration paysagère, etc.</p>
	Section 2.2.3 : intensification urbaine	<p>Article 223-1 à 223-6: Les 70 logements supplémentaires représentent un besoin foncier de 4 ha environ ce qui représente une densité moyenne brute de 16 logements/ha.</p> <p>Cette densité moyenne est compatible avec les orientations du SCOT. En effet, le PADD du SCOT</p>

<p>Chapitre 2.2 : Maîtrise su développement de l'habitat</p>	<p>Section 2.2.3 : intensification urbaine</p>	<p>prévoit une <u>densité moyenne nette</u> de 22 logements/ha pour l'entité « Confluence » (objectif 36).</p> <p>La distinction entre densité brute et densité nette est la surface de référence choisie.</p> <p>La densité brute intègre tout ce qui est compris dans une opération : la voirie, le stationnement, les espaces verts aménagés dans le cadre de l'opération, ou encore les bassins de rétention c'est-à-dire tous les espaces et équipements publics/communs.</p> <p>La densité nette intègre uniquement la surface destinée aux construction (« surface cessible »).</p> <p>Pour le calcul du besoin foncier, la densité brute est plus représentatif.</p> <p>Sur la base de 25% d'équipements publics/communs, la densité brute de 16 logements/ha retenue dans le PLU représente une densité nette de 20 logements/ha. D'autre part, cette densité s'analyse sur la globalité du projet de PLU et non sur chaque opération d'aménagement. En effet, en fonction des caractéristiques des quartiers, une modulation de la densité est à prendre en compte. Sur les zones avec orientations d'aménagement et de programmation, la densité brute moyenne pourra représenter 17 à 28 logements/ha environ selon les secteurs soit supérieure à la densité nette minimale du SCOT. Cf. pièce n°3 pour les orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>Le besoin de 4 ha pour les nouveaux logements s'articulera entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel en dents creuses et en division dans l'enveloppe urbaine existante (1,7 ha environ) soit une vingtaine de logements (cf. carte du potentiel en page 144), - un secteur identifié comme enclave au niveau du SCOT (0,4 ha environ) chemin de la Queirade soit une dizaine de logements, - plusieurs secteurs en extension de l'urbanisation (zones 2AU) représentant 1,8 ha environ situés le long de la route des Grès et à proximité du centre ancien chemin de la Rascasse soit 35 logements environ. <p>L'analyse des « dents creuses » (parcelles non construite dans l'enveloppe urbaine) et des possibilités de divisions fait apparaitre un potentiel de 1,7 ha environ constitué le plus souvent de parcelle de petites superficies disséminées sur l'ensemble de la tâche urbaine ce qui n'est pas propice à une forte densification (gestion du pluvial inexistant, accès à minima, constructions au coup par coup, etc.). Le potentiel en dents creuses est estimée à une vingtaine de logements soit une densité moyenne brute de 12 logements/ha ce qui</p>
---	---	--

Chapitre 2.2 : Maîtrise su développement de l'habitat	Section 2.2.3 : intensification urbaine	<p>est supérieure à la densité existante de ces quartiers (autour de 8 logements/ha).</p> <p>Cette densité inférieure aux densités du SCOT, qui s'explique par la configuration de ces dents creuses, est compensée par des densités brutes nettement supérieures sur l'enclave et les secteurs en extension de l'urbanisation (20 à 25 logements/ha en moyenne) qui seront urbanisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble dans lesquelles les accès, la gestion du pluvial, les formes d'habitat, etc. sont encadrés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.</p>
	Section 2.2.4 : extension urbaine	<p>Article 224-1 à 224-4 : les zones d'extension de l'urbanisation se situent en continuité de l'enveloppe urbaine principale. Les zones d'extension ont été définies en prenant en compte le potentiel dans les dents creuses et en division de propriété bâtie (cf. les développements ci-avant)</p> <p>Article 224-5 : les zones de projet se situe à proximité d'axes routiers peu bruyants (voie locale de desserte).</p> <p>Article 224-6 et 224-7 : la capacité des réseaux (eau et assainissement) sont en adéquation avec l'apport de population projetée (cf. annexe sanitaire pièce 7.1.a).</p> <p>Article 224-8 : les zones à OAP prévoit des aires de stationnement commun</p> <p>Article 224-9 : la commune a déjà réalisé cette réflexion avec la requalification complète de la route des Grès entre la RN 100 et le village en voie urbaine (réalisation de trottoirs, espaces verts, éclairage, ralentisseurs, etc.).</p> <p>Article 224-10 : les OAP et le règlement prévoient le traitement des limites et franges urbaines</p> <p>Article 224-11 à 224-13 : non concerné</p>
Chapitre 2.3: structuration des équipements et commerce	Section 2.3.1 : répartition des commerces	<p>Article 231-1 et 231-5 : les commerces sont autorisés en zone UA et UB qui constituent l'enveloppe urbaine principale</p> <p>Article 231-2 à 231-6 : pas d'ensemble commercial envisagé</p>
	Section 2.3.2 : répartition des équipements et services	<p>Articles 232-1 à 232-9 : en terme d'équipements et de services à la population, l'ensemble est situé dans le centre village. Pas d'équipement structurant projeté. La commune souhaite déplacer les ateliers municipaux en dehors du centre village (cf. justification en page 206).</p>

Chapitre 2.4 : Développement d'une mobilité durable	Section 2.4.1 : les solutions de mobilité	<p>Article 241-1 et 241- 7 à 241-11 : à travers le PLU, les solutions de mobilités douces sont favorisés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intensification des secteurs en bordure de la route des Grès desservi par les transports collectifs et les cheminements doux jusqu'au village, - le règlement impose des aires de stationnement vélo (article 7), - les OAP prévoit les continuités piétonnes dans les opérations. <p>Articles 241-2 à 241-6 : ne concerne pas la commune</p>
	Section 2.4.2 : les solutions de stationnement	<p>Articles 242-1 et 242-5: la commune a institué plusieurs emplacements réservés pour la réalisation d'aire de stationnement notamment dans les zones à OAP.</p> <p>Article 242-2 : les aires de stationnement projetées dans le PLU pourront faire office d'aire de covoiturage.</p> <p>Article 242-3 et 242-4: le règlement impose des aires de stationnement vélo et favorise les véhicules électriques (article 7).</p> <p>Articles 242-6 à 246-10 : la commune n'est pas concernée</p> <p>Article 242-11 : les revêtements perméables sont intégrés au règlement du PLU (article 6 , paragraphe « développement durable »).</p>
	Section 2.4.3 : les solutions numériques	<p>Article 243-1 à 243-3 : la commune est en cours de déploiement de la fibre optique. Le règlement dispose à son article 9 que Les constructions doivent prévoir les infrastructures nécessaires au raccordement des réseaux de communication électronique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, etc.).</p>
Chapitre 2.5 : stratégie économique	Section 2.5.1 : Maitrise du foncier économique	<p>Article 251-1 : le règlement de la zone UA (centre ancien) autorise le commerce et l'artisanat à condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone UA</p> <p>Article 251-2 : la commune dispose d'une zone artisanale au nord de la RN 100. Pas d'extension envisagée dans le cadre du PLU.</p> <p>Articles 251-3 à 251-7 : non concerné</p>
	Section 2.5.2 : Structuration des zones d'activités	<p>Articles 252-1 à 252-3 : ces articles ne concernent pas la commune</p> <p>Articles 252-4 et 252-5 : les nouveaux logements ne sont pas autorisés dans le règlement de la zone UE.</p> <p>Article 252-6 et 252-7 : pas d'extension envisagée de la zone artisanale existante.</p>

Chapitre 2.5 : stratégie économique	Section 2.5.3 : développer des lieux adaptés au lancement et au développement des entreprises	Article 253-1 à 251-3 : le déploiement de la fibre optique sur la commune permet d'offrir des possibilités de coworking, bureaux virtuels, etc.
Chapitre 2.6 : stratégie touristique	Section 2.6.1 : approche paysagère	Article 261-1 à 261-5 : les articles ne concernent pas la commune
	Section 2.6.2 : rayonnement culturel	Article 262-1 à 262-5 : les articles ne concernent pas la commune
	Section 2.6.3 : l'offre touristique	Article 263-1 à 263-4 : les hébergements touristiques sont autorisés dans la zone artisanale (il y a un hôtel). Pour le reste, les gîtes, chambres d'hôtes apparentés à de l'habitat au niveau du code de l'urbanisme ; ils sont autorisés dans les zones U et AU. Le PLU ne prévoit pas de projet touristique structurant.

Au regard de l'ensemble de cette analyse, le PLU d'Estézargues est compatible avec les orientations du SCOT Uzège Pont du Gard.

2.4.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021

Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Ces orientations sont traduites à l'échelle du bassin versant des gardons dans le SAGE et le contrat de rivière.

Principales dispositions du SDAGE concernant l'urbanisme

Orientation fondamentale n°0 : S'adapter au changement climatique	
Dispositions	Prise en compte dans le PLU
0-01 : Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique	Dans un souci de développement durable, la commune cherche à créer des alternatives à la voiture, en promouvant les déplacements doux. En effet, les zones à urbaniser prévoient des cheminements piétonniers pour irriguer les nouveaux quartiers. Le règlement du PLU encourage le développement durable et notamment les énergies renouvelables à travers l'article 5 paragraphe « développement durable »
0-02 : Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme	A travers le PADD, les OAP, le PLU favorise les déplacements doux en améliorant les cheminements piétons.
Orientation fondamentale n°1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Dispositions	Prise en compte dans le PLU
1-01 : Impliquer tous les acteurs concernés pour la mise en œuvre des principes qui sous-tendent une politique de prévention	L'élaboration du PLU a mobilisé les personnes publiques associées : Etat, région, département, chambres consulaires, EPTB Gardons, SCOT, etc.
1-02 : Développer les analyses prospectives dans les documents de planification	L'étude du PLU a fait l'objet de nombreuses analyses sur des sujets très divers : urbanisme, environnement, risque, réseaux, etc.
1-04 : Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale	L'étude du PLU a recensé l'ensemble des risques naturels présent sur la commune et les a intégré au règlement et au zonage (risques inondation, incendie de forêt, glissement de terrain, etc.).
Orientation fondamentale n°4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	
Dispositions	Prise en compte dans le PLU
4-09 : Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique	Le PLU prend en compte les enjeux du SDAGE : prise en compte du risque inondation, dispositions réglementaires relatives à la collecte et la gestion des eaux pluviales, préservation des cours d'eau, etc.

4-10 : Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire	L'EPTB Gardons a été associé à l'élaboration du PLU
Orientation fondamentale n°5 : Lutter contre les pollutions, en mettant en priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
Dispositions	Prise en compte dans le PLU
5A-01 : Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux	Dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux pluviales (pièce 7.1.f du PLU), la commune a institué des règles de collecte et gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter le ruissellement pluvial lié à l'imperméabilisation des sols.
5A-02 : Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet en s'appuyant sur la notion de « flux admissible »	
5A-03 : réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine	
5A-04 : Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées	
5B-01 : Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation	L'ensemble des zones U et AU sont ou seront raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées (cf. zonage d'assainissement des eaux usées, pièce 7.1.e du PLU). Les constructions en assainissement autonome sont peu nombreuses (une quinzaine d'habitations) et ont fait l'objet d'un contrôle du SPANC.
5B-02 : Restaurer les milieux dégradés en agissant de façon coordonnée à l'échelle du bassin versant	
5B-03 : Réduire les apports en phosphore et en azote dans les milieux aquatiques fragiles vis-à-vis de l'eutrophisation	
Orientation fondamentale n°6 : préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	
Dispositions	Prise en compte dans le PLU
6A-03 Préserver les réservoirs biologiques et poursuivre leur caractérisation	L'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Gardons, à travers le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), met en avant la nécessité de préserver les ripisylves des cours d'eau notamment à travers les documents d'urbanisme par le biais d'un classement en Espace Boisé Classé (disposition D1-2.2). Le syndicat a également réalisé un inventaire des zones humides qui sur la commune correspond à la ripisylve des 3 cours d'eau principaux (Rascasse, Bannière et Courloubier). A l'appui des orientations du PAGD et de l'inventaire des zones humides de l'EPTB Gardons, la commune retient le classement de la ripisylve des 3 cours d'eau en Espace Boisé Classé (EBC). Cela est cohérent avec l'identification de ces 3 cours d'eau en trame verte et bleue dans le PADD.
6A-04 Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves	
6A-05 Restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques	

6B-01 : Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégique des zones humides sur les territoires pertinents	Cf. orientation précédente
Orientation n°8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Dispositions	Prise en compte dans le PLU
8-01 : Préserver les champs d'expansion des crues	<p>Un PPRi s'applique pour le risque inondation par débordement (pièce 7.2.c).</p> <p>La commune a réalisé une étude de délimitation des zones inondables par ruissellement annexée au présent rapport (pièce 7.1.f). Cette dernière a permis de réaliser un zonage réglementaire et des prescriptions d'urbanisme associées en fonction du degré de l'aléa. Ces éléments sont intégrés dans le zonage et le règlement du PLU.</p>
8-02 : Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues	
8-03 : Éviter les remblais en zones inondables	
8-04 : Limiter la création de nouveaux ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants	
8-05 : Limiter le ruissellement à la source	
8-06 : Favoriser la rétention dynamique des écoulements	

Au regard de l'ensemble de cette analyse, le PLU d'Estézargues est compatible avec les orientations du SDAGE Rhône Méditerranée

2.4.4 Le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE)

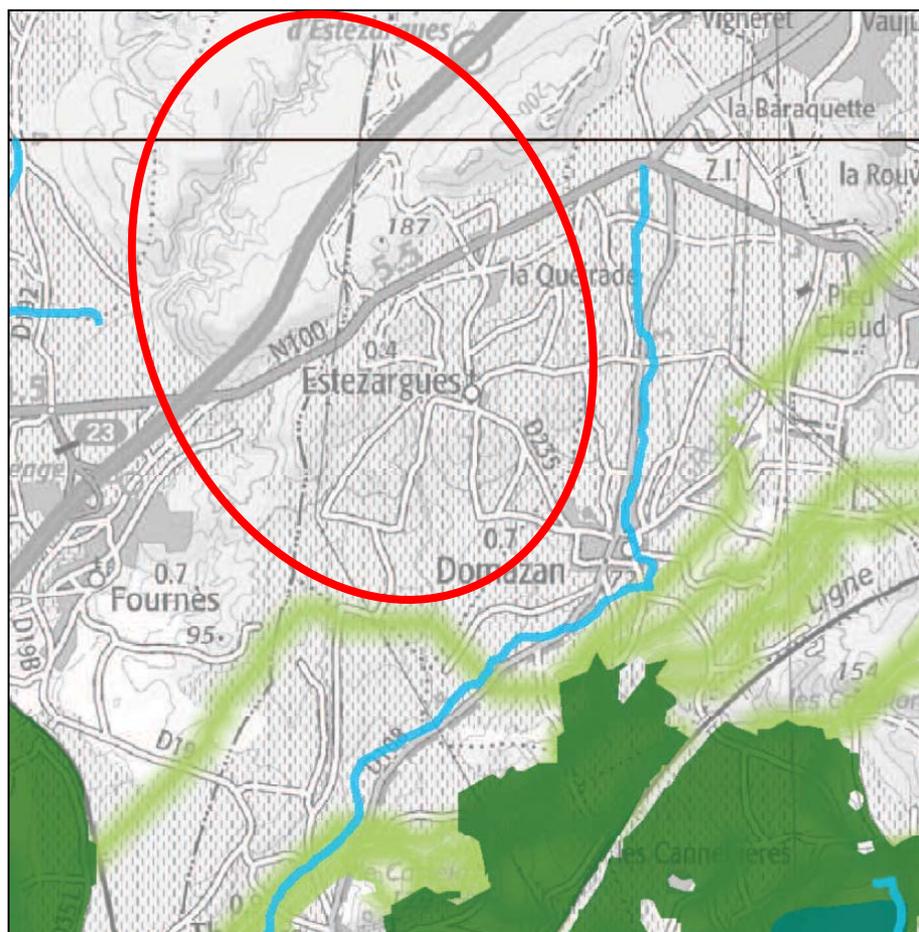
Le SRCE de l'ancienne région Languedoc-Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015.

Aucune trame verte et bleue n'est recensé sur la commune au titre du SRCE.

Dans le cadre du PLU, la commune identifie la trame verte et bleu local constituée :

- du massif boisé sur la partie nord de la commune,
- des trois principaux cours d'eau et leur ripisylve dans la zone agricole au sud de la commune.

Extrait de l'atlas Trame Verte et bleue du SRCE



3 Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures prises pour prendre en compte sa préservation et sa mise en valeur

Nota : par décision du 22 octobre 2021, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a dispensé l'élaboration du PLU d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas. Cf. page 314

3.1 Incidences des orientations du plan sur la consommation d'espace

Le PLU d'Estézargues s'inscrit dans une utilisation économe et équilibrée de l'espace. Compte tenu de l'évolution propre de la commune et de son développement urbain dont le résultat spatial a été illustré sur la carte d'analyse de la consommation de l'espace (cf. partie diagnostic en page 138), il convient d'apprécier les dispositions du PLU en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3.1.1 Programmer un apport de population de 130 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans

Nota : il s'agit de perspectives de développement et non d'un objectif. L'augmentation de population est liée à plusieurs facteurs dont certains ne sont pas maîtrisés par la commune (l'état du marché immobilier, la rétention foncière, etc.).

Orientations du SCOT Uzège Pont du Gard

Au niveau du SCOT, la commune se situe dans l'entité « Confluence » et est caractérisé comme « village ».

Les objectifs de modération de la consommation d'espace retenus à l'échelle communale doivent s'articuler avec ceux retenus au niveau du SCOT approuvé le 19 décembre 2019.

Dans le Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD), le SCOT retient à l'échelle de son territoire notamment :

- Un rythme de croissance de 1,5% par an pour atteindre 69 000 habitants à l'horizon 2030 (objectif n°33),
- Une production de 400 logements/an d'ici à l'horizon 2030 (objectif n°34),
- Une intensification au sein des enveloppes urbaines avant de recourir à l'ouverture de nouvelles zones (objectif n°36),
- Une densité nette moyenne de 22 logements/ha pour l'entité « Confluence » (objectif n°36).

Dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), dans son chapitre 2.1 « Consommation économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain », il est retenu notamment à l'échelle du territoire du SCOT :

- un objectif de réduction de la consommation d'espace de 54% au regard du rythme de consommation d'espace des 10 dernières années (article 211-2),
- 250 hectares de consommation foncière sur 15 ans soit une moyenne de 17 hectares par an (article 211-3),
- Un compte foncier pour la communauté de communes du Pont du Gard de 107 hectares sur 15 ans (article 211-6).

Dans le chapitre 2.2 « maîtrise du développement de l'habitat » du DOO, il est retenu notamment :

Scénario démographique retenu dans le PLU

La commune retient une **croissance démographique de 2%/an à l'horizon 10 ans** ce qui engendrerait un apport de population de **130 habitants supplémentaires et 70 logements supplémentaires (comprenant le desserrement des ménages)**.

Année	1975	1982	1990	1999	2010	2018	2020	Horizon 10 ans
Population	213	228	276	384	471	587	617	750
Evolution moyenne annuelle	+1%	+2,4%	+3,7%	+2%	+3%	+3%	+3%	+2%

La commune a connu ces dernières années un pic au niveau de l'augmentation de population lié à un rythme de construction plus soutenu. Pour les dix prochaines années, la commune retient des perspectives d'évolution démographique moins soutenues mais restant en cohérence avec le dynamisme démographique de la commune et sa position à proximité de bassins de vie et d'emploi importants (agglomération nîmoise avec l'échangeur autoroutier tout proche et l'agglomération avignonnaise). Ce choix est compatible avec les orientations du SCOT. Ce dernier retient 1,5%/an à l'échelle de l'ensemble du territoire, il s'agit d'une moyenne. Au niveau communal, une marge d'appréciation est laissée en fonction du contexte démographique local. Le choix de 2% se justifie au regard de la dynamique démographique de la commune (toujours au-dessus de 2%/an depuis les années 80) et reste compatible avec les orientations du SCOT.

Besoins fonciers pour les nouveaux logements

Les 70 logements supplémentaires représentent **un besoin foncier de 4 ha environ** ce qui représente **une densité moyenne brute de 16 logements/ha**.

Cette densité moyenne est compatible avec les orientations du SCOT. En effet, le PADD du SCOT prévoit une **densité moyenne nette** de 22 logements/ha pour l'entité « Confluence » (objectif 36).

La distinction entre densité brute et densité nette est la surface de référence choisie.

La densité brute intègre tout ce qui est compris dans une opération : la voirie, le stationnement, les espaces verts aménagés dans le cadre de l'opération, ou encore les bassins de rétention c'est-à-dire tous les espaces et équipements publics/communs.

La densité nette intègre uniquement la surface destinée aux constructions (« surface cessible »).

Pour le calcul du besoin foncier, la densité brute est plus représentatif.

Sur la base de 25% d'équipements publics/communs, la densité brute de 16 logements/ha retenue dans le PLU représente une densité nette de 20 logements/ha. D'autre part, cette densité s'analyse sur la globalité du projet de PLU et non sur chaque opération d'aménagement. En effet, en fonction des caractéristiques des quartiers, une modulation de la densité est à prendre en compte. Sur les zones avec orientations d'aménagement et de programmation, la densité brute moyenne pourra représenter 17 à 28 logements/ha environ selon les secteurs soit supérieure à la densité nette minimale du SCOT. Cf. pièce n°3 pour les orientations d'aménagement et de programmation.

Le besoin de 4 ha pour les nouveaux logements s'articulera entre :

- **le potentiel en dents creuses et en division dans l'enveloppe urbaine existante (1,7 ha environ) soit une vingtaine de logements (cf. carte du potentiel en page 144),**
- **un secteur identifié comme enclave au niveau du SCOT (0,4 ha environ) chemin de la Queirade soit une dizaine de logements,**
- **plusieurs secteurs en extension de l'urbanisation (zones 2AU) représentant 1,8 ha environ situés le long de la route des Grès et à proximité du centre ancien chemin de la Rascasse soit 35 logements environ.**

L'analyse des « dents creuses » (parcelles non construites dans l'enveloppe urbaine) et des possibilités de divisions fait apparaître un potentiel de 1,7 ha environ constitué le plus souvent de parcelles de petites superficies disséminées sur l'ensemble de la tâche urbaine ce qui n'est pas propice à une forte densification (gestion du pluvial inexistant, accès à minima, constructions au coup par coup, etc.). Le potentiel en dents creuses est estimée à une vingtaine de logements soit une densité moyenne brute de 12 logements/ha ce qui est supérieure à la densité existante de ces quartiers (autour de 8 logements/ha).

Cette densité inférieure aux densités du SCOT, qui s'explique par la configuration de ces dents creuses, est compensée par des densités brutes nettement supérieures sur l'enclave et les secteurs en extension de l'urbanisation (20 à 25 logements/ha en moyenne) qui seront urbanisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble dans lesquelles les accès, la gestion du pluvial, les formes d'habitat, etc. sont encadrés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.

Synthèse de la répartition des besoins en logements à l'horizon 10 ans

	Dents creuses et divisions	Enclave	Extension de l'urbanisation	Total
Superficie	1,7 ha	0,4 ha	1,8 ha	3,9 ha environ
Nombre de logements estimés	20 logements environ	10 logements environ	35 logements environ	65 logements environ*
Densité bute globale	12 logements/ha	25 logements/ha	20 logements/ha	

*Auquel il faut y ajouter quelques logements en changement de destination, résorption de logements vacants, etc. représentant 5/7 logements.

3.1.2 Une consommation d'espace divisée par deux

Pour le calcul de la consommation foncière estimée à l'horizon 10 ans, le comblement des dents creuses n'est pas comptabilisé conformément aux orientations du SCOT.

En effet, dans le DOO en page 25, il est écrit : "la consommation foncière, comprend les extensions et les enclaves. A l'intérieur de l'enveloppe urbaine, seule l'urbanisation des enclaves participera à la consommation foncière".

A la lecture du DOO, les dents creuses sont donc exclues de la consommation foncière.

L'analyse de la consommation de l'espace a révélé que 6 ha environ ont été urbanisés ces 10 dernières années, soit 0,6 ha/an environ (hors parc photovoltaïque). Cette consommation concernait exclusivement de l'habitat. Cf carte de la consommation d'espace en page 138.

Pour les dix prochaines années, il est donc estimé une consommation d'espace en extension de l'urbanisation de 2,8 ha environ :

- **2,2 ha environ** à vocation d'habitat (1,8 ha en extension de l'urbanisation + enclave de 0,4 ha) ;
- **0,6 ha environ** à vocation d'équipements publics (déplacement des ateliers municipaux chemin de Notre Dame, STECAL Aa).

Soit une consommation foncière maximale de 0,28 ha/an environ soit une baisse de 53% environ par rapport aux dix dernières années en compatibilité avec les orientations du SCOT qui retient un objectif de réduction de la consommation d'espace de 54% au regard du rythme de consommation d'espace des 10 dernières années (article 211-2).

3.2 Incidences des orientations du plan sur le milieu physique**3.2.1 Effets sur le climat et l'air**

Les questions de la mise en œuvre du PLU sur le climat ne sont pas évidentes à évaluer pour des raisons d'échelle. En effet, ; Estézargues étant une commune rurale, son évolution urbaine a un impact mineur sur le climat. Toutefois, l'augmentation de l'urbanisation et de la population, implique inévitablement une augmentation du trafic routier et par voie de conséquence une augmentation de la concentration en gaz à effet de serre.

Mesures

Dans un souci de développement durable, la commune cherche à créer des alternatives à la voiture, en promouvant les déplacements doux par exemple. En effet, les zones à urbaniser prévoient des cheminements piétonniers reliant ces nouveaux quartiers avec le centre village.

Toujours dans une logique de développement durable, la municipalité souhaite encourager l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement. Cette ambition est identifiable sur la commune au niveau de son parc photovoltaïque existant (secteur Nph) mais également au niveau du règlement à l'article 5 avec l'incitation aux matériaux durables :

« L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés »

3.2.2 Effets sur les risques naturels

3.2.2.1 Le risque inondation

La commune est concernée par le risque inondation par débordement et le risque inondation par ruissellement.

Le risque inondation par débordement

La commune est concernée par un plan de prévention des risques inondations (PPRI), approuvé le 6/09/2016. L'emprise du PPRI se limite principalement aux abords des 3 cours d'eau principaux dans la zone agricole au sud de la commune. Le PPRI n'impacte pas les zones U et AU du PLU.

Mesures :

- cartographie du risque inondation par débordement intégrée au zonage du PLU (pièce 5.3),
- PPRI complet annexé au PLU (pièce 7.2.c),
- rappel du PPRI dans le préambule des zones concernées (zones A et N)

Le risque inondation par ruissellement

Une étude a été réalisée afin de délimiter les zones inondables par ruissellement et de transcrire dans le PLU un zonage réglementaire du risque inondation par ruissellement. L'étude complète est annexée au PLU (pièce 7.1.f). Le risque ruissellement n'impacte pas les zones U et AU du PLU.

Mesures :

- cartographie du risque inondation par ruissellement intégrée au zonage du PLU (pièce 5.3),
- prescriptions d'urbanisme intégrées au règlement (titre VI).

3.2.2.2 Le risque sismique

La commune est concernée par le risque sismique (zone de sismicité 3 dite modérée).

Mesures

- les demandes de permis de construire doivent être obligatoirement accompagnées d'un document attestant que le maître d'ouvrage a reçu l'avis d'un contrôleur sur la prise en compte des règles parasismiques au stade la conception du projet,
- les conditions spéciales de construction sont annexées au présent rapport de présentation du PLU (annexe 5.2).

3.2.2.3 Le risque retrait-gonflement des argiles

Une cartographie de l'aléa à l'échelle départementale a été réalisée et adressée à la commune (porter à connaissance du 18 décembre 2020). La commune d'Estézargues est concernée la zone d'exposition moyenne sur la moitié sud de son territoire dont l'ensemble de la partie urbanisée.

Mesures

- Ces zones sont délimitées sur les documents graphiques du PLU (plan n°5.4),
- Dans le règlement, chaque préambule de zone concernée rappelle l'existence de ce risque et renvoie à l'article 12 des dispositions générales qui fait référence aux études géotechniques recommandées.

3.2.2.4 Le risque glissement de terrain

Une étude sur les glissements de terrain a été menée par le BRGM en 2014 et a débouché à un porter à connaissance de l'Etat adressé aux communes du département.
Une partie du village est concerné par un aléa faible.

En zone d'aléa moyen et fort, dans les espaces bâtis et les dents creuses, la constructibilité est possible. Il conviendra, à l'occasion de la délivrance des autorisations d'urbanisme, d'informer le pétitionnaire sur l'existence d'un risque potentiel et de recommander la réalisation d'une étude géotechnique de stabilité. En dehors des espaces urbanisés, l'Etat recommande l'interdiction de construire.

En zone d'aléa faible, le principe est l'autorisation de construction en informant le pétitionnaire d'un risque potentiel.

Mesures

- les zones sont délimitées sur les documents graphiques du PLU (plan n°5.4),
- dans le règlement, chaque préambule de zone concernée rappelle l'existence de ce risque et renvoie à l'article 13 des dispositions générales qui fait référence aux études géotechniques recommandées.

3.2.2.5 Le risque incendie de forêt

Par courrier du 11 octobre 2021, Madame la Préfète a transmis à la commune un porter à connaissance pour la prise en compte du risque feu de forêt.

Sur la commune d'Estézargues, l'aléa feu de forêt subi concerne :

- le massif boisé au nord de la RN100 ;
- la ripisylve le long de la Rascasse,
- les quelques entités boisées au sein de la zone agricole,
- à la frange, de manière marginale, quelques habitations sur le quartier des Aires et le long de la route des Grès (aléa faible à modéré).

Il n'y a pas d'enjeux majeurs liés à l'urbanisation de la commune. Aucune zone d'urbanisation future n'est envisagée dans les secteur d'aléa feu de forêt ou à proximité immédiate.

Incidence de la création du STECAL au regard du risque incendie de forêt

La commune souhaite déplacer les ateliers municipaux chemin de Notre Dame (cf. justification en page 206).

Les terrains sont classés en zone d'aléa très fort. Pour la prise en compte du risque feu de forêt, la commune indique :

- l'ensemble de la parcelle représentant 6 000 m² environ sera défriché et le débroussaillage assuré sur l'ensemble de la parcelle par la suite,
- les ateliers municipaux seront implantés sur la partie en bordure du chemin de Notre Dame. La partie au Nord de la parcelle au contact de la garrigue sera donc débroussaillée et non construite ce qui laissera une interface de défendabilité,
- une zone de manœuvre sera aménagée à l'intérieur de la parcelle pour les véhicules de secours,
- une borne incendie (récente) est présente au carrefour du chemin de Notre Dame et le chemin de la Fenouillère soit à 100 mètres environ du site.

Il est indiqué qu'il s'agit d'un projet public porté par la commune sur des terrains publics (en cours d'acquisition).

Les ateliers municipaux constituent une construction de service public sans accueil de public, sans locaux de sommeil qui peut s'intégrer dans une zone d'aléa très fort selon les conditions précitées.

3.2.3 Effets sur la qualité des eaux

3.2.3.1 Les eaux pluviales

Le développement de l'urbanisation a pour effet de modifier le régime d'écoulement des eaux pluviales. Les conséquences sont les suivantes :

- une accélération des écoulements et donc une augmentation des débits de pointe,
- une diminution de l'absorption de l'eau par les sols et donc une augmentation des volumes ruisselés,
- une augmentation des flux de pollutions transportés (émissions de poussières résultant de l'usure des revêtements des chaussées et des pneumatiques, émission de gaz d'échappement, duites d'hydrocarbures, macro-déchets solides),
- une dégradation des milieux récepteurs.

Mesures

Dans le cadre du zonage d'assainissement pluvial (pièce 7.1.f du PLU), la commune a institué des règles de collecte et gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter le ruissellement pluvial lié à l'imperméabilisation des sols.

Trois zones homogènes sont ainsi distinguées :

- Zone EP 1 : Zone de centre urbain où les possibilités d'urbanisation sont réduites ; **Zone UA**
- Zone EP2 : Zone d'habitat moyennement dense de type lotissement pavillonnaire ; **Zones UB, UE et 2AU**
- Zone EP3 : Zone agricole/naturelle où l'urbanisation n'est pas envisagée mais où quelques aménagements peuvent être réalisés (hangar agricole, etc.). **Zones A et N**

Synthèse de la compensation à appliquer par zone

Superficie drainée	Zone EP1 Centre urbain	Zone EP2 secteurs d'habitat pavillonnaire	Zone EP3 secteur rural à semi rural
Moins de 150 m ²	Aucune mesure compensatoire	Aucune compensation	Aucune compensation
Entre 150 m ² et 3 000 m ²		Mesure compensatoire dimensionnée sur la base de 80 l/m² imperméabilisé et Ø50 mm	Mesure compensatoire dimensionnée sur la base de 45 l/m² imperméabilisé et Ø50 mm
Entre 3 000 m ² et 10 000 m ²		Mesure compensatoire dimensionnée sur la base de 100 l/m² imperméabilisé et Ø50 mm	Mesure compensatoire dimensionnée sur la base de 45 l/m² imperméabilisé et orifice Ø50 mm
10 000 m ² et plus	Prescriptions de la DDTM 30 pour la gestion des eaux pluviales		

Ce tableau est repris l'article 9 de chaque zone du règlement.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

3.2.3.2 L'assainissement des eaux usées

L'ensemble des zones U et AU du projet de PLU sont raccordés ou seront raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées (cf. zonage d'assainissement, pièce 7.1.e)

Dimensionnement de la station d'épuration et besoins futurs

A l'horizon 10 ans, la commune comptera 750 habitants environ.

Selon les données suivantes :

- 1 équivalent habitant (EH) = 60g de Dbo5/jours (charge organique)
- 1 habitant = 50g de Dbo5/jours

Soit :

- 1 EH = 1.20 habitants

Donc :

- • Capacité actuelle de la station d'épuration = 800 EH soit $800 \times 1.20 = 960$ habitants
- • Nombre d'habitant à 10 ans = 750 habitants

La capacité actuelle de la station d'épuration est en adéquation avec l'évolution démographique à 10 ans de la commune d'Estézargues

3.2.3.3 L'alimentation en eau potable

A l'horizon 10 ans, la population estimée est de 750 habitants en fonction des perspectives d'évolution démographique retenues dans le PADD, soit 130 habitants supplémentaires environ.

Les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) sont raccordées ou raccordables au réseau public d'alimentation en eau potable. Il en est de même pour le secteur Aa destiné au déplacement des ateliers municipaux. Le projet de PLU ne nécessite pas de renfort ou d'extension des réseaux important à la charge de la collectivité.

En ce qui concerne la ressource en eau, le schéma directeur d'alimentation en eau potable du Syndicat établit les scénarios envisageables pour assurer la fourniture d'eau sur l'ensemble du Syndicat. Il précise que, sur Estézargues, Saze, Domazan et Rochefort du Gard, la ressource mobilisable est suffisante à l'heure actuelle et jusqu'en 2040 (en conservant le captage d'Aramon). Le SDAEP propose néanmoins des scénarios avec ou sans le captage d'Aramon afin de répondre aux besoins à l'horizon 2040.

3.3 Incidences des orientations du plan sur les milieux naturels

3.3.1 Les zones d'inventaires

Le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura 2000. Il y a une ZNIEFF de type I au nord de la commune sur une partie limitée du territoire (cf. carte page 97).

Le projet urbain exprimé dans le PLU n'impacte pas cette zone d'inventaire.

Leur éloignement ainsi que les surfaces limitées pour l'extension de l'urbanisation plaident pour une incidence nulle sur ce site et les espèces associées.

Les zones à urbaniser se situent dans des espaces de transition entre l'espace agricole et l'espace urbain.

3.3.2 Les corridors écologiques

Pour la trame verte et bleue, les cours d'eau et leur ripisylve constituent les principales continuités écologiques sur le territoire. Les 3 cours d'eau principaux au sud de la commune et leur ripisylve sont classés en Espace Boisé Classé (EBC).

L'ensemble du massif au Nord de la commune constitue la trame verte de la commune, son classement en zone naturelle est confirmé.

3.3.3 Incidences sur la zone naturelle du PLU

Le projet de PLU n'impacte pas la zone naturelle. Aucun projet n'est envisagé dans la zone naturelle. Le massif boisé est totalement préservé par le classement en zone naturelle dans lequel les nouvelles constructions sont interdites. Le PLU ne vient entériner que deux points dans la zone naturelle :

- l'existence du parc photovoltaïque par le classement en secteur Nph (reprise du secteur du POS). Pas d'extension envisagée,
- l'existence de 6 habitations pour lesquelles le règlement autorise les extensions encadrées.

La zone naturelle représente 601,3 ha soit 52% environ du territoire communal. Sa surface a légèrement diminué par rapport au POS devenu caduc (-2,1 ha). Cf. bilan des surfaces en page 231. Cela s'explique par le réajustement de la limite zone naturelle/zone agricole à certains endroits en fonction de l'occupation réelle des sols, certaines parcelles étant agricoles.

Au regard de ces éléments, les incidences du projet de PLU sur les espaces naturels sont jugés positives car il n'y a pas de consommation d'espaces naturels et la commune préserve les cours d'eau et les ripisylves au titre des EBC.

3.4 Incidences des orientations du plan sur les espaces agricoles

Pour les dix prochaines années, il est estimé une consommation d'espace en extension de l'urbanisation de 2,8 ha environ :

- 2,2 ha environ à vocation d'habitat (1,8 ha en extension de l'urbanisation + enclave de 0,4 ha) ;
- 0,6 ha environ à vocation d'équipements publics (déplacement des ateliers municipaux chemin de Notre Dame, STECAL Aa).

Les 3 secteurs en extension de l'urbanisation et l'enclave

Cf. localisation page suivante

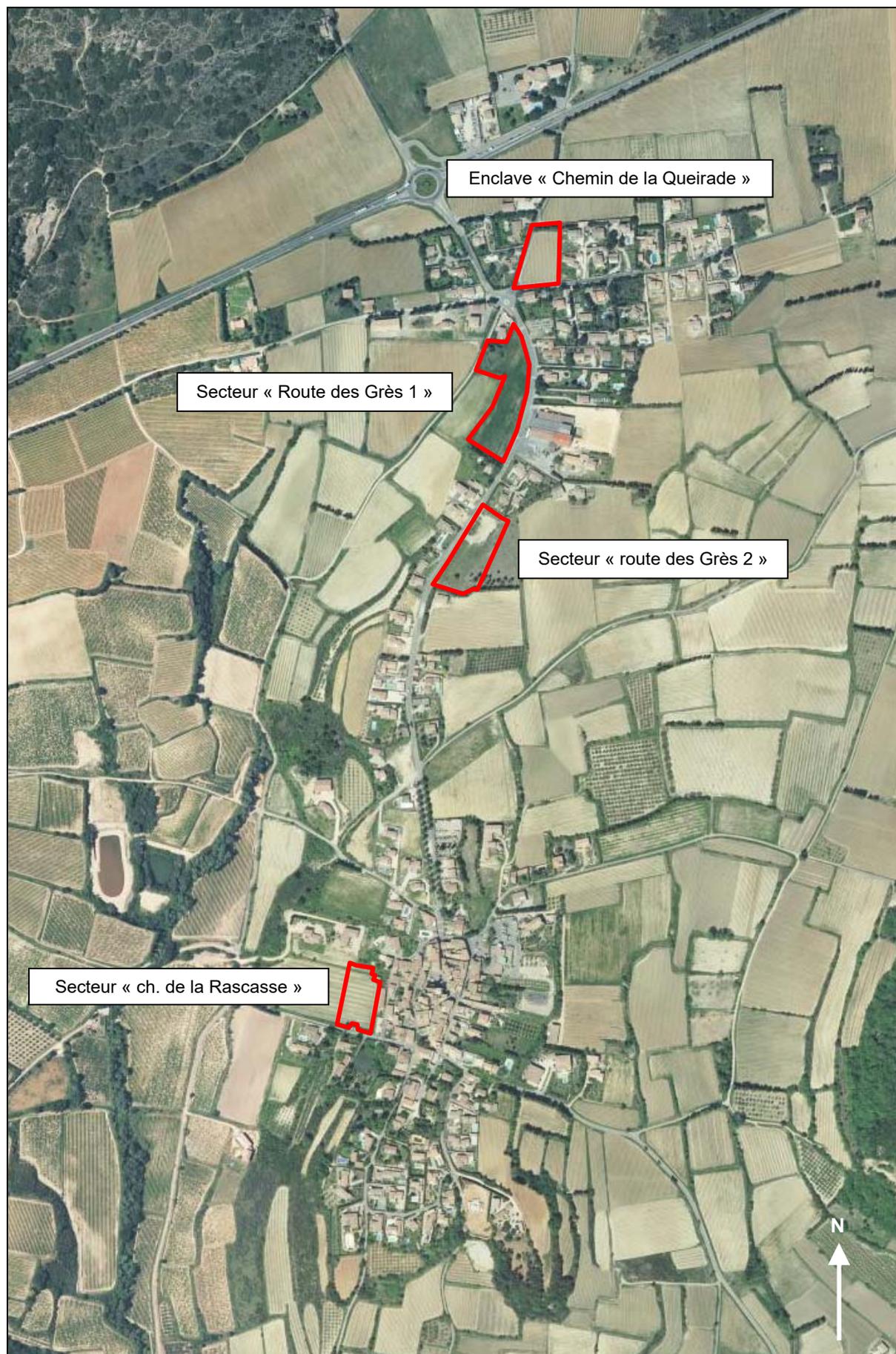
Ces 4 secteurs constituent des espaces agricoles ou d'origine agricole devenus des friches. Ils représentent 2,2 ha soit 0,4% de l'espace agricole.

Selon les données de la DRAAF, ces terrains sont en zone de faible potentiel au niveau de la carte du potentiel agronomique et selon l'Indice de Qualité des Sols (cf. cartes pages 56 et 57).

En terme de zonage du document d'urbanisme, l'ensemble de ces secteurs étaient classés en zone UC du POS devenu caduc donc l'enveloppe urbaine du PLU reste la même que celle du POS devenu caduc.

Globalement, la surface de la zone agricole du PLU est identique à celle du POS devenu caduc (523,6 soit 45,3% du territoire communal). Cf. bilan des surfaces en page 231.

Localisation des 3 secteurs en extension et l'enclave



Le secteur Aa pour le déplacement des ateliers municipaux (cf. justification complète en page 206).

Les terrains d'origine agricole ne sont plus exploités depuis une quinzaine d'années. Il n'y a pas de réseau d'irrigation sur le secteur. Selon les données de la DRAAF, ces terrains sont en zone de faible potentiel au niveau de la carte du potentiel agronomique et selon l'Indice de Qualité des Sols (cf. cartes pages 56 et 57). Les terrains représentent 0,1% de l'espace agricole de la commune.

Localisation du secteur Aa du PLU destiné au déplacement des ateliers municipaux



Source : Géoportail

Au regard de l'ensemble de ces éléments, les incidences du projet de PLU sur les espaces agricoles sont jugés faibles car la consommation d'espace agricole est modérée, sur des terrains en continuité de l'urbanisation existante (à l'exception du secteur Aa) et à faible potentiel agronomique.

3.5 Incidences des orientations du plan sur le paysage

Le PLU a été élaboré avec le souci de prendre en compte le paysage comme enjeu de conception du projet afin de permettre une greffe réussie des nouveaux quartiers au village existant et que ceux-ci s'inscrivent dans la trame paysagère.

Mesures

Prise en compte de prescriptions d'intégration paysagère dans les OAP et le règlement

Les OAP et le règlement intègrent des principes en terme de traitement paysager des interfaces avec la zone agricole, le traitement des clôtures, la gestion des hauteurs, la part des espaces verts à la parcelle, etc.

Institution de secteurs Ap de protection stricte

Cf. justification complète en page 208

La commune dispose d'une zone agricole très peu mité notamment sur la partie au sud de la RN 100. Ce paysage de coteaux viticoles préservés fait partie intégrante de l'identité de la commune. Les perceptions sur ces coteaux depuis plusieurs lieux du village témoignent de cet espace préservé apportant un qualité paysagère d'ensemble à la commune.

En cohérence avec l'orientation du PADD « *Préserver le grand paysage et les cônes de vue* », la commune souhaite à travers le PLU s'assurer du maintien de la qualité paysagère de ces coteaux et de son caractère non mité par l'institution de secteur Ap de protection stricte dans lequel toute construction y compris les constructions agricoles sera interdite (à l'exception de l'évolution de la construction agricole existante sur le secteur Ap à l'Est).

La délimitation de ces deux secteurs (les coteaux à l'est et à l'ouest du village) s'appuie sur la topographie et les chemins existants :

- pour les coteaux à l'ouest : la délimitation s'appuie sur la RN 100, le chemin des Bois et le chemin du Plat Mort,
- pour les coteaux à l'est : la délimitation s'appuie sur le chemin de la Coste et le ruisseau de la Bannière.

Les espaces entre ces chemins et le village sont maintenus en zone agricole classique afin de permettre aux agriculteurs d'implanter des constructions en cas de nécessité pour l'exploitation agricole. La carte de localisation des exploitations agricoles ci-après montre qu'historiquement les exploitations se sont implantées au contact du village préservant ainsi les coteaux.

Le socle agricole et naturel au sud du village

Le troisième secteur Ap concerne l'interface entre le quartier des Aires qui constitue le prolongement du village au Sud sur le point haut du plateau et l'espace agricole.

Cet espace, visible depuis la route de Domazan et les chemins de Frigolet et de Thézières au sud, présente un intérêt paysager particulier car il constitue une transition entre l'urbanisation et l'espace agricole avec un enchevêtrement de parcelles agricoles et boisés donnant un caractère paysager à la partie Sud du village en relief.

La commune souhaite donc instituer un secteur Ap sur cet espace afin de garantir sa préservation au regard de l'intérêt paysager qu'il présente

4 Indicateurs mis en place pour l'évaluation des résultats de l'application du plan

Conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Pour ce faire, le PLU doit identifier les indicateurs nécessaires à cette analyse.

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Fréquence
Logements	Evolution de la construction sur la commune	Suivi des permis de construire accordé	Nombre de logements construit en distinguant le locatif et l'accession Typologie des logements Densité moyenne pour les nouvelles constructions	Annuelle pendant la durée du PLU
Gérer la ressource en eau	Qualité de l'eau potable	Qualité de l'eau potable distribuée	Suivi de la qualité des eaux potables distribuées	Annuelle pendant la durée du PLU
	Gestion des eaux usées	Taux de raccordement à la station d'épuration	Nombre de foyers raccordés à la station d'épuration Nombre de foyers en assainissement non collectif et conformité du dispositif	Annuelle pendant la durée du PLU
Économiser l'énergie	Utilisation des systèmes d'énergies renouvelables par les particuliers	Nb d'installations ENR (hors photovoltaïque)	Nb d'installations ayant bénéficiées d'une demande de subvention	Annuelle pendant la durée du PLU
		Nb d'installations photovoltaïques	Nb de DP et PC acceptés mentionnant l'installation de générateurs photovoltaïques	Annuelle pendant la durée du PLU
Consommation de l'espace et préservation des espaces agricoles	Maintien de l'activité agricole sur la commune	SAU communale (Surface Agricole Utilisée sur la commune)	SAU communale/ surface du zonage A	Annuelle pendant la durée du PLU
	Densification de l'habitat	Suivi de la consommation de l'espace	Nb de permis de construire autorisé et localisation en distinguant ceux autorisés en zone agricole Consommation effective par an (ha) Densité moyenne observée sur les zones à OAP	Annuelle pendant la durée du PLU
	Regroupement des zones urbanisées	Utilisation des dents creuses	Surface de dents creuses non urbanisées	Annuelle pendant la durée du PLU

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Fréquence
Préserver la biodiversité	Corridor écologique	Consommation d'espace Préservation des cours d'eau et leur ripisylve Conservation d'espaces non imperméabilisés dans les zones urbanisées	Analyse de l'occupation du sol par photo-interprétation et expertise EPTB Gardon	Tous les 6 ans

5 Annexes au rapport de présentation

5.1 Porter à connaissance pour la prise en compte du risque incendie



**PRÉFÈTE
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Porter à connaissance (PAC) sur le risque feu de forêt



2017_Crédits_Photos_SDIS30

SOMMAIRE

Préambule	p 3
I - État des lieux dans le Gard	p 3
II - Cadre juridique du PAC	p 3
III - Caractéristiques de la carte d'aléa feu de forêt	p 4
IV - Principes applicables en planification et aux documents d'urbanisme	
1) principes généraux relatifs à l'urbanisation des zones à risque feux de forêt	p 5
2) préconisations applicables par type d'aléa	p 6
3) Quand utiliser ce porter à connaissance (PAC) ?	p 11
V - Prévention et information	
1) Prévention par les Obligations légales de débroussaillage (OLD)	p 12
2) Information obligatoire sur le risque	p 13

Annexes

Annexe 1 : Typologies et définitions

Annexe 2 : Guide de normalisation des interfaces aménagées

Annexe 3 : Guide des OLD

Annexe 4 : Mesures relatives aux infrastructures et équipements de lutte

Annexe 5 : Dispositions destinées à améliorer l'autoprotection des bâtiments

Annexe 6 : Appréciation du niveau d'aléa subi pour l'instruction des autorisations d'urbanisme

Annexe 7 : Mesures permettant de diminuer le risque démarrage d'un incendie ou l'intensité du feu

Annexe 8 : Textes applicables

Préambule

Le présent porter à connaissance à vocation à être un outil de travail et d'aide à la décision en ce qui concerne :

- l'élaboration ou la révision de vos documents de planification,
- l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pour l'application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme .

I- État des lieux dans le Gard

Le département du Gard, boisé sur 50% de son territoire, fait partie des trente-deux départements identifiés dans le code forestier comme devant faire l'objet d'un Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI) qui définit la politique de prévention en la matière à mettre en œuvre au niveau départemental.

Son climat est de type méditerranéen avec de fortes nuances locales **est soumis au risque incendie de forêt** : les zones basses (Garrigues, Costières, basses Cévennes et vallée du Rhône), à température les plus hautes, ont les plus faibles précipitations. Il en résulte une sécheresse estivale très prononcée, accentuée par les vents fréquents et violents (mistral) qui accélèrent la dessiccation des végétaux et favorisent leur embrasement.

Le risque feu de forêt résulte d'un croisement entre **l'aléa feu de forêt** (occurrence et intensité d'un feu de forêt) et l'exposition au risque des biens et des personnes (**enjeux**), ainsi que de l'existence et de la qualité des équipements de défense contre l'incendie utilisable (**défendabilité**).

En région méditerranéenne, **les zones de contact entre l'urbanisation et les massifs forestiers** (interfaces habitat-forêt) sont **très fortement vulnérables** aux incendies de forêt et concentrent également la plupart des départs de feu.

En étendant jusqu'à 200 mètres la superficie de chaque massif forestier, landes et garrigues, on obtient **un ensemble d'espaces exposés aux risques d'incendie**.

II- Cadre juridique du PAC

Le porter à connaissance est défini par l'article L132-2 du code de l'urbanisme.

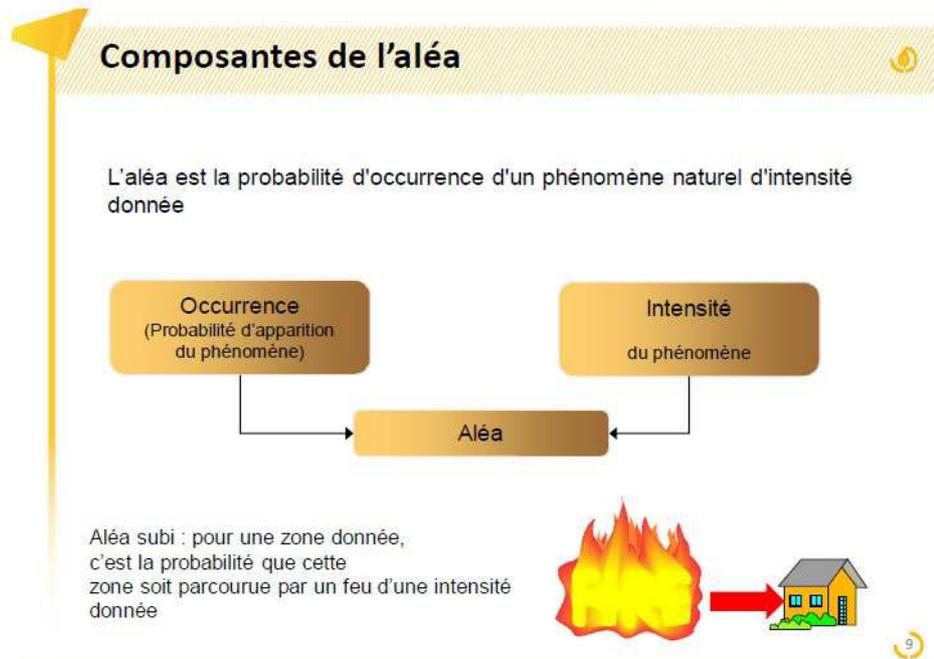
Il permet de transmettre en amont de la démarche de planification, aux porteurs de ScoT, de PLU (communaux ou intercommunaux) et des cartes communales, les informations qui leur sont nécessaires ou qui peuvent leur être utiles pour l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme. L'article R. 132-1 du code de l'urbanisme prévoit l'élaboration d'un PAC pour l'élaboration ou la révision des ScoT, PLU et cartes communales.

Dans les autres cas de figure (PLU ou SCOT approuvés), le présent PAC est un outil d'aide à la décision pour les demandes d'actes d'occupation des sols en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

III - Caractéristiques de la carte d'aléa feu de forêt

L'aléa feu de forêt, objet du présent porter à connaissance, correspond à l'**intensité d'un incendie sur un territoire donné avec une probabilité d'apparition du phénomène identique quelque soit le territoire concerné.**

Il s'agit de l'aléa d'incendie subi auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées).



La carte d'aléa ci-jointe a été actualisée en 2021 suite à une étude ayant abouti à des modélisations informatiques de propagation et d'intensité des feux en prenant en compte les vents dominants, la topographie, le type de végétation et les données enregistrées sur feux. Cette nouvelle carte est réalisée à une échelle plus précise que la précédente (2001 actualisée en 2012). Elle permet notamment de prendre en compte l'évolution des surfaces forestières et de la nature des peuplements.

S'agissant de la lecture de la carte, il est précisé que :

- l'aléa très fort représente le niveau le plus élevé de l'aléa,
- la carte a été réalisée au 1/10 000e et est restituée à cette échelle.

La carte d'aléa indique le niveau d'exposition potentiel d'un secteur au feu de forêt et ne peut être utilisée pour déterminer avec certitude le niveau réel de cette exposition.

Où porter votre attention ?

1. sur les **les espaces exposés aux risques d'incendies de forêt (massifs forestiers, landes et garrigues) et en priorité sur les zones d'interface habitat-forêt** qui sont les plus menacées par la progression des feux,
2. sur les constructions et installations situées en limite de massifs forestiers, car elles sont également un facteur important d'augmentation du risque d'incendie de forêt et sont exposées au rayonnement d'incendie de forêt,
3. sur les activités économiques, les loisirs, les infrastructures de transport qui peuvent être à l'origine de feux.

IV – Principes applicables en planification et aux actes d'occupation des sols

1) Principes généraux relatifs à l'urbanisation des zones à risque feux de forêt:

Le développement de l'urbanisation doit être privilégié en dehors des zones d'aléa feu de forêt, en prenant en compte la zone d'effet de propagation des feu par rayonnement¹ autour des massifs boisés.

Les principes généraux suivants sont à appliquer :

- **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,

Exceptions:

Quelques soit le niveau d'aléa, certaines constructions, installations et aménagements peuvent être admis aux conditions suivantes : **ne pas aggraver le risque, être défendables (équipements de défense).**

Ces exceptions sont listées ci-après:

- **les installations et constructions techniques, sans présence humaine** (pas d'accueil de public de jour ni de nuit, de locaux de sommeil, ni de postes de travail) suivantes :

- **de service public ou d'intérêt collectif** d'emprise limitée (ex : antenne relais, poste EDF, voirie...);
- **nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante** (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité... ex: STEU...);
- **nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante,** à l'exclusion des bâtiments d'élevage (sauf cas du point suivant);
- **bâtiments nécessaires l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt,** sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétente (chambre d'agriculture...);

- **les annexes** aux constructions existantes à usage d'habitation, **sans présence humaine prolongée ou la nuit** d'emprise limitée à 20m² (abris de jardin, abris voiture, garages, terrasses, piscines...);

- **les carrières,** sans création de logement, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité du secteur (pas de stockage d'explosifs ou de produits inflammables...).

Cas particuliers:

- **l'implantation de projets d'envergure soumis à évaluation environnementale pourra être étudiée quelque soit l'aléa** (exemple projet photovoltaïque, éolien...). **Cependant la décision devra prendre en compte cette évaluation,**

- **l'implantation d'aires de loisirs de plein air** (accrobranche, parcours sportifs...) ainsi que l'aire de stationnement et le local technique limité à 20m² (sanitaires, stockage de petit matériel, accueil) **pourra être étudiée au cas par cas mais uniquement en lisière de forêt.**

- **l'implantation de bâtiments agricoles ou d'habitation indispensable à l'exercice de l'activité agricole** pourront être étudiés au cas par cas en lisière de forêt.

1: Le rayonnement thermique correspond à l'un des processus de propagation des incendies. Il ne nécessite pas de contact matériel à l'inverse de la convection et de la conduction. Il est fonction de la nature de la végétation et de la pente.

2) Préconisations par niveau d'aléa :

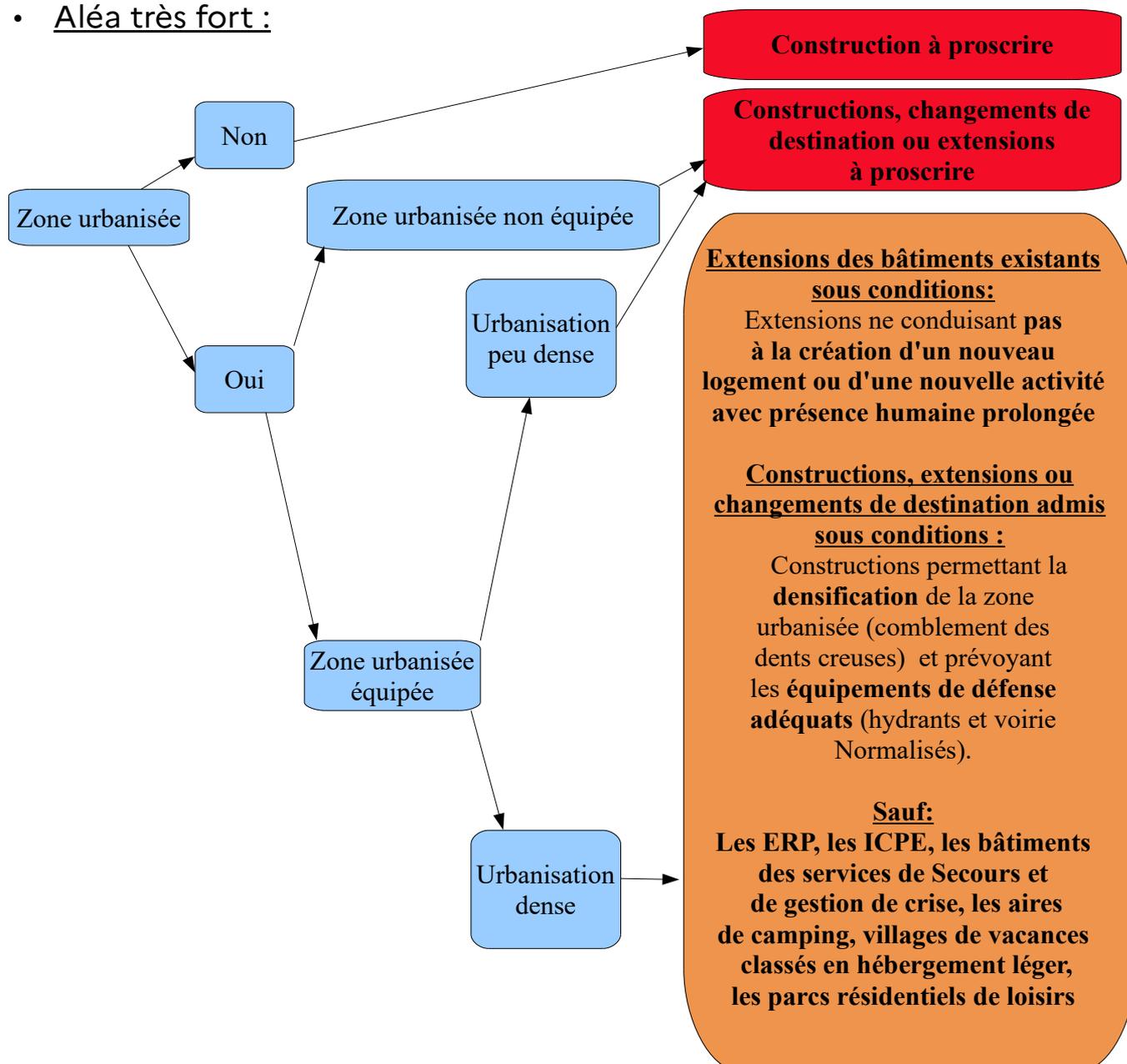
Les préconisations suivantes sont liées au niveau d'aléa feu de forêt, mais également :

- à la forme urbaine dans laquelle s'inscrit le projet,
- au niveau d'équipements de défense existants,
- le cas échéant, à la vulnérabilité du projet.
-

NB : les typologies et définitions sont explicitées en annexe 1

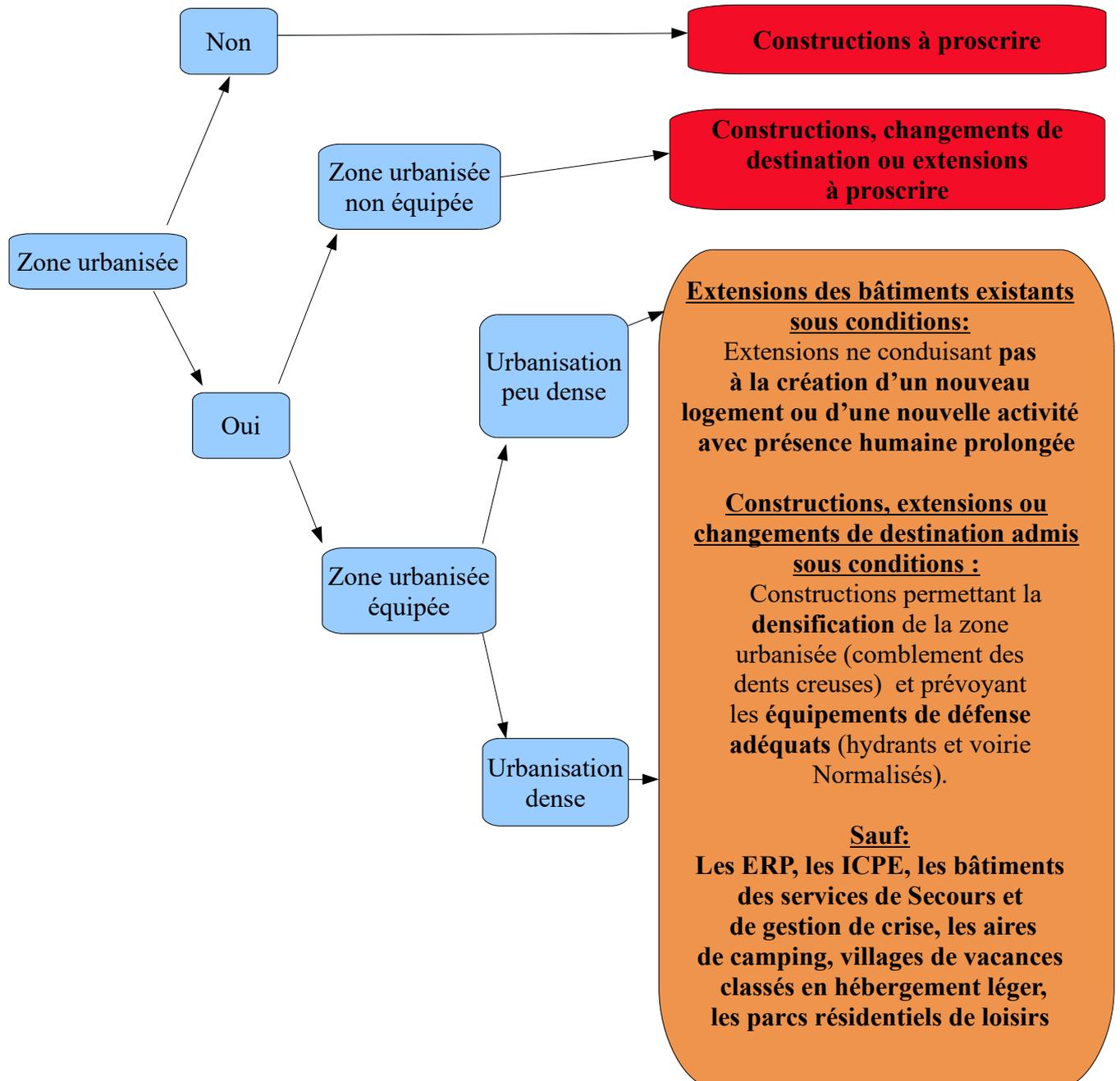
L'analyse de chaque projet doit être réalisée en prenant en compte l'aléa de la zone concernée et l'aléa des zones situées à proximité immédiate.

- Aléa très fort :



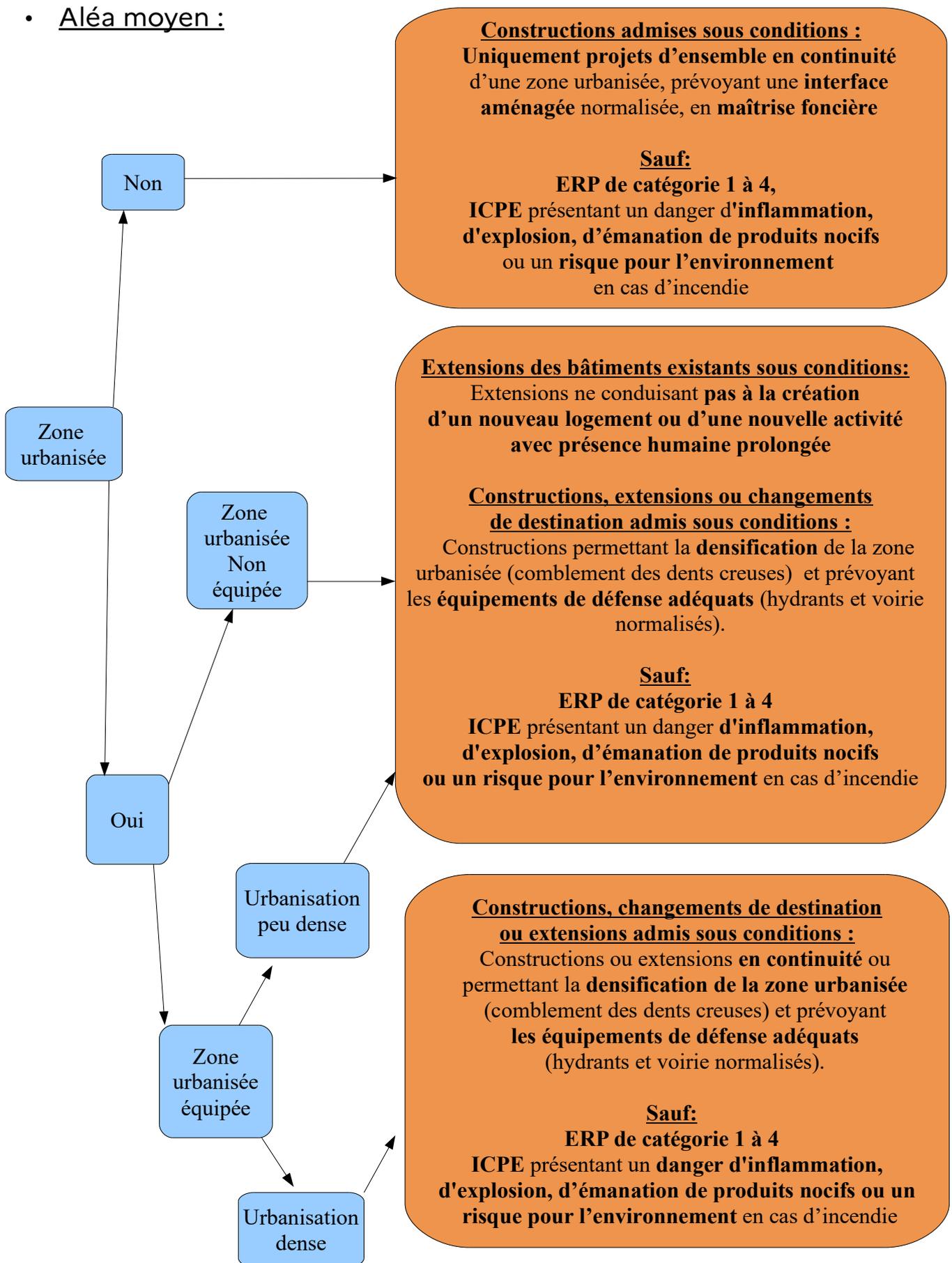
Rappel : un espace naturel ou agricole au contact direct de la zone urbanisée appartient à la zone non urbanisée

• Aléa fort :

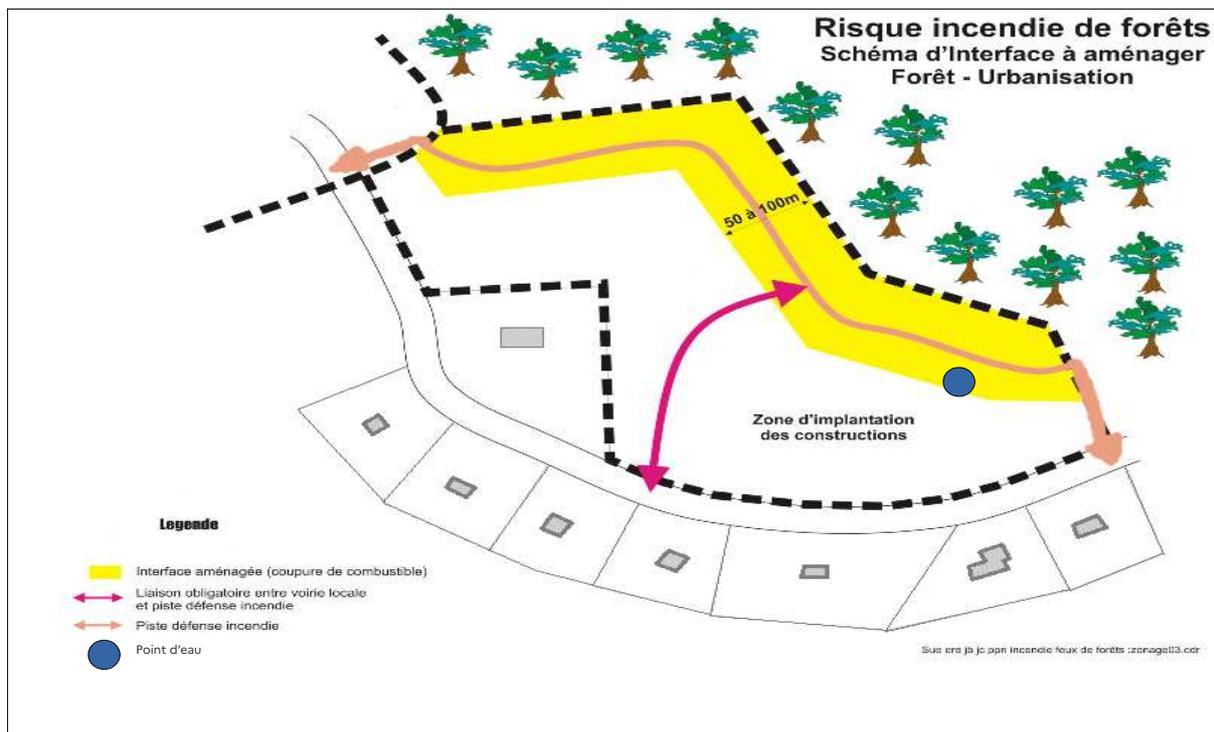


Rappel : un espace naturel ou agricole au contact direct de la zone urbanisée appartient à la zone non urbanisée

• Aléa moyen :

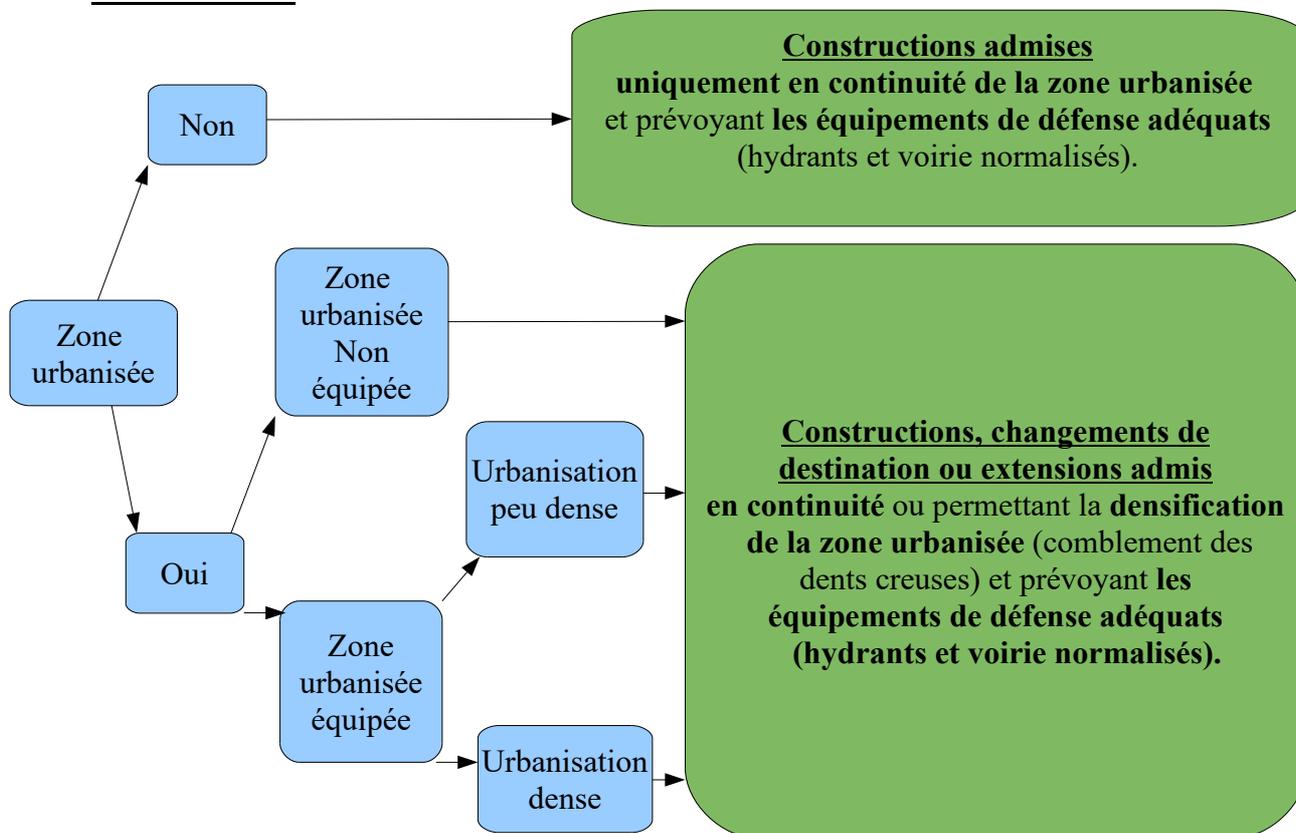


Rappel : un espace naturel ou agricole au contact direct de la zone urbanisée appartient à la zone non urbanisée



Exemple de **zone d'interface forêt/habitat de 50 à 100 m de profondeur** pour protéger les aménagements d'ensemble avec maîtrise foncière, **hydrants normalisés et voirie normalisée périphérique et bouclante autour du projet** (Annexe 1 : guide de normalisation des interfaces aménagées)

- Aléa faible:



Rappel : un espace naturel ou agricole au contact direct de la zone urbanisée appartient à la zone non urbanisée

Le tableau ci-après synthétise les principes généraux de prévention du risque à intégrer dans le règlement, les documents graphiques et les OAP du PLU (ces principes sont détaillés en fonction du niveau d'aléa subi dans les schémas précédents) :

	Zone non urbanisée	Zone urbanisée non équipée	Zone urbanisée équipée	
			Urbanisation peu dense	Urbanisation dense
Aléa très fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions
Aléa fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions*	
Aléa moyen	Constructions admises sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	
Aléa faible	Constructions admises uniquement en continuité de la zone urbanisée et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).	Constructions, changements de destination ou extensions admis en continuité ou permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).		

Rappel : un espace naturel ou agricole au contact direct de la zone urbanisée appartient à la zone non urbanisée

3) Quand utiliser ce porter à connaissance (PAC) ? :

- Lors de l'élaboration ou révision du plan local d'urbanisme (PLU)

L'intégration du risque feux de forêt devra être réalisée dans les différentes pièces du PLU :

1. **Rapport de présentation** : un chapitre rappelant le risque et les justifications des choix d'aménagement ;
2. **Règlement graphique** (en application des dispositions de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme) : en faisant apparaître, les secteurs sur lesquels l'exposition au risque d'incendie implique des règles particulières d'urbanisme. Cette délimitation résulte d'un travail de zonage à l'échelle de la commune.
3. **Règlement** : rappeler le risque dans le caractère de la zone, et intégrer des prescriptions réglementaires afin de réduire, autant que possible les conséquences du risque.
4. **Annexes techniques** : joindre la carte de zonage des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) , comme c'est prévu dans l'article L134-15 du Code Forestier.
5. **OAP** : mentionner les conditions et dispositions spécifiques à cet aménagement en justifiant le choix de la zone compte tenu de son exposition au risque incendie de forêt et en précisant les mesures prévues pour réduire le risque incendie de forêt.

Tout projet de PLU allant à l'encontre des préconisations du présent PAC **devra être argumenté à l'écrit et justifié par une étude spécifique** prouvant que le zonage proposé est compatible avec le niveau d'aléa ou requalifiant le niveau d'aléa.

- Lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme

Toute décision d'urbanisme **doit tenir compte des préconisations de ce PAC.**

En cas de sinistre, **la responsabilité du maire** ayant délivré les autorisations d'urbanisme **peut être engagée** si les préconisations de ce PAC n'ont pas été suivies.

Un permis de construire peut être délivré sous conditions ou refusé, si les occupants de la future construction devaient être exposés à un risque certain et prévisible de nature à **mettre gravement en danger leur sécurité.**

Toute décision allant à l'encontre des préconisations du présent PAC **devra être argumentée dans la décision d'urbanisme² et/ou justifiée par une étude spécifique au projet** prouvant que celui-ci est réalisable malgré le niveau d'aléa ou en requalifiant le niveau d'aléa.

Concernant la connaissance et la caractérisation du risque, la carte d'aléa subi feu de forêt est l'un des éléments, au même titre que les conditions de desserte, ou le passage d'un feu recensé dans le passé, qui doivent être pris en compte dans les procédures et les actes d'urbanisme pour **évaluer l'atteinte éventuelle à la sécurité publique** (articles R 111-2 du code de l'urbanisme) **même en zone U du PLU** (cf Annexe 5).

2 Exemples de mesures permettant de diminuer le risque démarrage d'un incendie ou l'intensité du feu en Annexe 6.

V – Prévention et information des citoyens

1) Prévention par les Obligations légales de débroussaillage (OLD)

Objectif général : en cas d'incendie, les habitants doivent **pouvoir se confiner en sécurité** dans leur habitation (Annexe 2 : Guide des OLD).

Dans le Gard, l'**arrêté préfectoral n° 2013008-0007 du 8 janvier 2013** relatif au débroussaillage réglementaire précise les zones d'application.

Le maire assure le contrôle de la bonne exécution des obligations de débroussaillage réglementaire sur les espaces privés.

La cartographie des zones relevant des obligations légales de débroussaillage est consultable sur le site :

<http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/461/OLD.map>

Les obligations légales de débroussaillage s'appliquent sur les parcelles situées à **moins de 200 mètres d'un massif forestier**.

L'article L.131-10 du code forestier définit le débroussaillage :

" On entend par débroussaillage pour l'application du présent titre les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes.

Le représentant de l'Etat dans le département arrête les modalités de mise en œuvre du débroussaillage selon la nature des risques. "

L'article L134-6 du code forestier précise les situations pour lesquelles s'applique cette obligation de débroussaillage :

1° Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m ; le maire peut porter cette obligation à 100 m ;

2° Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 m de part et d'autre de la voie ;

3° Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un PLU rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;

4° Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; le représentant de l'État dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 m, sans toutefois excéder 200 m ;

5° Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1 (zone d'aménagement concerté - ZAC-), L. 322-2 (association foncière urbaine – AFU-) et L.442-1 (lotissements) du code de l'urbanisme ;

6° Sur les terrains mentionnés aux articles L.111-25 et L.443-1 à L. 443-3 (campings et parcs



Débroussaillage type

résidentiels de loisirs) et **L. 444-1** (terrains aménagés pour l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs) du même code.

Les obligations à caractère permanent qui doivent être annexées au PLU sont celles mentionnées aux 3°, 5° et 6°. Cette annexion relève de votre compétence comme en dispose l'article L. 134-15 du code forestier. Même si l'annexion des autres situations ne revêt pas un caractère obligatoire, il est cependant opportun d'intégrer une carte reprenant l'intégralité des situations dans lesquelles les obligations légales de débroussaillage s'appliquent.

2) Information obligatoire sur le risque

◆ **Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM):**

Un des moyens essentiels de la prévention est l'adoption par les citoyens de comportements adaptés aux menaces.

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis, ainsi que sur les mesures de sauvegarde (article L 125-2 du code de l'environnement).

La première de ces mesures d'information est le présent Dossier Départemental des Risques Majeurs (**DDRM**), établi par le Préfet de département.

Le DDRM est consultable en préfecture, sous-préfecture et dans toutes les mairies du département :

✓ **Il est téléchargeable sur le site internet de la préfecture :**

<http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs-DDRM>

◆ **Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) :**

A partir du DDRM, la commune doit réaliser son Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (**DICRIM**), consultable en mairie par tout citoyen.

Le DICRIM indique **les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde** (dont les consignes de sécurité) relatives aux risques auxquels est soumise la commune.

Il est **élaboré par le maire** qui informe ses citoyens de son existence par voie d'affichage et le met à disposition en mairie pour une libre consultation (art R125-10 et 11 du code de l'environnement).

◆ **Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) :**

Le PCS est **obligatoire** pour les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) ou d'un Plan Particulier d'intervention (PPI) et **doit être révisé tous les 5 ans**.

Il est rédigé **dans un délai de deux ans** à compter de la date d'approbation par le préfet du département du plan particulier d'intervention ou du plan de prévention des risques naturels, ou à compter de la date de publication du présent décret lorsque ces plans existent à cette date.

Dans le Gard il existe **six Plans de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF) sur les communes de Caveirac, Clarensac, Cabrières, Poulx, Langlade et Villeneuve-lez-Avignon**.

La réalisation d'un PCS est cependant fortement conseillée pour toutes les municipalités car la commune est un maillon essentiel de l'organisation générale de la sécurité civile.

Le PCS est un outil utile au maire dans son rôle d'acteur majeur de la gestion d'un événement de sécurité civile.

✓ **Un guide méthodologique est disponible sur le site : <http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Securite-civile/Plan-communal-de-sauvegarde>**

 [décret du 2005-1156 du 13 septembre 2005](#) , pris en application de l'article 13 de la  [loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile](#)

◆ **L'information donnée aux acquéreurs et locataires (IAL) :**

L'information sur l'état des risques est une obligation à la charge des vendeurs ou bailleurs lors des transactions immobilières pour les biens situés dans un périmètre de PPRIF ou ayant fait l'objet d'une reconnaissance de CAT NAT.

Les éléments des 6 PPRIF précités doivent figurer dans l'IAL.

De plus l'article L. 134-16 du code forestier précise que *«le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler. A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.»*

Les notaires du Gard ont reçu un rappel dans ce sens, de la part de la préfète du Gard en juin 2021.

5.2 Annexe technique du risque sismique

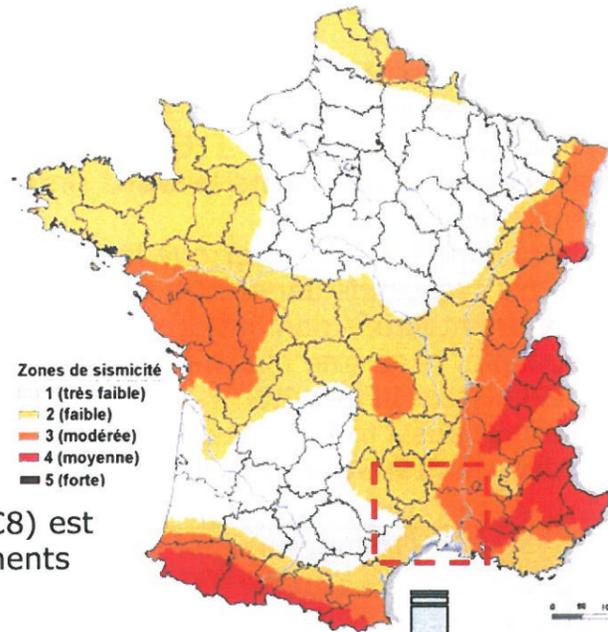
Comment le risque sismique est-il pris en compte ?

Les séismes sont inévitables et imprévisibles. Seule la **prévention** est envisageable pour limiter les dommages engendrés. La connaissance de l'aléa puis du risque est le point de départ d'une stratégie basée sur la préparation à la **crise** et sur la réduction de la **vulnérabilité** des biens (construction parasismique).

Le nouveau zonage sismique de la France (en vigueur le 1^{er} mai 2011) classe le Gard en zone de sismicité « **très faible** » à « **modérée** » (zone 1 à 3). En zone 2 et 3, la réglementation de **construction parasismique** européenne (EC8) est applicable aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

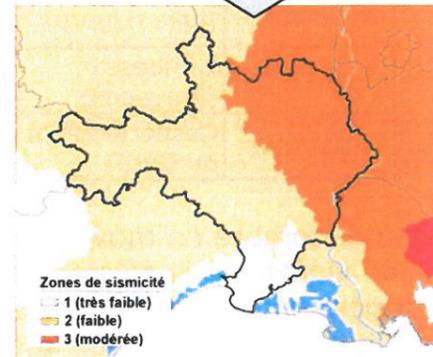


Nouveau zonage sismique de la France



Zones de sismicité
 1 (très faible)
 2 (faible)
 3 (modérée)
 4 (moyenne)
 5 (forte)

	Catégorie de bâtiment			
	I	II	III	IV
dont :	hangars agricoles	maisons individuelles	établissements scolaires	bâtiments stratégiques
Zone 1	Aucune exigence			
Zone 2	Aucune exigence		Règles parasismiques EC8 OBLIGATOIRE	
Zone 3	Règles parasismiques PS-MI ou EC8		Règles parasismiques EC8 OBLIGATOIRE	



Que faire en cas de séisme ?

Même si les dommages attendus sont *a priori* faibles (fissures, chutes de cheminée ...), l'attitude à adopter varie durant les secousses :



Prévention du risque sismique dans le Gard

Qu'est-ce qu'un séisme ?

Quels sont les effets des séismes ?

Quels tremblements de terre dans le Gard ?

Comment le risque sismique est-il pris en compte ?

Que faire en cas de séisme ?



Direction
Départementale
des Territoires et
de la Mer
Gard



Plan national de Prévention du Risque sismique



Pour en savoir +

Prefecture du Gard SIDPC tél. 04 66 36 40 50
 DDTM du Gard tél. 04 66 62 62 00
 BRGM : Service Géologique Régional tél. 04 67 15 79 80
 Site internet DREAL :
www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr
 Site internet du plan séisme: www.planseisme.fr



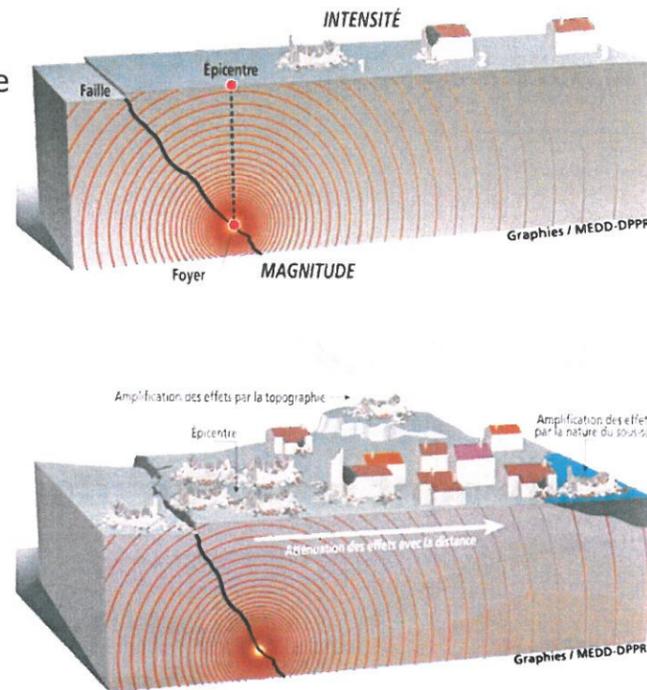
Même si la France est considérée comme un pays de sismicité « modérée », sa situation géologique vis-à-vis des plaques tectoniques ne la met pas à l'abri d'un tremblement de terre destructeur. Le dernier séisme ayant engendré des dommages dans le Gard date des années 50 ...

Qu'est-ce qu'un séisme ?

Un séisme, ou tremblement de terre, résulte du mouvement brutal des terrains en profondeur, le plus souvent le long d'une cassure ou faille qui provoque des vibrations du sol.

La **magnitude** (mesurée sur l'échelle de Richter) caractérise la puissance d'un séisme et correspond à l'énergie libérée par le séisme. En fonction de son niveau, les vibrations peuvent durer quelques secondes à plus d'une minute environ. Ces vibrations peuvent engendrer la chute d'objets ou affecter les bâtiments jusqu'à leur ruine.

L'**intensité** (échelle I à XII) permet de mesurer les effets d'un séisme sur les hommes, les constructions ou l'environnement. De manière générale elle diminue à mesure que l'on s'éloigne de l'origine du séisme (épicentre).



Séisme Aquila, Italie 2009
© Brgm

Effets des séismes ?

Les effets directs des séismes sont liés aux vibrations du sol et le cas échéant à ses déformations (faille en surface par exemple). Ces vibrations peuvent être amplifiées localement en fonction de la géologie et de la topographie.

Les effets indirects ou induits sont marqués par des mouvements de terrain (chutes de blocs déclenchées par le tremblement de terre), la liquéfaction des sols ou les tsunamis.



© DDE, 2001-09-30 (www.bdmvt.net)
Commune des Salles sur Gardon, RN106

Suite au choc principal, il existe des répliques qui sont des secousses, généralement plus faibles, correspondant à un réajustement de l'écorce terrestre.

Les tremblements de terre dans le Gard ...

La terre tremble régulièrement dans le Gard sans toutefois que personne ne le sache. Historiquement, depuis 1763, **34 séismes** ont été **ressentis dans le Gard** (intensité maximale VII).

Il est important de noter que les séismes les plus ressentis dans le Gard ne sont pas forcément situés dans le département. Pour exemple, le séisme historique de Ligure (1887, Italie, intensité IX épicentrale) a été ressenti aussi fortement que le séisme de Provence (1909) dans le département.

Date	Situation et intensité à l'épicentre		dans le Gard
18-11-1769	Comtat (Bédarrides)	VII	VII
23-2-1887	Italie (Ligure)	IX	VI
11-6-1909	Lambesc (Provence)	VIII-IX	VI
30-9-1946	Costières (Pont du Gard)	VI-VII	VII

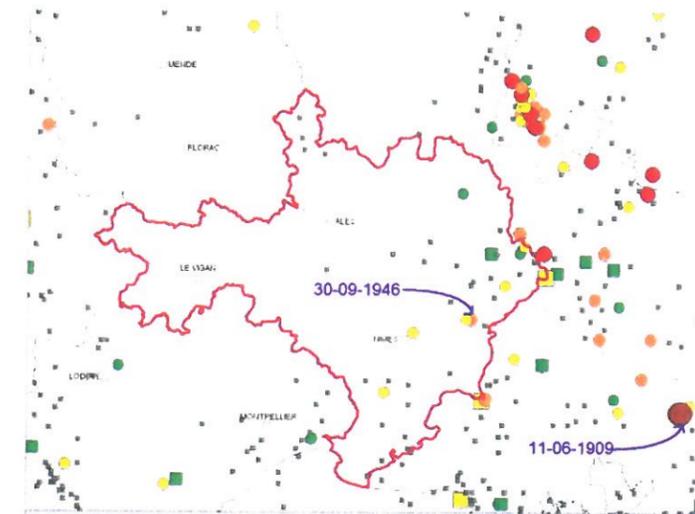
On dénombre en moyenne chaque année une vingtaine de séismes de magnitude supérieure à 3,5 en France. Depuis 1980, ce sont moins d'une centaine de **séismes**, de magnitude faible (2 à 3 environ) qui sont **enregistrés dans le Gard** ou en proximité immédiate. La magnitude maximale mesurée dans le département est de 3,6 (au nord d'Avignon en 1986, pas de dommages associés).

... quels effets ?

Historiquement l'intensité maximale ressentie dans le département est de niveau VII (1946) : séisme ressenti très fortement et ayant engendré des dégâts matériels (à Meynes et Montfrin notamment) : maisons fissurées, cheminées démolies.

Extrait Midi-Libre
(1er oct. 1946)
**Hier à 9 h. 15
La terre a tremblé
à Nîmes**

**La terre
a tremblé
dans le Gard**
La secousse a été
particulièrement violente
à Meynes et Montfrin
Nîmes, 1er octobre. — La terre
a tremblé hier dans le sud du dé-
partement du Gard. La secousse
Extrait Midi-Libre
(2 oct. 1946)



Epicentres des séismes situés dans le Gard et en zone proche

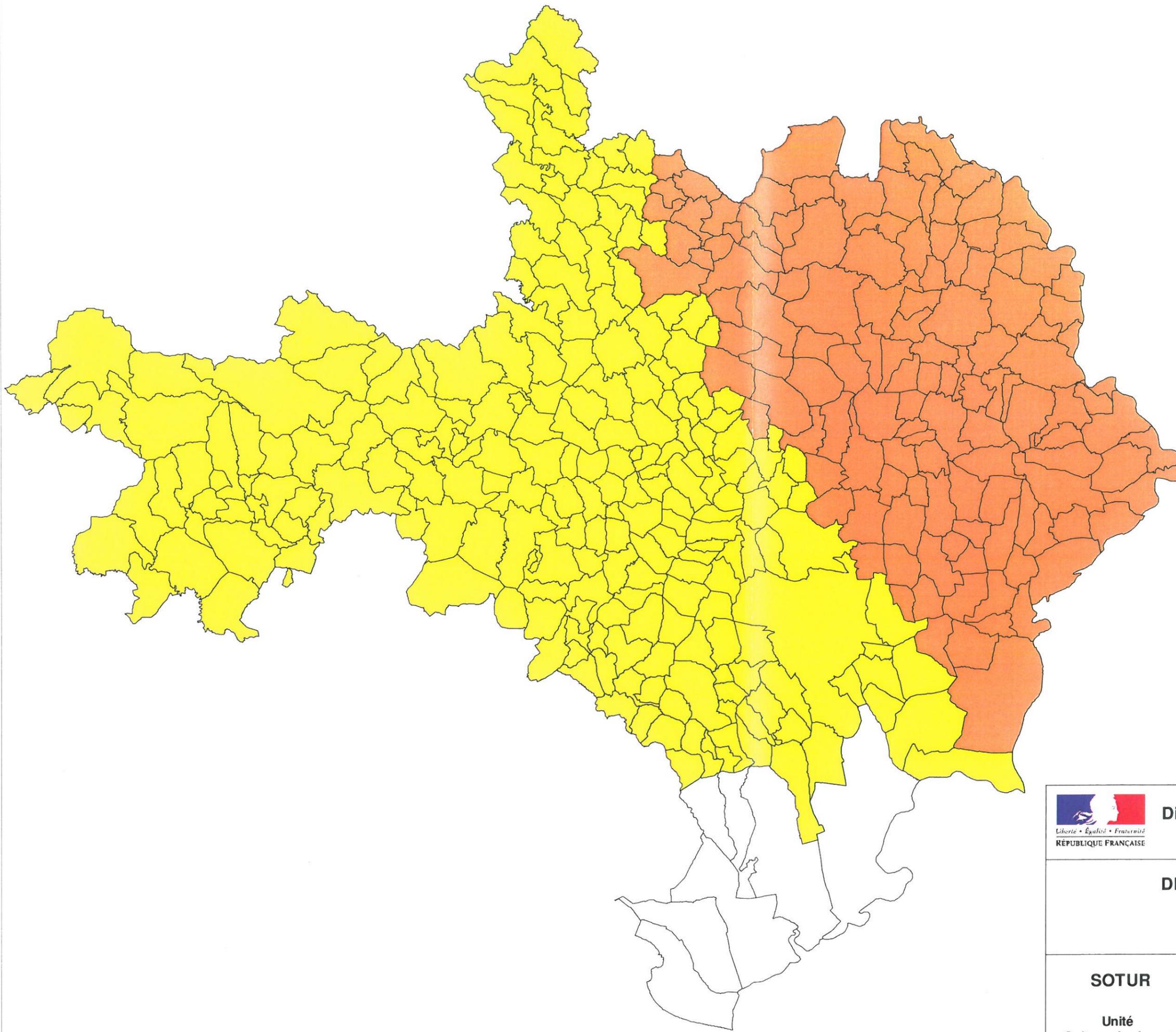
Données instrumentales
Classes de magnitude - (c) ReNaSS depuis 1980

■ 3.5 à 4.0
■ 3.0 à 3.5
■ < 3.0

Séismes historiques
Intensités - (c) www.sisfrance.net

● IV-V
● V et V-VI
● VI et VI-VII (dommages)
● VII et VII-VIII
● VIII





- Legende de l'Aléa Sismique
- Zone de sismicité 2 (Faible) (219)
 - Zone de sismicité 3 (Modéré) (127)
 - Zone de sismicité 1 (Très Faible) (7)



**Direction Départementale des Territoires
et de la Mer du Gard**

DEPARTEMENT DU GARD

Zonage sismique

SOTUR

Unité
Culture du risque

01 mai 2011

Echelle 1:400 000



La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

dont le permis de construire est déposé
à partir du 1^{er} mai 2011

Janvier 2011



Ministère
de l'Écologie,
du Développement
durable,
des Transports
et du Logement

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat
Développement durable
Prévention des risques
Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir

La nouvelle réglementation

Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Annecy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un territoire à sismicité modérée, la France métropolitaine n'est pas à l'abri de tremblements de terre ravageurs comme celui de Lambesc de juin 1909 (46 victimes).

L'endommagement des bâtiments et leur effondrement sont la cause principale des décès et de l'interruption des activités. Réduire le risque passe donc par une réglementation sismique adaptée sur les bâtiments neufs comme sur les bâtiments existants. L'arrivée de l'Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne, conduit à la mise à jour de la réglementation nationale sur les bâtiments.

Principe de la réglementation

La réglementation présentée concerne les bâtiments à **risque normal**, pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants.

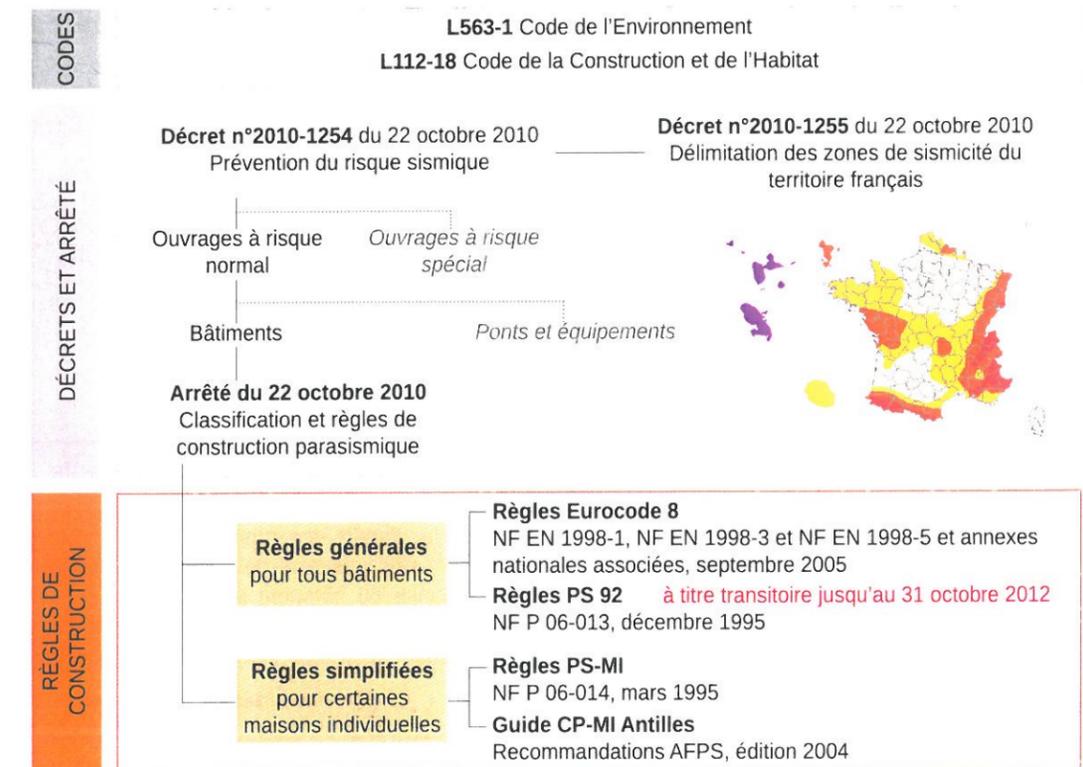
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



Réglementation sur les bâtiments neufs. L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

Réglementation sur les bâtiments existants. La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

Organisation réglementaire



Le phénomène sismique

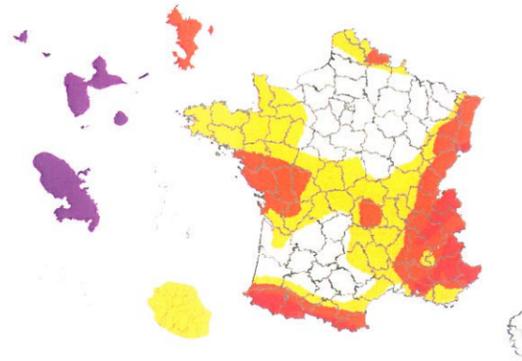
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... La réglementation retient certains paramètres simples pour le dimensionnement des bâtiments.

Zonage réglementaire

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération a_{gr} , accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit cinq zones de sismicité croissante basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

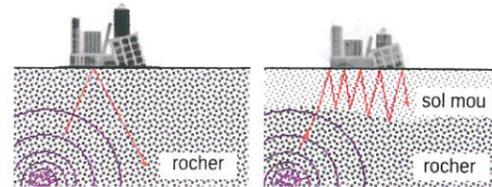
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Influence du sol

La nature locale du sol (dizaines de mètres les plus proches de la surface) influence fortement la sollicitation ressentie au niveau des bâtiments. L'Eurocode 8 distingue cinq catégories principales de sols (de la classe A pour un sol de type rocheux à la classe E pour un sol mou) pour lesquelles est défini un coefficient de sol S. Le paramètre S permet de traduire l'amplification de la sollicitation sismique exercée par certains sols.

Classes de sol	S (zones 1 à 4)	S (zone 5)
A	1	1
B	1,35	1,2
C	1,5	1,15
D	1,6	1,35
E	1,8	1,4



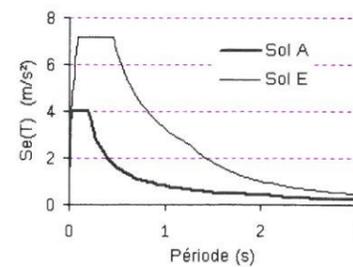
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

Dans la plupart des cas, les ingénieurs structures utilisent des spectres de réponse pour caractériser la réponse du bâtiment aux séismes. L'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 définit les paramètres permettant de décrire la forme de ces spectres.

Exemple : spectre horizontal, zone de sismicité 4, catégorie d'importance II



Pourquoi une classification des bâtiments ?

Parmi les bâtiments à risque normal, le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé. Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

Catégories de bâtiments

Les bâtiments à risque normal sont classés en quatre catégories d'importance croissante, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance	Description
I	 <ul style="list-style-type: none"> Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	 <ul style="list-style-type: none"> Habitations individuelles. Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. Parcs de stationnement ouverts au public.
III	 <ul style="list-style-type: none"> ERP de catégories 1, 2 et 3. Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. Établissements sanitaires et sociaux. Centres de production collective d'énergie. Établissements scolaires.
IV	 <ul style="list-style-type: none"> Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. Centres météorologiques.

Pour les structures neuves abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue.

Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_I

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance γ_I qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance γ_I
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

■ Implantation

▪ Étude géotechnique



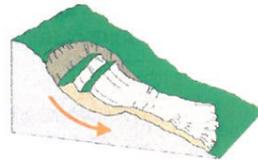
Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.
Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

Extrait de carte géologique

▪ Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

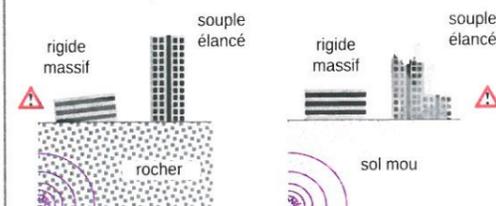
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

▪ Tenir compte de la nature du sol



Privilegier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

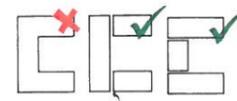
■ Conception

▪ Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

Limiter les décrochements en plan et en élévation.

Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



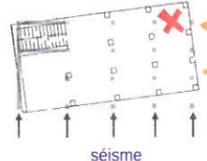
joint parasismique



joint parasismique

▪ Limiter les effets de torsion

Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.



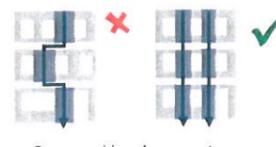
séisme

▪ Assurer la reprise des efforts sismiques

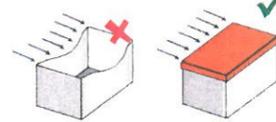
Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



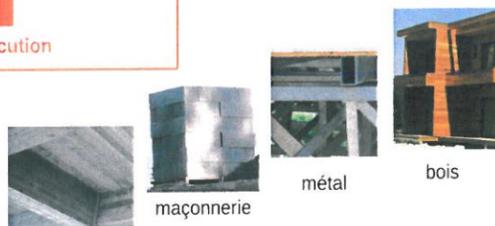
Superposition des ouvertures



Limitation des déformations : effet «boîte»

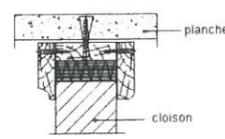
▪ Appliquer les règles de construction

▪ Utiliser des matériaux de qualité



béton

▪ Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-MI)

Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

■ Exécution

▪ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



Noeud de chaînage - Continuité mécanique



Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment

■ Entrée en vigueur et période transitoire

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 entrent en vigueur le 1^{er} mai 2011.

Pour tout permis de construire déposé avant le 31 octobre 2012, les règles parasismiques PS92 restent applicables pour les bâtiments de catégorie d'importance II, III ou IV ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux.

Cependant, les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.

POUR LE CALCUL ...

Valeurs d'accélération modifiées (m/s²) pour l'application des PS92 (à partir du 1^{er} mai 2011)

	II	III	IV
Zone 2	1,1	1,6	2,1
Zone 3	1,6	2,1	2,6
Zone 4	2,4	2,9	3,4
Zone 5	4	4,5	5

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

Les plans de prévention des risques sismiques constituent un outil supplémentaire pour réduire le risque sismique sur le territoire.

Ils viennent compléter la réglementation nationale en affinant à l'échelle d'un territoire la connaissance sur l'aléa (microzonage), la vulnérabilité du bâti existant (prescriptions de diagnostics ou de travaux) et les enjeux.

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la demande du permis de construire pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

■ Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) www.developpement-durable.gouv.fr
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
 - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
 - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
 - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
 - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr
- Le portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net

Janvier 2011



Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
Sous-direction de la qualité et du développement durable dans la construction
Arche sud 92055 La Défense cedex
Tél. +33 (0)1 40 81 21 22



Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.

Application de l'Eurocode 8

La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels.

Règles forfaitaires simplifiées

Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment.

- Les règles **PS-MI** «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.
- Dans la zone de sismicité forte, le guide AFPS «Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles» **CP-MI** permet de construire des bâtiments simples de catégorie II, sous certaines conditions stipulées dans le guide.

Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	aucune exigence			
Zone 3		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,1 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,1 m/s ²
Zone 4		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,6 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,6 m/s ²
Zone 5		CP-MI ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =3 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =3 m/s ²

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

La **partie 1** expose les principes généraux du calcul parasismique et les règles applicables aux différentes typologies de bâtiments.

La **partie 5** vient compléter le dimensionnement en traitant des fondations de la structure, des aspects géotechniques et des murs de soutènement.

Gradation des exigences

TRAVAUX

Principe de base	Je souhaite améliorer le comportement de mon bâtiment	Je réalise des travaux lourds sur mon bâtiment	Je crée une extension avec joint de fractionnement
------------------	--	---	---

L'objectif minimal de la réglementation sur le bâti existant est la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.

L'Eurocode 8-3 permet au maître d'ouvrage de moduler l'objectif de confortement qu'il souhaite atteindre sur son bâtiment.

Sous certaines conditions de travaux, la structure modifiée est dimensionnée avec les mêmes règles de construction que le bâti neuf, mais en modulant l'action sismique de référence.

L'extension désolidarisée par un joint de fractionnement doit être dimensionnée comme un bâtiment neuf.

Travaux sur la structure du bâtiment

Les règles parasismiques applicables à l'ensemble du bâtiment modifié dépendent de la zone sismique, de la catégorie du bâtiment, ainsi que du niveau de modification envisagé sur la structure.

	Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 2	IV	> 30% de SHON créée	Eurocode 8-1³ a _{gr} =0,42 m/s ²
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
Zone 3	II	> 30% de SHON créée	PS-MI¹ Zone 2
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
	III	> 30% de SHON créée	Eurocode 8-1³ a _{gr} =0,66 m/s ²
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
Zone 4	II	> 30% de SHON créée	PS-MI¹ Zone 3
		Conditions PS-MI respectées	
	III	> 30% de SHON créée	Eurocode 8-1³ a _{gr} =0,96 m/s ²
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
IV	> 20% de SHON créée	Eurocode 8-1³ a _{gr} =0,96 m/s ²	
	> 30% de plancher supprimé à un niveau		
Zone 5	II	> 20% de SHON créée	CP-MI²
		Conditions CP-MI respectées	
	III	> 30% de SHON créée	Eurocode 8-1³ a _{gr} =1,8 m/s ²
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
IV	> 20% de SHON créée	Eurocode 8-1³ a _{gr} =1,8 m/s ²	
	> 30% de plancher supprimé à un niveau		

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI
² Application possible du guide CP-MI
³ Application obligatoire des règles Eurocode 8, partie 1

La zone sismique à prendre en compte est celle immédiatement inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).

Agir sur les éléments non structuraux

Les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds etc.) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes, même sous un séisme d'intensité modérée. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux prescriptions de l'Eurocode 8 partie 1 :

- pour les bâtiments de catégories III et IV en zone de sismicité 2,
- pour l'ensemble des bâtiments de catégories II, III et IV dans les zones 3, 4 et 5.

5.3 Annexe technique lié au radon

NOTE TECHNIQUE DETAILLÉE

Mise en œuvre d'évolutions réglementaires en matière de gestion des expositions de la population et des travailleurs au radon

Les décrets n° 2018-434, 2018-437 et 2018-438 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire introduisent dans le code de l'environnement (CE), le code de la santé publique (CSP) et le code du travail (CT) des dispositions concernant l'exposition au radon de la population et des travailleurs dans les immeubles bâtis et des obligations en matière :

- d'information des résidents sur le potentiel radon de leur commune et les risques associés ;
- de protection des publics fréquentant certains établissements recevant du public ;
- de protection des travailleurs exposés au radon.

Ces dispositions sont graduées selon le potentiel « radon » de la commune concernée. L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français définit un « zonage radon » à l'échelle de la France et répartit les communes en zones 1, 2 et 3 :

- **Zone 1** : zones à potentiel radon faible ;
- **Zone 2** : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- **Zone 3** : zones à potentiel radon significatif.

Je vous demande de prendre connaissance du potentiel radon de votre commune en vous référant à l'annexe 1 du présent courrier, et d'appliquer les exigences qui s'y rapportent, telles que décrites ci-dessous.

1. Contexte sanitaire

Le radon est un gaz radioactif inodore, incolore et inerte dont l'impact sanitaire (risque de cancer du poumon) est avéré lors d'expositions prolongées. Il est présent sur l'ensemble du territoire français, avec de fortes disparités géographiques, et provient essentiellement de la désintégration radioactive de l'uranium présent naturellement dans les sous-sols granitiques et volcaniques.

Le nombre de décès par cancer du poumon attribuable au radon en France métropolitaine est estimé à environ 3000 cas par an (pour environ 30 000 décès par cancer du poumon par an), avec un risque notablement plus élevé chez les fumeurs (les trois-quarts des décès par cancer attribuables au radon surviendraient chez des fumeurs). La gestion du risque lié au radon constitue ainsi un enjeu sanitaire important au regard de son caractère cancérigène certain reconnu par le Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC) depuis 1987.

Ce gaz lourd peut pénétrer dans les immeubles depuis le sol, et a tendance à s'accumuler dans les pièces en contact avec ce dernier (soubassements, caves, sous-sols et pièces en rez-de-chaussée). Cependant, si les concentrations dans les bâtiments peuvent parfois être élevées, des solutions simples permettent de réduire l'exposition de la population.

2. Information des résidents des zones à potentiel radon :

Le droit à l'information du public sur les risques majeurs, prévu dans le code de l'environnement (CE), prend maintenant en compte le risque lié au radon et s'applique dans les communes situées dans les zones à potentiel radon de niveau 2 ou 3 (article R. 125-10 du CE).

Les maires de ces communes doivent intégrer le risque radon à leur document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) en tenant compte des éléments d'information mentionnés dans le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) transmis par la préfecture (article R. 125-11 du CE).

Des éléments d'information complémentaires sont définis dans l'annexe à l'arrêté du 20 février 2019 qui précise les informations et les recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis et rappelés en annexe 2 du présent courrier.

Des éléments d'information complémentaires sont accessibles aux liens suivants :

- IRSN : <https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/Le-radon.aspx>
- ASN : <https://www.asn.fr/Informer/Dossiers-pedagogiques/Le-radon>
- ARS Occitanie : <https://www.occitanie.ars.sante.fr/radon-2>

3. Etablissements recevant du public (ERP) : obligations des propriétaires ou exploitants

Dans les communes situées en zone à potentiel radon de niveau 3, le dépistage du radon est désormais obligatoire (article R. 1333-33 du CSP) dans plusieurs catégories d'établissements recevant du public :

- les établissements d'enseignement, y compris les bâtiments d'internat
- les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de 6 ans
- les établissements sanitaires, sociaux, médicaux-sociaux avec capacité d'hébergement
- Les établissements thermaux
- Les établissements pénitentiaires.

Les actions à mener, décrites dans les paragraphes suivants, sont résumées dans le logigramme joint en *annexe 3*.

3a. Campagne de mesurage

Ce dépistage prend la forme d'une campagne de mesurage, qui doit être réalisée par un organisme agréé par l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN), dit « de niveau 1 », pour le mesurage du radon, dont la liste est consultable sur le site internet de l'ASN au lien suivant :

<https://www.asn.fr/Reglementer/Bulletin-officiel-de-l-ASN/Laboratoires-organismes-agrees-et-mesures-de-la-radioactivite/Listes-des-agrements-d-organismes>.

Il est à noter que :

- les campagnes de mesure de l'activité volumique en radon doivent être réalisées en période hivernale (entre le 15 septembre et 30 avril);
- un délai de 2 ans était prévu pour la réalisation des mesurages, soit une échéance qui était fixée au 1^{er} juillet 2020 (cf article 36 du décret n° 2018-434).

Ce dépistage devra être renouvelé au minimum tous les dix ans, sauf si la concentration en radon reste inférieure à 100 Bq/m³ lors de deux dépistages consécutifs.

Ainsi, pour les ERP des communes situées en zone à potentiel radon de niveau 3 et relevant de votre compétence, je vous demande de vous assurer de la réalisation des éventuelles campagnes de dépistage dès cet hiver 2020.

3b. Affichage des résultats et information du public

L'arrêté du 26 février 2019 relatif aux modalités de gestion du radon dans certains établissements recevant du public et de diffusion de l'information auprès des personnes qui fréquentent ces établissements, définit les modalités d'affichage des résultats de la surveillance à des fins d'information des personnes qui fréquentent l'ERP ayant fait l'objet d'un dépistage du radon.

Pour les ERP relevant de votre compétence ayant fait l'objet d'un mesurage de l'activité volumique du radon, je vous demande de mettre à disposition, par voie d'affichage permanent, visible et lisible, près de l'entrée principale de l'établissement, un « bilan relatif aux résultats de mesurage du radon », selon le modèle figurant en *annexe 4* (rempli par le propriétaire ou, le cas échéant, par l'exploitant) à partir des renseignements

figurant dans le rapport de la campagne de mesurage du radon. Il est affiché dans un délai d'un mois suivant la réception du dernier rapport d'intervention.

3c. Actions correctives à mettre en œuvre en cas de dépassement du niveau de référence en radon (300 Bq/m³)

L'arrêté du 26 février 2019 précité définit également les actions correctives à mettre en œuvre en cas de dépassement du niveau de référence en radon (300 Bq/m³) :

- Si la campagne de mesure met en évidence une activité volumique en radon > 300 Bq/m³, des actions simples pourront efficacement être menées dans un premier temps :
 - Étanchements ponctuels des voies d'entrées potentielles du radon depuis le sol (remarque : le silicone et la mousse expansive ne sont pas étanches à l'air dans le temps) ;
 - Vérification des ventilations ;
 - Aération naturelle du soubassement ;
 - Aération du bâtiment pour l'ouverture régulière des fenêtres (à mettre en œuvre en parallèle l'une ou plusieurs des actions mentionnées ci-dessus, **car cette action ne peut pas suffire à elle seule**) ;
 - Réalisation d'une contre-mesure sous 36 mois à compter de la réception du rapport de dépistage pour vérifier l'efficacité de la remédiation.

- Si au moins un résultat de la campagne de mesure est > 1000 Bq/m³, ou si les mesures restent supérieures à 300 Bq/m³ suite aux actions de contre-mesure citées ci-dessus, des actions complémentaires seront nécessaires :
 - Réalisation d'une expertise (selon la norme NF X 46-046) pour identifier les causes et voies de transfert, pour cibler les actions correctives à mettre en œuvre (étanchement, ventilation forcée des soubassements, ...), complétée de mesurages supplémentaires au besoin ;
 - Mise en œuvre de travaux (étanchéité, renouvellement de l'air intérieur, traitement du soubassement...);
 - Réalisation d'une contre-mesure sous 36 mois à compter de la réception du rapport de dépistage initial pour vérifier l'efficacité de la remédiation.
 - Information du préfet sous 1 mois des résultats de l'expertise.

Ces expertises sont réalisées par des organismes agréés par l'ASN, dits « de niveau 2 », dont la liste est consultable sur le site internet de l'ASN au lien suivant :

<https://www.asn.fr/Reglementer/Bulletin-officiel-de-l-ASN/Laboratoires-organismes-agrees-et-mesures-de-la-radioactivite/Listes-des-agrements-d-organismes>.

Il conviendra de vous assurer de la mise en œuvre de ces mesures, le cas échéant.

4. Exposition des travailleurs :

Les évolutions réglementaires précitées prévoient que l'exposition au « risque radon » dans les lieux de travail soit désormais gérée comme tous les autres risques professionnels. Il conviendra de prendre en compte les expositions au radon dans l'évaluation des risques professionnels de vos travailleurs exerçant en sous-sol ou rez-de-chaussée, pour tout type de zone « radon » (1, 2 et 3), selon les modalités résumées dans l'annexe 5 et détaillées ci-dessous.

Toutes les communes employant des travailleurs exerçant au sous-sol ou au rez-de-chaussée en zone 1, 2 ou 3 doivent réaliser une évaluation des risques ayant pour but d'évaluer si la concentration volumique en radon est susceptible de dépasser le niveau de référence de 300 Bq/m³ (article R. 4451-13 du CT).

Les résultats de cette évaluation des risques sont à retranscrire dans le document unique d'évaluation des risques de l'établissement (DUER). L'analyse des risques peut être bibliographique, basée sur le potentiel radon de la commune ou tenir compte d'éventuelles données de mesures antérieures.

Si l'évaluation des risques ne permet pas d'écarter un dépassement du niveau de référence de 300 Bq/m³, l'employeur doit procéder à des mesurages sur les lieux de travail concernés (article R. 4451-15 du CT), de manière autonome (au moyen de kits d'auto-mesurage disponibles dans le commerce) ou en faisant appel à un organisme agréé par l'ASN.

Lorsque le niveau de référence de 300 Bq/m³ est dépassé ou susceptible de l'être, la commune met en œuvre des mesures de protection collective prévues à l'article R. 4451-18 du CT : amélioration de l'étanchéité du bâtiment, renouvellement d'air des locaux, capteur couplé à alarme, etc.

Lorsque l'exposition des travailleurs au radon est susceptible de dépasser 6 mSv/an en dose efficace en considérant le lieu de travail occupé de manière permanente, la commune met en place une organisation de la radioprotection en désignant un conseiller et, avec son aide, met en œuvre les actions de prévention listées au bas de l'annexe 5.

Annexe 1 : Extrait de l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

Cartographie du « risque radon » en région Occitanie ZONAGE RADON COMMUNES DU GARD

Zone 1 : tout le département, sauf les communes ci-après qui sont en zone 2 ou 3

Zone 2 : les communes de : (78 communes)

Aigaliers, Aiguèze, Allègre-les-Fumades, Arre, Aubord, Bagard, Barjac, Bellegarde, Bez-et-Esparon, Boisset-et-Gaujac, Causse-Bégon, Cavillargues, Connaux, Cornillon, Foissac, Fontarèches, Fressac, Gaujac, Jonquières-Saint-Vincent, La Bastide-d'Engras, La Cadière-et-Cambo, La Capelle-et-Masmolène, Laudun-l'Ardoise, Le Cailar, Le Grau-du-Roi, Le Pin, Lédénon, Lirac, Méjannes-lès-Alès, Molières-Cavaillac, Mons, Montaren-et-Saint-Médiers, Montdardier, Monteils, Navacelles, Pommiers, Pognadoresse, Revens, Rochegude, Roquedur, Rousson, Sabran, Saint-André-de-Valborgne, Saint-Brès, Saint-Bresson, Saint-Christol-lès-Alès, Saint-Félix-de-Pallières, Saint-Hilaire-de-Brethmas, Saint-Hippolyte-de-Caton, Saint-Hippolyte-de-Montaigu, Saint-Hippolyte-du-Fort, Saint-Jean-de-Maruejols-et-Avejan, Saint-Julien-de-la-Nef, Saint-Julien-de-Peyrolas, Saint-Just-et-Vacquières, Saint-Laurent-de-Carnols, Saint-Laurent-des-Arbres, Saint-Laurent-la-Vernède, Saint-Laurent-le-Minier, Saint-Marcel-de-Careiret, Saint-Maximin, Saint-Michel-d'Euzet, Saint-Pons-la-Calm, Saint-Privat-de-Champclos, Saint-Privat-des-Vieux, Saint-Quentin-la-Poterie, Saint-Siffret, Saint-Victor-des-Oules, Saint-Victor-la-Coste, Salazac, Saumane, Servas, Serviers-et-Labaume, Tavel, Tornac, Tresques, Vergèze, Vézénobres.

Zone 3 : les communes de : (72 communes)

Alès, Alzon, Anduze, Arphy, Arrigas, Aujac, Aumessas, Avèze, Bessèges, Bonnevaux, Bordezac, Branoux-les-Taillades, Bréau-et-Salagosse, Cendras, Chambon, Chamborigaud, Cognac, Concoules, Corbès, Courry, Cros, Dourbies, Gagnières, Générargues, Génolhac, La Grand-Combe, La Vernarède, Lamelouze, Lanuéjols, Lasalle, Laval-Pradel, Le Martinet, Le Vigan, Les Mages, Les Plantiers, Les Salles-du-Gardon, L'Estréchure, Malons-et-Elze, Mandagout, Mars, Meyrannes, Mialet, Molières-sur-Cèze, Monoblet, Notre-Dame-de-la-Rouvière, Peyremale, Peyrolles, Ponteils-et-Brésis, Portes, Robiac-Rochessadoule, Saint-Ambroix, Saint-André-de-Majencoules, Saint-Bonnet-de-Salendrinque, Sainte-Cécile-d'Andorge, Sainte-Croix-de-Caderle, Saint-Florent-sur-Auzonnet, Saint-Jean-de-Valériscle, Saint-Jean-du-Gard, Saint-Jean-du-Pin, Saint-Julien-les-Rosiers, Saint-Martial, Saint-Martin-de-Valgalgues, Saint-Roman-de-Codières, Saint-Sauveur-Camprieu, Sénéchas, Soudorgues, Soustelle, Sumène, Thoiras, Trèves, Vabres, Valleraugue.

Annexe 2 : Extrait de l'arrêté du 20 février 2019 qui précise les informations et les recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis

MESSAGES D'INFORMATION ET DE RECOMMANDATIONS SANITAIRES À DESTINATION DES PERSONNES EXPOSÉES AU RADON

1) Le radon : origine et risque sanitaire

Le radon est un gaz radioactif naturel, présent dans le sol et les roches, inodore, incolore et inerte chimiquement.

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Dans les espaces clos comme l'habitat, particulièrement dans les caves et les rez-de-chaussée, il peut s'accumuler dans l'air intérieur pour atteindre des concentrations parfois très élevées. Cette accumulation résulte de paramètres environnementaux (concentration dans le sol, perméabilité et humidité du sol, présence de fissures ou de fractures dans la roche sous-jacente notamment), des caractéristiques du bâtiment (procédé de construction, type de soubassement, fissuration de la surface en contact avec le sol, système de ventilation etc.) et du mode d'occupation (ouverture des fenêtres insuffisante, calfeutrage des ouvrants, etc).

Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a classé le radon comme cancérigène certain pour le poumon en 1987. A long terme, l'inhalation de radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie. En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon (environ 3000 morts par an), derrière le tabagisme. L'exposition à la fois au radon et au tabac augmente de façon majeure le risque de développer un cancer du poumon.

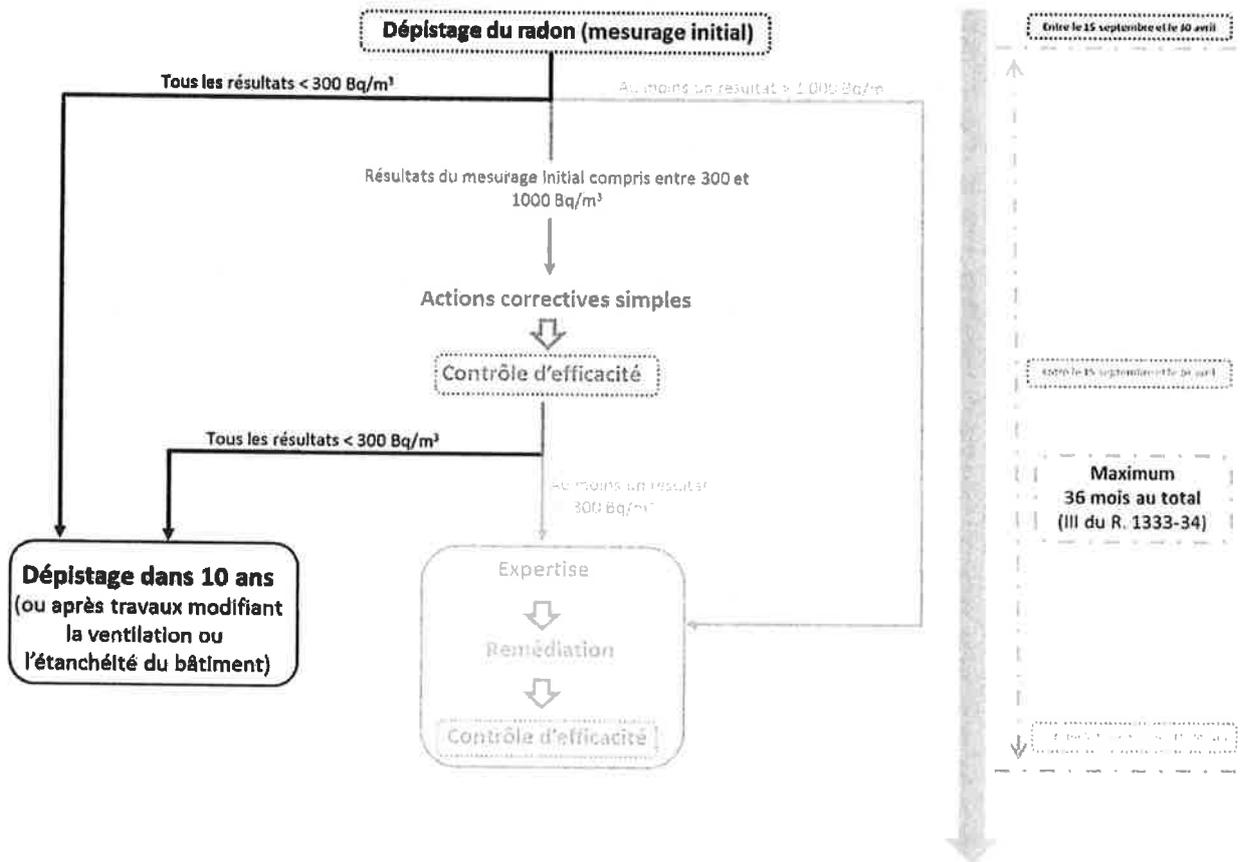
2) Messages sanitaires en fonction du niveau d'activité volumique en radon mesuré au regard du niveau de référence de l'article R. 1333-28 du code de la santé publique et par la réglementation européenne :

Les messages ci-après définissent les informations et recommandations sanitaires à diffuser aux personnes au regard de leur exposition au radon et de leurs comportements individuels (tabagisme) en vue de prévenir les effets associés à cette exposition (cf. point 1).

PERSONNES CIBLES DES MESSAGES	RECOMMANDATIONS SANITAIRES
Population générale	En dessous du niveau de référence de 300 Bq/m³ : L'exposition au radon ne nécessite pas la mise en œuvre de dispositions spécifiques. <u>Recommandations générales de bonnes pratiques s'appliquent :</u> - Aérer son logement par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour dans chaque pièce ; - Vérifier et entretenir les systèmes de ventilation installés et ne pas obturer les entrées et sorties d'air ; - Dans le cadre de travaux de rénovation énergétique, veiller au maintien d'une bonne qualité de l'air intérieur.
	En cas de dépassement du niveau de référence de 300 Bq/m³ : Pour une concentration n'excédant pas 1000 Bq/m ³ , des actions simples ne

	<p>mettant pas en œuvre des travaux lourds sur le bâtiment, permettent d'abaisser suffisamment la concentration en radon. Elles peuvent cependant ne pas conserver toute leur efficacité au cours du temps.</p> <p><u>Application des recommandations générales de bonnes pratiques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aérer son logement par l'ouverture des fenêtres en grand au moins 10 minutes par jour dans chaque pièce ; - Vérifier et entretenir les systèmes de ventilation installés et ne pas obturer les entrées et sorties d'air ; - Dans le cadre de travaux de rénovation énergétique, veiller au maintien d'une bonne qualité de l'air intérieur. <p><u>Et :</u></p> <p><u>Aménagement des locaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser des étanchements pour limiter l'entrée du radon dans le bâtiment (porte de cave, entrée de canalisation, fissure du sol, etc.) ; - Rectifier les dysfonctionnements éventuels de la ventilation dans le cadre de sa vérification et de son entretien ; améliorer ou rétablir l'aération naturelle du soubassement (ouverture des aérations du vide sanitaire ou de cave obturées). <p>Au-delà de 1000 Bq/m³ ou lorsque le niveau d'activité volumique persiste au-dessus de 300 Bq/m³ après la mise en œuvre des recommandations de bonnes pratiques et des aménagements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faire réaliser un diagnostic du bâtiment par un professionnel, qui permettra de définir les travaux à réaliser. <p>Ces travaux visent à abaisser les concentrations en radon et consistent notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'étanchéité du bâtiment vis-à-vis des entrées de radon (étanchement des points singuliers - des canalisations, portes et trappes - entre le soubassement et le volume habité, traitements de surfaces et couverture des sols en terre battue). Il s'agit d'un préalable essentiel à l'efficacité d'autres solutions mises en œuvre en parallèle, listées ci-dessous ; - Augmenter le renouvellement d'air à l'intérieur des pièces habitées pour diluer le radon, sans causer d'inconfort, conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 mars 1982 modifié relatif à l'aération des logements ; - Traiter le soubassement (vide sanitaire, cave, dallage sur terre-plein) pour réduire l'entrée du radon par une ventilation du soubassement ou la mise en place d'une légère dépression d'air par rapport au volume habité par extraction mécanique lorsque cela est possible.
<p>Fumeurs et anciens fumeurs</p>	<p>De nombreuses études scientifiques ont montré que la combinaison de la consommation de tabac et d'une exposition élevée au radon fait courir un risque individuel de cancer du poumon nettement plus élevé que chacun des facteurs pris individuellement, et que le fait de fumer amplifie les risques liés à l'exposition au radon au niveau de la population.</p> <p><u>Recommandations supplémentaires pour les fumeurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est rappelé que l'association tabac-radon augmente fortement le risque de cancer du poumon ; - Il est recommandé d'arrêter de fumer. Le médecin traitant ou un autre professionnel de santé peut apporter des conseils et accompagner dans l'arrêt du tabac ; - L'arrêt du tabac permettra la protection de l'entourage exposé à la fumée.

Annexe 3 : Logigramme de synthèse des modalités de gestion du risque radon dans les établissements recevant du public (ERP)



Annexe 4 : Extrait de l'arrêté du 26 février 2019 relatif aux modalités de gestion du radon dans certains établissements recevant du public et de diffusion de l'information auprès des personnes qui fréquentent ces établissements

Modèle de bilan relatif aux résultats de mesurage du radon

Conformément aux dispositions des articles L. 1333-22 et R. 1333-33 et suivants du code de la santé publique, notre établissement a fait l'objet de mesurages de l'activité volumique en radon selon les normes en vigueur.

L'activité volumique retenue pour l'établissement, est présentée dans le tableau 1.

Nom de l'établissement :

Nom de l'organisme de mesurage :

Période de mesurage initial : du " date " au " date "

Tableau 1 : Résultat de l'activité volumique initial en radon

ACTIVITÉ VOLUMIQUE INITIALE RETENUE POUR L'ÉTABLISSEMENT EN Bq.m-3 (2)	NIVEAU DE RÉFÉRENCE (1) EN Bq.m-3
" ... "	300

(1) Niveau de référence : niveau au-dessus duquel il est jugé inapproprié de permettre l'exposition des personnes.
(2) L'activité volumique en radon est exprimée en Becquerels par mètre cube (Bq.m-3). Cette unité correspond au nombre d'atomes qui se désintègrent par seconde par mètre cube de gaz.

Des informations sur le radon sont disponibles sur les sites internet suivants :

- ministère chargé de la santé : <http://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

- ministère chargé de la construction : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon>

Nota. - Les informations ci-dessous sont à conserver et à compléter uniquement en cas de dépassement du niveau de référence en radon.

En cas de dépassement du niveau de référence en radon fixé à l'article R. 1333-28 du code de la santé publique, notre établissement est tenu de réduire la concentration en radon en dessous de ce niveau et d'en contrôler l'efficacité dans un délai de 36 mois suivant la réception des résultats du mesurage initial en radon. Le cas échéant, les résultats sont présentés dans le tableau 2.

Période de mesurage pour le contrôle d'efficacité : du « date » au « date »

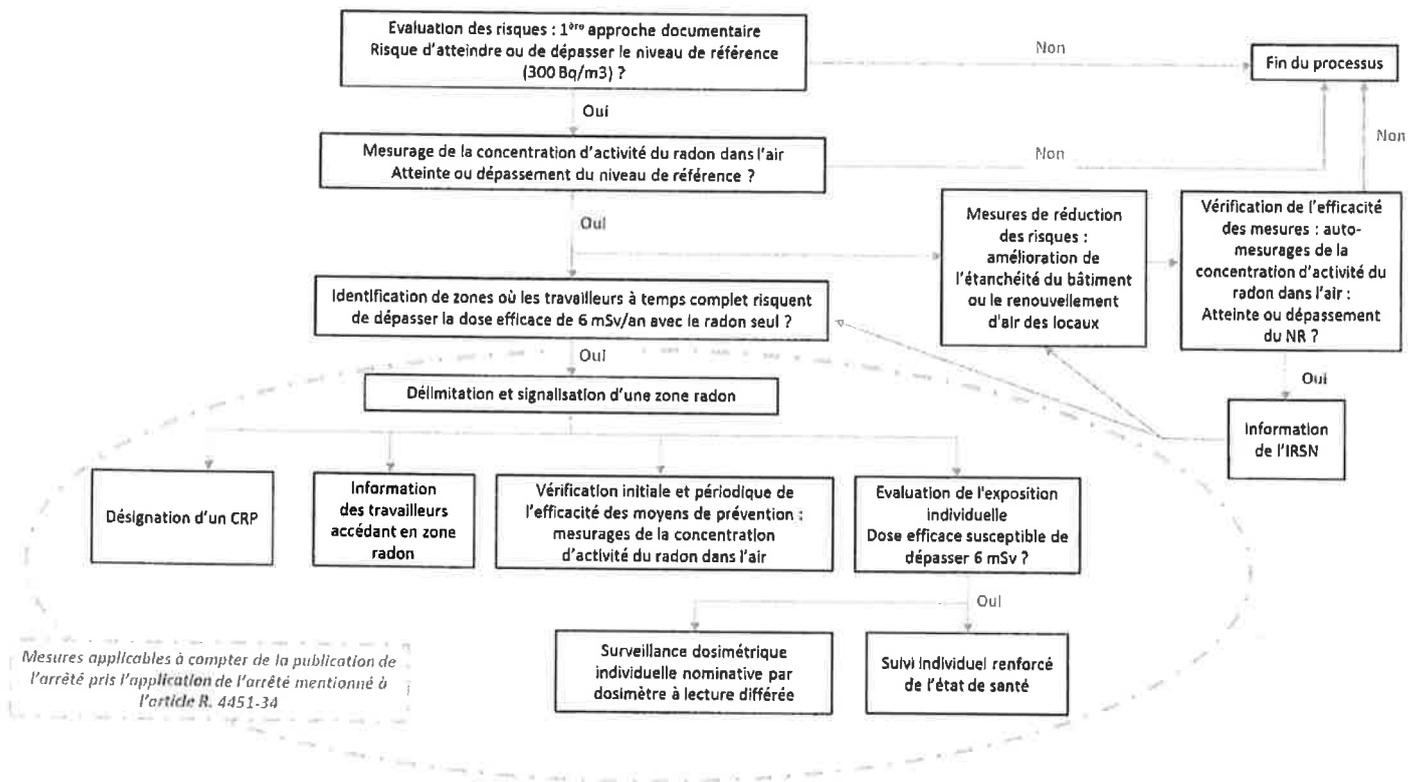
Tableau 2 : Résultat de l'activité volumique en radon après actions correctives ou travaux

ACTIVITÉ VOLUMIQUE DE L'ÉTABLISSEMENT APRÈS TRAVAUX EN Bq.m-3	NIVEAU DE RÉFÉRENCE EN Bq.m-3
« ... »	300

(1) Niveau de référence : niveau au-dessus duquel il est jugé inapproprié de permettre l'exposition des personnes.
(2) L'activité volumique en radon est exprimée en Becquerels par mètre cubes (Bq.m-3). Cette unité correspond au nombre d'atomes qui se désintègrent par seconde par mètre cube de gaz.

« Date, nom, titre et signature du propriétaire ou exploitant de l'établissement »

Annexe 5 : Logigramme synthétisant les modalités de gestion du risque radon dans les lieux de travail (règlementation code du travail)



Annexe 6 : Tableau de synthèse sur les obligations des maires

Obligations du maire pour une commune située en zone...	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Réf. dans la note technique
Intégration du radon dans le DICRIM (document d'information communal sur les risques majeurs)	Non	OUI	OUI	§ 2
Surveillance ERP : mesure de radon obligatoire (CSP)	Non <i>(sauf si mesures connues > 300 Bq/m3)</i>	Non <i>(sauf si mesures connues > 300 Bq/m3)</i>	OUI au plus tard le 01/07/2020 <i>excepté dans anciens dpts prioritaires 09, 12, 48, 65 déjà soumis à l'obligation</i>	§3
Evaluation du risque pour les travailleurs (CT)	Oui <i>Étude documentaire à intégrer dans le document unique</i>	Oui <i>Étude documentaire à intégrer dans le document unique + mesurage si risque non écarté</i>	Oui <i>Étude documentaire à intégrer dans le document unique + mesurage obligatoire</i>	§ 4

Annexe 7 : Liste des contacts « radon » en Occitanie

Compétences réglementaires :

ARS	ASN	DIRECCTE
Code de la santé publique (surveillance du radon dans les ERP)	Code du travail (fonction publique hospitalière et travailleurs de droit privé) Code de la santé publique (surveillance radon dans les ERP)	Code du travail (travailleurs de droit privé)

Contacts en région (adresses électroniques) :

Département	Délégation départementale de l'ARS	ASN	DIRECCTE
09	ars-oc-dd09-pgas @ars.sante.fr	ASN – division de Bordeaux bordeaux.asn@asn.fr Tél : 05 56 24 88 10	oc-ud09.accueil@direccte.gouv.fr
12	ars-oc-dd12-pgas @ars.sante.fr		oc-ud12.accueil@direccte.gouv.fr
31	ars-oc-dd31-pgas @ars.sante.fr		oc-ud31@direccte.gouv.fr
32	ars-oc-dd32-pgas@ars.sante.fr		oc-ud32.uc1@direccte.gouv.fr
46	ars-oc-dd46-pgas @ars.sante.fr		oc-ud46.uc1@direccte.gouv.fr
65	ars-oc-dd65-pgas@ars.sante.fr		oc-ud65@direccte.gouv.fr
81	ars-oc-dd81-pgas @ars.sante.fr		oc-ud81.ud81@direccte.gouv.fr
82	ars-oc-dd82-pgas @ars.sante.fr		oc-ud82.uc1@direccte.gouv.fr
11	ars-oc-dd11-sante-environnement @ars.sante.fr	ASN – division de Marseille marseille.asn@asn.fr Tél : 04 88 22 66 27	oc-ud11@direccte.gouv.fr
30	ars-oc-dd30-sante-environnement @ars.sante.fr		oc-ud30.polet@direccte.gouv.fr
34	ars-oc-dd34-sante-environnement @ars.sante.fr		oc-ud34.polet@direccte.gouv.fr
48	ars-oc-dd48-sante-environnement @ars.sante.fr		oc-ud48@direccte.gouv.fr
66	ars-oc-dd66-sante-environnement @ars.sante.fr		oc-ud66@direccte.gouv.fr

Correspondants techniques au niveau régional :

	Contact	Mail
ARS Occitanie	Pascale BERTHOMMÉ – Direction de la santé publique - Pôle santé environnementale	ars-oc-dsp-sante-environnementale@ars.sante.fr
DIRECCTE Occitanie	Christian MAMPOUYA - Pôle Travail – Service Santé au Travail Marie-Laetitia FOURNIE - Pôle Travail – Service Santé au Travail	oc.polet@direccte.gouv.fr
DREAL Occitanie	Julien MERCÉ – Direction des Risques Naturels	julien.merce@developpement-durable.gouv.fr
ASN – division de Marseille	Cécile BONNEAUD – Division de Marseille	marseille.asn@asn.fr
ASN – division de Bordeaux	Antoine RODEAU – Division de Bordeaux	bordeaux.asn@asn.fr

5.4 Décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 22 octobre 2021



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune
d'Estézargues (Gard)**

n°saisine : 2021 - 009739

n°MRAe : 2021DKO226

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-39 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020 et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et aux autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2021 - 009739 ;
- **Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Estézargues (Gard) ;**
- **déposée par la commune d'Estézargues ;**
- **reçue le 27 août 2021 ;**

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 28 août 2021 ;

Vu la consultation de la Direction départementale des territoires et de la mer en date du 28 août 2021 ;

Considérant que la révision du Plan d'occupation des sols (POS) valant Plan Local de l'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal du 12 octobre 2005 ;

Considérant la commune de Estézargues (587 habitants – INSEE 2018 et près de +3 % d'augmentation moyenne de population par an entre 2010 et 2020) d'une superficie de 1 160 ha qui engage l'élaboration de son PLU avec pour objectif :

- d'accueillir environ 130 habitants supplémentaires entre 2020 et 2030 pour atteindre une population de 750 habitants correspondant à une croissance annuelle de 2%,
- de produire environ soixante-dix logements soit sept logements par an dont 10 % environ sera réalisée dans le cadre du renouvellement du tissu urbain existant (réhabilitation/restructuration/changement destination), le reste étant réalisé en extension de l'enveloppe urbaine en ouvrant à l'urbanisation 1,8 ha de foncier (densité brute moyenne de 16 logements/ha environ) dans le cadre de quatre Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ;

Considérant par ailleurs que 6 ha environ ont été urbanisés entre 2010 et 2020, soit 0,6 ha/an environ (hors parc photovoltaïque existant de 17 ha) pour de l'habitat et que pour les dix prochaines années, il est estimé une consommation d'espace en extension de l'urbanisation de 2,8 ha environ d'espaces agricoles (soit 0,5 % de l'espace agricole communal) :

- 2,2 ha environ à vocation d'habitat,
- 0,6 ha environ à vocation d'équipements publics,

soit une consommation foncière maximale de 0,28 ha/an environ soit une baisse de 53% environ par rapport aux dix dernières années ;

Considérant que cette évolution de population ainsi que la densité moyenne retenue pour l'extension urbaine s'inscrivent dans les orientations retenues au niveau du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Uzège - Pont du Gard ;

Considérant la localisation des zones de développement de l'urbanisation, en dehors des zones répertoriées à enjeux écologiques, patrimoniaux ou paysagers ;

Considérant que les impacts potentiels du PLU sur l'environnement sont réduits par les objectifs du projet communal qui prévoit :

- de recentrer l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant afin de limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles en privilégiant l'intensification urbaine et en mobilisant les dents creuses dans le tissu urbain existant ;
- d'augmenter la densité moyenne au-delà de 16 logements/ha dans le cadre de certaines OAP ;
- de conforter les continuités écologiques indiquées au SCoT en classant les réservoirs et corridors soit en zones N, soit en Espaces boisés classés (dont trois ripisylves de cours d'eau, en accord avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)) ;
- de mettre en œuvre des mesures visant à préserver les perspectives paysagères (préservation des coteaux, de la partie haute du village, OAP « *route des Grès 2* ») ;
- de protéger les éléments bâtis (préservation des caractéristiques patrimoniales du centre villageois par une protection spécifique) et paysagers remarquables ;

Considérant que les secteurs destinés à l'urbanisation future à l'horizon 2030 ne sont pas concernés par des risques naturels identifiés et notamment par le risque inondation au titre du Plan de prévention des risques d'inondation ni au titre du Plan de prévention des risques feu de forêt ;

Considérant que la ressource en eau à l'horizon du PLU est suffisante et s'inscrit dans le schéma directeur de 2018 et des travaux consécutifs, notamment sur l'amélioration du rendement du réseau ;

Considérant que la capacité résiduelle de la station d'épuration de la commune réalisée en 2018 pour une capacité de 800 éq/hab permettra de traiter les effluents de la nouvelle population attendue et que la mise à jour du zonage d'assainissement est en cours (les zones U et AU étant à terme toutes raccordées) ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Estézargues (Gard) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse, le 22 octobre 2021

Le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale
par intérim



Thierry Galibert

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.