



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

1 – Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Elaboration	09.12.1983		30.03.1991
1 ^{ère} modification			25.11.1994
1 ^{ère} révision simplifiée			21.12.2005
2 ^{ème} révision simplifiée			21.12.2005
1 ^{ère} révision valant élaboration du PLU	14.09.2007 06.08.2016	28.06.2018	26.02.2019
1 ^{ère} modification	03.02.2020 03.09.2020		01.04.2021

Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable

Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

Mairie de Comps

Place Sadi Carnot
30 300 COMPS
Tél : 04 66 74 50 99
Fax : 04 66 74 45 19
mairie.de.comps@wanadoo.fr

Equipe URBANIS

Chef de projet

Corinne Snabre

corinne.snabre@urbanis.fr

04 66 29 97 03

Contact URBANIS

Agence régionale de Nîmes

188 allée de l'Amérique Latine

30 900 Nîmes

04 66 29 97 03

nîmes@urbanis.fr

Sommaire

1 – Contexte	7
1.1 – Objet de la modification n°1 du PLU de COMPS	7
1.2 – Justification du recours à la procédure de modification du PLU	7
1.3 – Déroulement et étapes de la procédure de modification du PLU	12
2 – Objet 1 de la modification du PLU : ouverture à l’urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge.....	15
2.1 – Caractéristiques de la zone IAU Chemin de la Vierge.....	15
2.2 - Contexte réglementaire de la zone IAU Chemin de la Vierge au PLU approuvé.....	40
2.3 – Justification de l’ouverture à l’urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge.....	41
2.4 – Caractéristiques de l’opération d’aménagement Chemin de la Vierge.....	46
2.5 – Modifications apportées au PLU	49
3 – Objet 2 de la modification du PLU : suppression de l’emplacement réservé n°7	55
4 – Objet 3 de la modification du PLU : adaptations mineures du règlement du PLU	57
5 – Incidences de la modification n°1 du PLU sur l’environnement.....	59
5.1 - Approche environnementale globale.....	59
5.2 - Incidences sur les Sites Natura 2000	60
5.3 – Incidences sur l’activité agricole.....	61
5.4 – Incidences sur le paysage	62
5.5 – Incidences sur les équipements communaux.....	62
5.6 – Prise en compte des risques.....	63
6 – Compatibilité et prise en compte des documents supra-communaux par la modification n°1 du PLU de COMPS	65
6.1 – Compatibilité avec le SCOT Uzège – Pont du Gard.....	65
6.2 – Prise en compte du Plan Climat Energie du Département du Gard	71

1 – Contexte

1.1 – Objet de la modification n°1 du PLU de COMPS

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COMPS a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 février 2019.

Par arrêté n°10/2020 en date du 3 février 2020, M. le Maire de COMPS a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, en application des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, avec pour objets :

- d'ouvrir à l'urbanisation la zone IAU Chemin de la Vierge (reclassement de la zone IAU en un secteur IIAU indicé, doté de dispositions règlementaires spécifiques intégrées au règlement de la zone IIAU, et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation adaptée au projet envisagé) ;
- de supprimer l'emplacement réservé n°7 porté au PLU approuvé en vue de la création d'un nouvel accès à la zone IAU Chemin de la Vierge, accès devenu inutile au regard du nouveau schéma de desserte de la zone.

L'arrêté modificatif n°73/2020 en date du 3 septembre 2020 est venu compléter les objets de la modification n°1 du PLU par les points suivants :

- suppression de l'obligation de logements locatifs sociaux en zone IIAUb du PLU en contrepartie de l'obligation de 15% de logements locatifs sociaux sur le secteur Chemin de la Vierge ;
- diminution du pourcentage d'espaces verts collectifs sur l'ensemble des secteurs IIAU ;
- en zone UC, assouplissement des règles relatives aux panneaux solaires et photovoltaïques (article UC10) et suppression de l'obligation de calage de la surface de plancher à TN + 80 cm pour les annexes en zone de ruissellement (article UC2)
- en zones UC et IIAU, assouplissement des règles relatives aux décaissements de terrains (article UC10 et IIAU10)

Conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme, la modification du PLU ayant notamment pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge, définie comme une zone « fermée » à l'urbanisation, le Conseil Municipal a par délibération en date du 4 juin 2020, justifié l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard de l'inadéquation des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.

1.2 – Justification du recours à la procédure de modification du PLU

La procédure de modification, de portée plus restreinte que la procédure de révision, permet d'apporter des changements partiels au Plan Local d'Urbanisme approuvé.

Le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun est défini par l'application combinée des articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme que nous rappelons ci-après :

Article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;*
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »*

Les adaptations apportées au PLU de COMPS entrent dans le champ de la procédure de modification dite de droit commun dans la mesure où elles respectent les conditions définies par les articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme susvisés :

> La modification du PLU n'a pas pour effet de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de COMPS se structure autour de 5 axes majeurs déclinés en orientations générales :

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

L'axe 1 – Relancer la dynamique communale retient un objectif démographique de 2 000 habitants à échéance du PLU (soit par hypothèse 2027), objectif compatible avec la capacité des équipements structurants de la commune, et notamment de la station d'épuration (2 500 EH) et du groupe scolaire communal.

A cet objectif démographique correspond un besoin d'environ 187 résidences principales supplémentaires dont 17 ont été produits au cours des dernières années et doivent donc être décomptés de l'enveloppe des besoins.

L'axe 2 - Contenir l'étalement urbain et préserver l'équilibre entre centre ancien et quartiers récents se décline en 5 orientations :

- Intégrer la prise en compte des risques dans les grands principes de développement urbain de la commune ; la prise en compte du risque inondation et du risque feu de forêt ont ainsi conduit à interdire tout développement en plaine inondable du Gardon d'une part (zone naturelle d'aléa fort du PPRI) et sur les versants boisés du massif de l'Aiguille d'autre part (aléa feu de forêt élevé).

- Privilégier le renouvellement urbain et la mobilisation du potentiel de production au sein de la zone bâtie. Sur les 170 logements attendus entre 2019 et 2027, 70 environ devraient ainsi être produits dans les limites de l'enveloppe urbaine actuelle grâce à :
 - la mobilisation de 20% du parc vacant structurel soit 4 logements réhabilités sur la durée du PLU ;
 - la requalification d'îlots dégradés en centre ancien pour un volume estimé de 8 logements ;
 - le réinvestissement urbain par optimisation des grandes unités foncières pour partie déjà bâties (25 logements potentiels sur la durée du PLU sur la base de 50% du potentiel identifié) et mobilisation des enclaves non bâties au sein de l'enveloppe urbaine, hors zone d'aléa délimitée par le PPRI (28 à 31 logements potentiels sur la durée du PLU, sur la base de 50% du potentiel identifié).

Entre Mai 2018 (date à laquelle a été établi le bilan des capacités de production au sein des zones déjà urbanisées de la commune figurant au rapport de présentation du PLU) et Mai 2020, 10 nouvelles constructions ont été recensées dont 7 sur des parcelles non bâties et 3 par divisions foncières.
- Privilégier l'aménagement d'ensemble sur les secteurs d'extension les plus importants. En complément des logements produits au sein de l'enveloppe urbaine, le PADD prévoit la réalisation d'une centaine de logements en extension de l'enveloppe urbaine sur 3 secteurs à urbaniser d'une superficie totale de 5,3 ha :
 - secteur Chemin de la Vierge (2,7 ha) qui fait l'objet de la présente modification du PLU ;
 - secteur Chemin de Cabanis (1,5 ha incluant une parcelle bâtie de 0,5 ha) ;
 - secteur Montée du Château d'Eau (1,1 ha).

Sur les deux secteurs de la Vierge et de Cabanis, les plus importants, le PADD impose la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, répondant aux exigences suivantes :

 - connexion au tissu urbain environnant ;
 - intégration au paysage et prise en compte de la topographie ;
 - maîtrise du ruissellement urbain, avec notamment la réalisation de dispositifs de compensation à l'imperméabilisation dimensionnés à l'échelle de l'opération ;
 - mixité urbaine et sociale avec l'intégration de programmes de logements locatifs aidés et de programmes en accession abordable dédié aux jeunes ménages primo-accédants.
- Conforter la fonction de centralité du village et favoriser la complémentarité entre le centre village et les quartiers pavillonnaires au travers de la mise en valeur des espaces publics de centre village, du maintien de l'offre de commerces et de services et du développement d'un réseau de déplacements doux articulé autour de la voie verte.
- Renforcer les équipements et services.

L'axe 3 du PADD vise à favoriser le développement d'une offre de logements plus diversifiée en termes :

- de typologie (habitat individuel pur, individuel groupé, intermédiaire) ;
- de taille, notamment en centre village où pourraient être développée une offre de petits logements adaptés aux personnes seules et aux jeunes adultes ;
- de statut d'occupation, avec un renforcement de l'offre locative aidée et de l'offre en accession abordable pour les jeunes ménages.

L'axe 4 vise à améliorer les déplacements à l'échelle communale et à favoriser les modes doux de déplacements ; il se décline en 5 orientations

- Hiérarchiser le réseau viaire et améliorer sa lisibilité.
- Mettre en valeur les entrées de village par la RD 986L et la RD 102, et exclure tout développement linéaire de l'urbanisation le long de ces axes.
- Améliorer et renforcer l'offre de stationnement en centre village par la mobilisation des emprises libres rendues inconstructibles par le PPRI.
- Créer un réseau de déplacements doux articulé sur la voie verte et assurant la desserte du centre village et des différents quartiers, des équipements publics majeurs et des espaces de détente et de loisirs (berges du Gardon notamment).

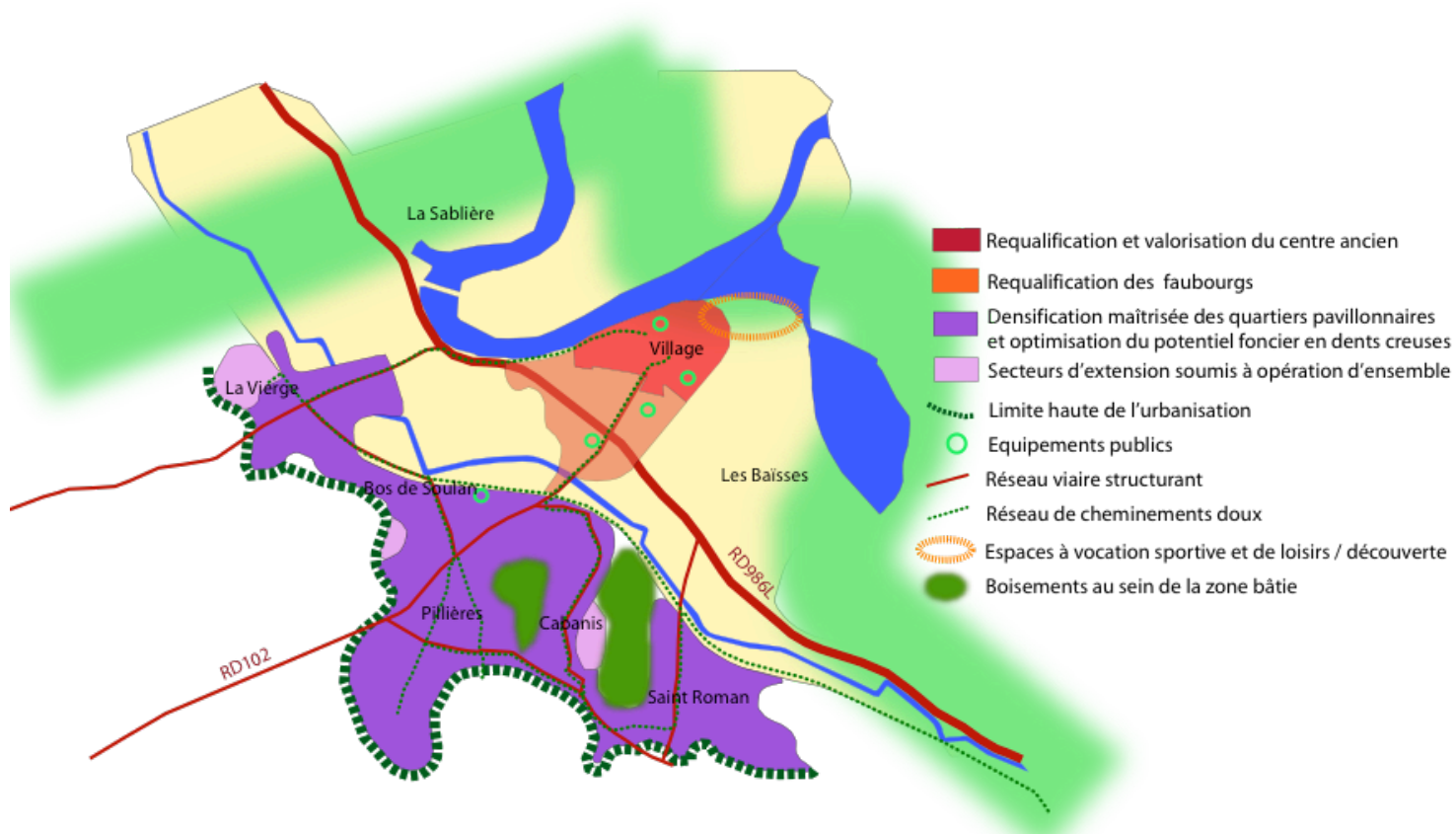


Schéma de synthèse du PADD de COMPS

Développer et mettre en valeur le potentiel touristique de la commune en s'appuyant notamment la mise en valeur du patrimoine bâti du centre village et du petit patrimoine rural, la requalification du bâti et des espaces publics de centre ancien, la mise en valeur des berges du Gardon et le développement d'un réseau mode doux, connecté à la voie verte.

Enfin, **l'axe 5** affirme l'objectif de préservation de l'ensemble des composantes paysagères et environnementales de la commune :

- réservoirs de biodiversité et corridors écologiques : Gardon et espaces humides associés ; étang de la Palud et canal d'irrigation de Remoulins à Fourgues ; plateau des Costières ; linéaires de haies et espaces bocagers assurant la connexion entre les Costières et la plaine du Gardon.
- secteurs à enjeux paysagers de la commune : massif de l'Aiguille, Costières, points de vue remarquables vers la plaine et la confluence du Gardon.

La modification n°1 du PLU n'a pas pour effet de modifier les orientations définies par le PADD. Outre des adaptations mineures du règlement, elle a en effet pour objet principal d'ouvrir à l'urbanisation la zone IAU Chemin de la Vierge identifiée par le PADD comme un des trois secteurs d'extension de la commune.

Cette zone est d'ores et déjà dotée au PLU approuvé d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) que la modification du PLU a pour objet d'adapter (concernant notamment les accès et la desserte interne) et de préciser (concernant la répartition spatiale des différentes typologies bâties).

L'OAP ainsi modifiée prend en compte les critères définis par le PADD :

- connexion au tissu urbain environnant (accès sur le Chemin de la Vierge via la voie existante longeant la voie verte) ;
- intégration au paysage (traitement paysager des limites bâties et constructions en R+1 respectant les typologies bâties environnantes) ;
- maîtrise du ruissellement urbain, avec la réalisation de dispositifs de compensation à l'imperméabilisation dimensionnés à l'échelle de l'opération (noues plantées le long des voies de desserte interne et en frange Est du secteur, bassin de rétention principal à la pointe Nord de l'opération, à l'interface de la voie verte) ;
- mixité urbaine et sociale avec l'intégration au programme de logements, d'une dizaine de logements locatifs sociaux (sur un total d'une soixantaine de logements) et de logements en accession abordable dédiés aux jeunes ménages primo-accédants.

La modification n°1 du PLU respecte le principe de diversification de l'offre de logements défini par l'axe 3 du PADD tant en terme de produits (logements locatifs sociaux, logements en accession abordable, logements libres) que de typologie (individuel pur, individuel groupé, petit collectif en R+1).

> La modification du PLU n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

Aucun espace boisé classé au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme n'est délimité sur le périmètre de la zone IAU Chemin de la Vierge, que la modification n°1 du PLU a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation.

> La modification du PLU n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou de constituer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances

La zone IAU Chemin de la Vierge ouverte à l'urbanisation par la modification n°1 du PLU ne fait l'objet d'aucune protection au titre des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Elle est par contre classée en zone d'aléa ruissellement par l'étude EXZECO portée à la connaissance de la commune de COMPS par la DDTM en 2017, ce qui a justifié son maintien au PLU en zone IAU « fermée » dont le règlement stipule que son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à :

- la réalisation préalable des aménagements et travaux permettant l'exondement des terrains pour une pluie de période centennale ;
- la modification ou la révision du PLU ;
- la réalisation d'une opération d'aménagement unique portant sur la totalité de son emprise, compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation portée au PLU et comportant 10% au moins de logements locatifs sociaux.

L'étude réalisée en décembre 2019 par le cabinet CEREG (« Projet de réalisation d'un lotissement au quartier des Partides – Commune de COMPS – Expertise zone inondable ») et jointe en annexe au présent rapport de présentation, montre que ce classement n'était pas fondé puisque le secteur n'est pas impacté par le ruissellement provenant de l'amont. Le seul ruissellement potentiel proviendra de l'emprise même du secteur et sera de fait pris en compte dans le cadre de la gestion des eaux pluviales du projet (rétention par noues et bassin).

> **La modification du PLU n'a pas pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de 9 ans**

Le Plan Local d'Urbanisme de COMPS a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2019, soit depuis moins de 9 ans.

> **La modification du PLU n'a pas pour effet de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté**

La zone IAU Chemin de la Vierge que la modification n°1 du PLU a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation est destinée à faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble unique, sans toutefois que celle-ci relève de la procédure de ZAC.

En conclusion, les adaptations apportées au PLU entrent bien dans le champ de la procédure de modification, conformément aux articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, cette modification ayant pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU sur la zone IAU Chemin de la Vierge (zone fermée à l'urbanisation au PLU approuvé), **la procédure relève du champ d'application de la modification dite de droit commun** (avec enquête publique) et non de la procédure dite de modification simplifiée, conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

NB : L'article 12 VI du décret n°2015 -1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du code de l'urbanisme et à la modernisation du plan local d'urbanisme prévoit que les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1^{er} janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 du même Code, de modification ou de mise en compatibilité. En ce sens, la présente modification n°1 du PLU de COMPS ne s'accompagne pas de la mise en conformité du règlement du PLU avec le décret du 28 décembre 2015.

1.3 – Déroulement et étapes de la procédure de modification du PLU

1.3.1 – Evaluation environnementale au cas par cas

L'article L. 104-3 du Code de l'Urbanisme dispose que « Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures

d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104- donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».

L'alinéa 1° de l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme dispose que :

*« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du l'environnement ;
2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »*

Cet article du Code de l'Urbanisme a été annulé, comme l'ensemble des articles R. 104-1 à R. 104-16, par décision n° 400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'Etat, au motif qu'il n'impose pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de modification d'une part et de mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur d'autre part, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001.

Pour cette raison, et dans l'attente de la réécriture de ces articles, il est convenu que même lorsque les incidences sur l'environnement restent mineures, le projet de modification du PLU doit faire l'objet d'un examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale, avant sa notification aux Personnes Publiques Associées. L'Autorité Environnementale dispose d'un délai de 2 mois pour notifier à la commune la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale ; sans réponse de l'Autorité Environnementale dans ce délai de 2 mois, le dossier est de fait soumis à évaluation environnementale.

Notons que ce principe est cohérent avec le projet de décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui vise à mettre en conformité les dispositions du Code de l'Urbanisme avec la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Ce projet de décret prévoit en effet, que la personne publique responsable devra déterminer si la modification du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE ou d'affecter de manière significative un site Natura 2000. Sur la base de cette analyse :

- si la personne publique responsable estime que la modification du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou d'affecter de manière significative un site Natura 2000, elle devra produire une évaluation environnementale et la transmettre pour avis à l'autorité environnementale ;
- si la personne publique responsable estime que la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou d'affecter de manière significative un site Natura 2000, elle devra saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas.

Le PLU de COMPS, approuvé le 26 février 2019, a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a démontré l'absence d'incidences notables sur l'environnement au sens large et sur les Sites Natura 2000 en particulier. Dans la mesure où cette évaluation environnementale a pris en compte la zone IAU Chemin de la Vierge, au même titre que les deux autres zones d'extension de l'urbanisation classée IIAU, nous pouvons considérer que la modification du PLU qui a pour objet principal d'ouvrir cette zone à l'urbanisation et de supprimer l'emplacement réservé n°7 qui devait en assurer l'accès, n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement en général et sur les Sites Natura 2000 concernant la commune ne particulier.

La modification n°1 du PLU a toutefois l'objet d'une demande d'examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale.

Par décision en date du 4 décembre 2020, jointe en annexe au présent rapport de présentation, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie a dispensé la modification n°1 du PLU de COMPS d'évaluation environnementale.

1.3.2 - Etapes de la procédure de modification n°1 du PLU de COMPS

La procédure de modification dite « de droit commun » du PLU est régie par les articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme ; les différentes étapes en sont les suivantes :

- Engagement de la procédure de modification n°1 du PLU de COMPS par arrêté n°10/2020 en date du 3 février 2020 et arrêté modificatif n°73/2020 du 3 septembre 2020.
- Délibération motivée du Conseil Municipal de COMPS en date du 4 juin 2020 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées du PLU ainsi que de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.
- Saisine pour examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie et décision de la MRAe Occitanie en date du 4 décembre 2020 dispensant la modification n°1 du PLU d'évaluation environnementale.
- Notification du projet de modification du PLU aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir : Préfet, Conseil Régional Occitanie, Conseil Départemental du Gard, Chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers et de l'Artisanat), Communauté de communes du Pont du Gard, EPTR Uzège Pont du Gard, Autorité organisatrice prévue à l'article L. 1231-1 du code des transports, INAO et CNPF.
- Organisation de l'enquête publique par M. le Maire de COMPS, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement. L'enquête publique s'est déroulée du 2 février au 3 mars 2021. Le dossier soumis à enquête publique était composé du projet de modification n°1 du PLU, des avis des personnes publiques associées recueillis dans le cadre de la procédure et de la décision de la MRAe Occitanie en date du 4 décembre 2020 dispensant la modification n°1 du PLU d'évaluation environnementale.
- Délibération du Conseil Municipal de COMPS en date du 1^{er} avril 2021, approuvant le dossier de modification n°1 du PLU, complété pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des recommandations figurant à l'avis du commissaire-enquêteur.

2 – Objet 1 de la modification du PLU : ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge

2.1 – Caractéristiques de la zone IAU Chemin de la Vierge

2.1.1 - Localisation et emprise

La zone IAU Chemin de la Vierge est située en limite Nord-Ouest de la zone urbaine de COMPS. Elle s'inscrit en continuité de la zone bâtie et est délimitée :

- à l'Ouest, par le Chemin du Mas du Maire / Chemin du Mas de Boyer ;
- à l'Est par la voie verte aménagée par le Département du Gard sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée du Martinet ;
- au Sud par des parcelles agricoles et des parcelles bâties desservies par le Chemin de la Vierge ou par la voie longeant la voie verte.

La zone IAU Chemin de la Vierge, composée de 5 parcelles cadastrées, couvre une superficie totale de 2,7 ha.

Parcelles (références cadastrales)	Superficie
A 1172	1 420 m ²
A 1173	1 630 m ²
A 852	7 120 m ²
A 853	12 540 m ²
A 854	4 120 m ²
Emprise chemin non cadastrée	340 m ²
Zone IAU Chemin de la Vierge	27 170 m²

La délimitation de la zone IAU exclut la parcelle de forme triangulaire A 1174, située le long de la voie verte et propriété du Département du Gard,



Délimitation de la zone IAU Chemin de la Vierge

2.1.2 – Accès et desserte

La zone IAU Chemin de la Vierge est desservie :

- à l'Ouest, par le Chemin du Mas du Maire / Chemin du Mas de Boyer ;
- à l'Est, par la voie longeant la voie verte qui assure d'ores et déjà la desserte de 4 des maisons d'habitation situées au Sud de la zone.

2.1.3 – Contexte et enjeux environnementaux

Le présent chapitre reprend les principaux éléments du chapitre « Milieux naturels et biodiversité » du rapport de présentation du PLU approuvé de COMPS.

> Contexte écologique de la commune de COMPS

Différents types de zonages identifient les milieux naturels d'intérêt écologique sur le territoire français.

Zonages écologiques prédéfinis à l'échelle nationale

Types	Zonage
Protections réglementaires	Parc National (PN)
	Réserve Naturelle Nationale (RNN)
	Réserve Naturelle Régionale (RNR)
	Réserve Naturelle Corse (RNC)
	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)
	Site inscrit
	Site classé
	Réserve de chasse et de faune sauvage
	Réserve biologique (domaniale, forestière)
Zones d'inventaire	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
	Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
	Inventaires des zones humides
	Zones remarquables signalées dans la charte d'un Parc Naturel Régional,
	Espaces Naturels Sensibles (ENS) départementaux.
	Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
Zones de gestion concertée ou contractuelle	Natura 2000 – directives européennes « Habitats » et « Oiseaux »
	Parc Naturel Régional (PNR)
Zones faisant l'objet d'engagements internationaux	Zone humide sous convention Ramsar
	Réserve de Biosphère
Autres zonages d'intérêt écologique	Zonages issus des Plans Nationaux d'Action
	Réservoirs et corridors écologiques issus du
	Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
	Zones de compensation écologique

La consultation du site internet de la DREAL Occitanie (outil en ligne PictOccitanie) permet de constater que la commune de COMPS n'est couverte par aucun périmètre de protection réglementaire. Elle est en revanche intégrée dans plusieurs zonages d'inventaires qui attestent de l'intérêt écologique de son territoire :

- trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- cinq espaces naturels sensibles départementaux (ENS) ;
- trois zones humides ;
- quatre zonages de Plans Nationaux d'Action (PNA).

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Lancé en 1982, à l'initiative du Ministère de l'Environnement, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance du patrimoine naturel et de la biodiversité de France.

Les ZNIEFF sont des territoires qui se singularisent par la richesse ou la spécificité de leur faune, de leur flore ou de leurs habitats naturels ; on distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, de superficie généralement limitée, sont des écosystèmes de haute valeur biologique ; elles sont caractérisées par la présence d'espèces ou d'habitats naturels rares, remarquables ou typiques du patrimoine naturel régional, qualifiés de « déterminants ».
- Les ZNIEFF de type II forment de grands ensembles naturels, riches, peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, lagune...) ; les ZNIEFF de type II renferment généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

Trois ZNIEFF, dont deux de type 1 et une de type 2, sont délimitées sur le territoire communal de COMPS :

- La ZNIEFF de type 1 n°0000-2128 « Gardon aval » englobe la vallée du Gardon et une partie de son lit majeur entre Remoulins et la confluence avec le Rhône au droit de la commune de COMPS ; elle couvre ainsi une superficie de 1 108 ha dont 102 ha sur la commune de COMPS (soit 12% environ de la superficie communale).

Sur cette portion aval de son cours, le Gardon est bordé par quelques portions de belle ripisylve, quelques bras morts et zones humides associées, ainsi que par des plans d'eau issus d'anciennes gravières. Les espèces végétales présentes sont pour l'essentiel inféodées aux milieux aquatiques ou humides (Scirpe du littoral, Spirodèle à plusieurs racines,...) ; plusieurs espèces faunistiques remarquables sont également inventoriées parmi lesquelles le Castor d'Europe, le Bihoreau gris, la Cordulie à corps fin...

La plupart de ces espèces végétales ou animales sont liées de près ou de loin au bon fonctionnement hydraulique et la qualité de l'eau du Gardon ou à la présence d'une ripisylve suffisamment fournie.

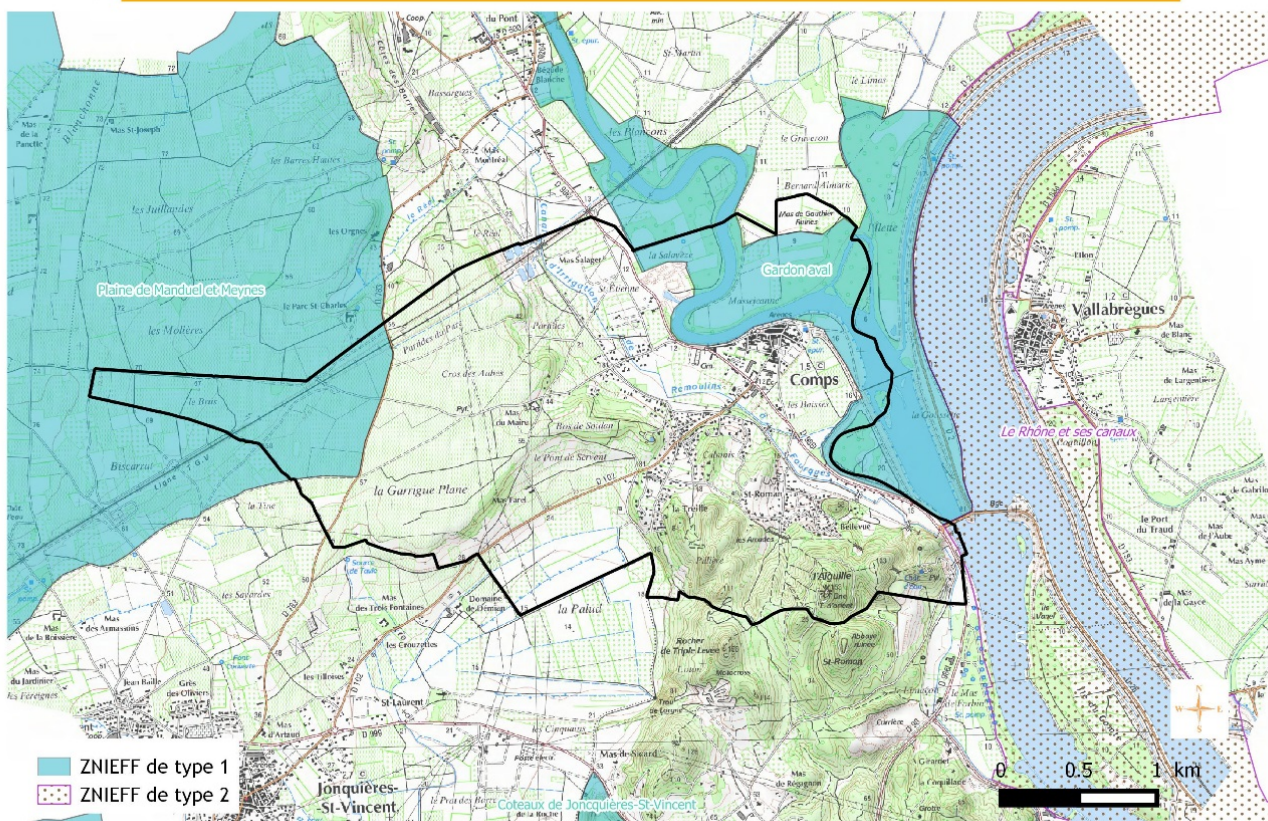
L'enjeu majeur consiste donc à éviter toute pollution, toute modification de la dynamique de la rivière et tous travaux d'entretien/d'exploitation des zones riveraines susceptibles de constituer une menace directe ou indirecte pour le maintien des espèces et de leurs habitats.

- La ZNIEFF de type 1 n°0000-2124 « Plaine de Manduel et Meynes » couvre quelques 9 800 hectares entre l'autoroute A9 au Nord et les villages de Garons et Bellegarde au Sud ; elle n'inclut que l'extrémité Ouest du territoire communal de COMPS sur 87 hectares, soit moins de 1% de sa superficie totale et 10% environ de la superficie communale.

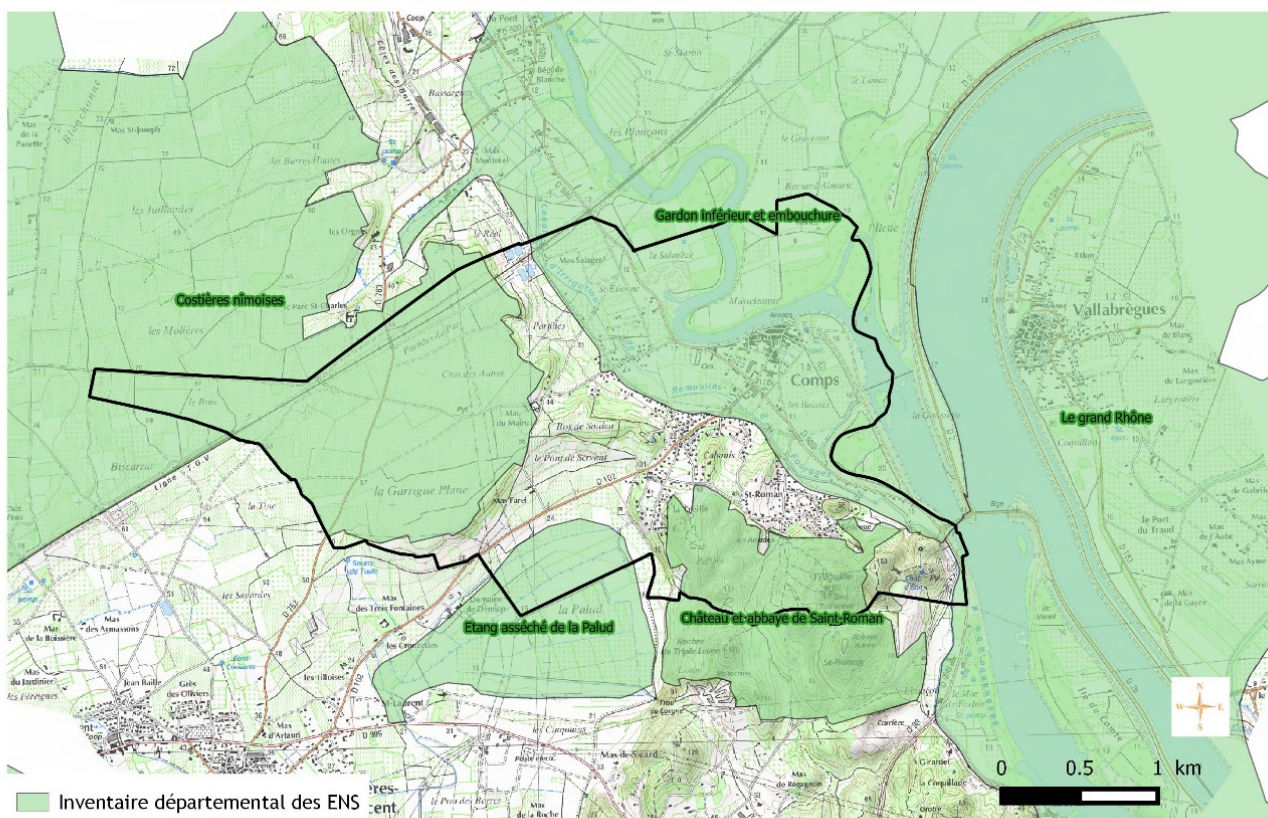
Cette ZNIEFF est pour l'essentiel composée de parcelles de vignes entre lesquelles s'intercalent quelques friches et vergers. Cette mosaïque agricole est favorable à un certain nombre d'espèces faunistiques patrimoniales, dont l'Outarde canepetière, la Pie-grièche à tête rousse, le Léopard ocellé ou l'Agrion de Mercure. La flore patrimoniale (Linaire grecque, Salicaire à feuilles de thym...) est liée quant à elle à la présence de quelques mares temporaires méditerranéennes relictuelles.

L'intérêt écologique de cette ZNIEFF est étroitement lié au maintien de la mosaïque agricole, à la lutte contre la déprise et l'enfrichement des parcelles, mais également à l'utilisation de pratiques agricoles extensives et raisonnées (limitation des pesticides / herbicides et calendrier de fauche adapté).

- La ZNIEFF de type 2, « le Rhône et ses canaux », englobe sur quelques 3 825 ha l'intégralité du cours du Rhône et des espaces limitrophes (anciennes îles, bras morts et ripisylves) dans le Gard ; elle longe la limite Est de la commune de COMPS et ne couvre qu'une surface extrêmement limitée du territoire communal.



Sources : Scar25 Communauté de Communes du Pont du Gard, DREAL LR - Cartographie : Biotope 2015



Sources : Scar25 Communauté de Communes du Pont du Gard, DREAL LR - Cartographie : Biotope 2015

L'intérêt de cette zone est essentiellement lié à son rôle de corridor écologique pour de nombreuses espèces animales ; la présence relictuelle de bras morts et d'îles offrent une gamme importante de conditions écologiques à l'origine de la richesse faunistique et floristique du site. Plusieurs plantes patrimoniales, rares à très rares en zone méditerranéenne, y sont ainsi recensées (Souche de Micheli, Morène, Laïche faux-souche, Spirodèle à plusieurs racines, Epière des marais...).

La ripisylve sert par ailleurs de refuge à plusieurs espèces animales patrimoniales telles que le Castor parmi les mammifères, le Rollier d'Europe et le Bihoreau gris parmi les oiseaux, le Petit Mars changeant parmi les insectes. Les milieux connexes au Rhône (abritent quant à eux des espèces aquatiques intéressantes et notamment l'Alose feinte, le Triton crêté et la Cistude d'Europe mais également un important cortège de libellules.

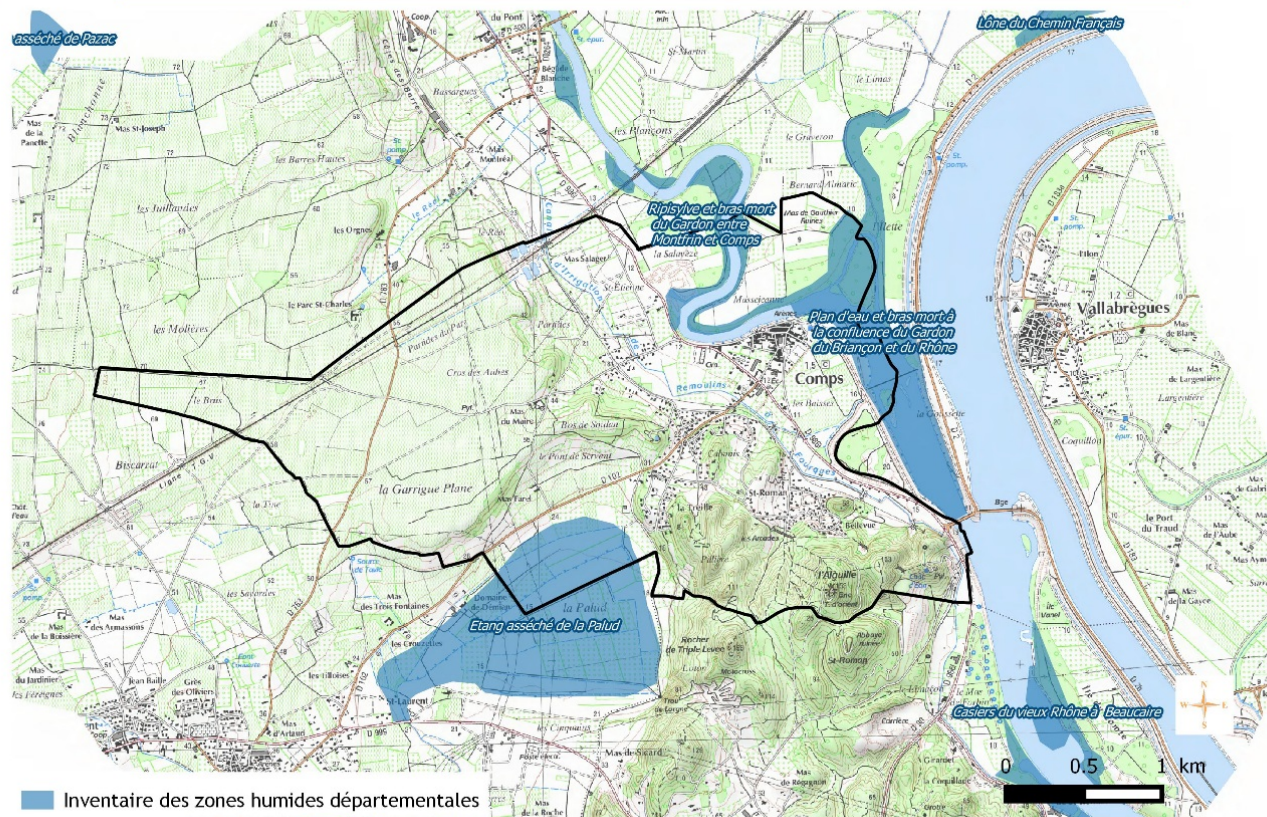
La zone IAU Chemin de la Vierge n'est concernée par aucune ZNIEFF ; elle est située à 500 m au point le plus proche de la ZNIEFF « Gardon aval »

- Les Espaces Naturels Sensibles

Cinq Espaces Naturels Sensibles sont pour partie délimités sur 4 secteurs distincts de la commune de COMPS :

- le secteur du Gardon et de sa confluence avec le Rhône à l'Est avec deux ENS délimités :
 - ENS « Le Grand Rhône » qui s'étend sur plus de 10 500 ha et constitue un espace écologique et paysager remarquable : présence de plusieurs habitats naturels d'intérêt communautaire dont un habitat prioritaire – les mares temporaires – et plusieurs espèces patrimoniales dont le Castor d'Europe, la Cistude. Ce site est composé du cours d'eau proprement dit, de lûnes, de forêts alluviales, de zones humides, de steppes méditerranéens, de prairies sèches et de terres agricoles. Il joue par ailleurs un rôle hydraulique majeur en tant que champ naturel d'expansion des crues.
 - ENS « Le Gardon inférieur et embouchure » qui couvre plus de 4 200 ha et est délimité en raison de son intérêt paysager (avec notamment une ripisylve pouvant atteindre plusieurs centaines de mètres de large, notamment au confluent avec le Rhône), écologique (avec la présence de plusieurs espèces d'ardéidés comme le Héron cendré, de nombreux Limicoles en période de migration et du Castor d'Europe) et hydraulique (espace de fonctionnalité du Gardon, de l'aval des Gorges jusqu'à Remoulins et secteur d'expansion des crues).
- **la partie Ouest de la commune** incluse dans l'ENS « Costières Nîmoises » qui s'étend sur près de 12 400 hectares ; cet espace présente un double intérêt écologique - et notamment avifaunistique avec la présence de plusieurs espèces rares ou menacées (Outarde canapetière, Rollier d'Europe, Guêpier d'Europe, Pie-Grièche à poitrine rose, Œdicnème criard, Busard des roseaux) - et paysager (mosaïque agricole, collines boisées entre Vauvert et Beauvoisin).
- **le massif de l'Aiguille**, inclus dans l'ENS « Château et Abbaye de Saint-Roman » qui s'étend sur près de 168 ha sur les communes de COMPS et de Beaucaire. Ce site présente un intérêt archéologique (site archéologique de Saint Roman), paysager et écologique (coupure verte au sein d'espaces artificialisés et site de nidification du Circaète Jean-le-Blanc) remarquable.
- **l'étang de la Palud**, inclus dans l'ENS « Etang asséché de la Palud » qui présente un intérêt écologique (habitat propice aux espèces végétales et animales et notamment aux oiseaux), paysager (marais asséché, planté de vergers et de vignobles), géologique (dépression liée à l'érosion éolienne) et hydraulique (champ d'expansion des crues du Grand Valat).

La zone IAU Chemin de la Vierge n'est incluse dans aucun Espace Naturel Sensible ; elle s'inscrit en limite de l'ENS « Le Gardon inférieur et embouchure » et à 200 m environ de l'ENS « Costières Nîmoises » au droit du Mas du Maire.



- Les Zones Humides départementales

Trois zones humides sont identifiées sur la commune de COMPS par l'inventaire réalisé en 2005 par le Département du Gard :

- L'étang asséché de la Palud au Sud de la commune ;
- La ripisylve et le bras mort du Gardon entre Montfrin et COMPS ;
- Le plan d'eau et le bras mort à la confluence du Gardon, du Briançon et du Rhône.

La zone IAU Chemin de la Vierge n'est incluse dans aucune des zones humides délimitées par l'inventaire départemental sur le territoire de COMPS ; elle est située à 500 m au point le plus proche de la zone humide constituée par la ripisylve et le bras mort du Gardon entre Montfrin et COMPS.

- Les Plans Nationaux d'Actions

Les Plans Nationaux d'Actions ont pour objet de définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces animales et végétales les plus menacées (espèces inscrits sur les listes rouges à l'échelon international ou européen) et à coordonner leur application à l'échelle nationale. Ils répondent aux exigences des Directives européennes « Oiseaux » (79/409/CEE du 2 avril 1979) et « Habitat, Faune, Flore » (92/43/CE du 21 mai 1992), qui engagent au maintien et/ou à la restauration des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

Cet outil de protection de la biodiversité, mis en œuvre depuis une quinzaine d'années et renforcé à la suite du Grenelle de l'Environnement, est basé sur 3 axes : la connaissance, la conservation et la sensibilisation. Il vise à organiser un suivi cohérent des populations de l'espèce ou des espèces concernées, à mettre en œuvre des actions coordonnées de restauration de ces espèces ou de leurs habitats, à informer les acteurs concernés et le public et à faciliter l'intégration de la protection de ces espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques.

Le territoire communal de COMPS intercepte quatre périmètres de Plan Nationaux d'Action (PNA) concernant différentes espèces :

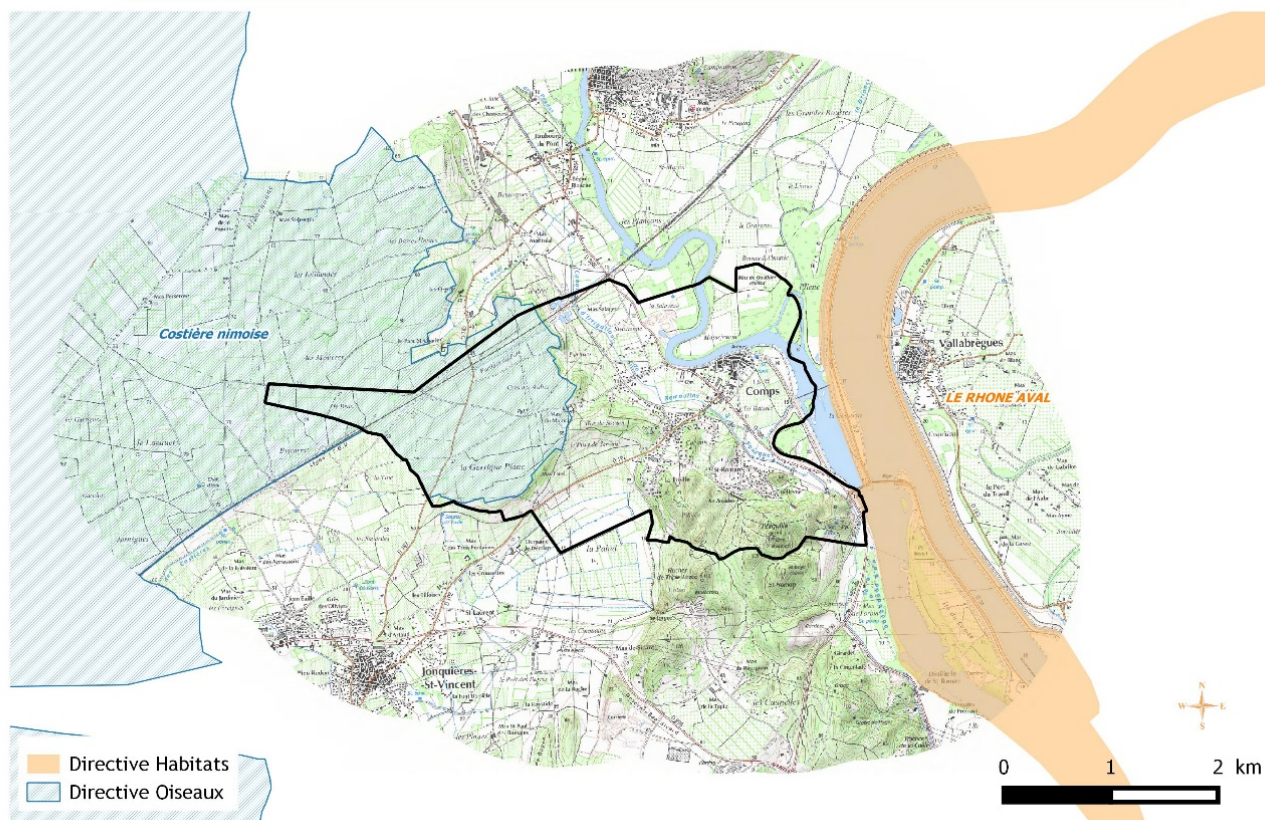
- La Loutre d'Europe, identifiée comme présente sur le Gardon.
- L'Outarde canepetière : le domaine vital de l'espèce sur la commune de COMPS recoupe globalement la ZPS Costière nîmoise sur un grand tiers Ouest du territoire communal (voir ci-après).
- Les Odonates, dont le PNA couvre la totalité du territoire de la commune de COMPS .
- La Pie Grièche méridionale : la rive gauche du Gardon sur la commune de COMPS s'inscrit au sein de l'entité « garrigues de Lussan et coteaux du Rhône » identifiée dans le Plan National d'Action de cette espèce.

La zone IAU Chemin de la Vierge, comme la totalité du territoire communal, est incluse dans le périmètre du PNA Odonates ; elle est par ailleurs distante de 200 m environ du périmètre de PNA de l'Outarde canepetière.

- Les zonages issus du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc-Roussillon

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon, adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du Préfet de Région, identifie sur le territoire communal de COMPS :

- trois grands réservoirs de biodiversité au titre de la trame verte : vallées du Gardon et du Rhône, plaine agricole des Costières sur la partie Ouest de la commune et étang asséché de la Palud ;
- deux réservoirs de biodiversité au titre de la trame bleue : le Rhône, le Gardon et les espaces de mobilité qui leur sont associés d'une part, l'étang de la Palud d'autre part.
- deux corridors écologiques au titre de la trame verte : les milieux de bords du Rhône et du Gardon d'une part et les espaces de type bocager sur la partie Nord du territoire communal qui permettent relient le Gardon à la Costière nîmoise.

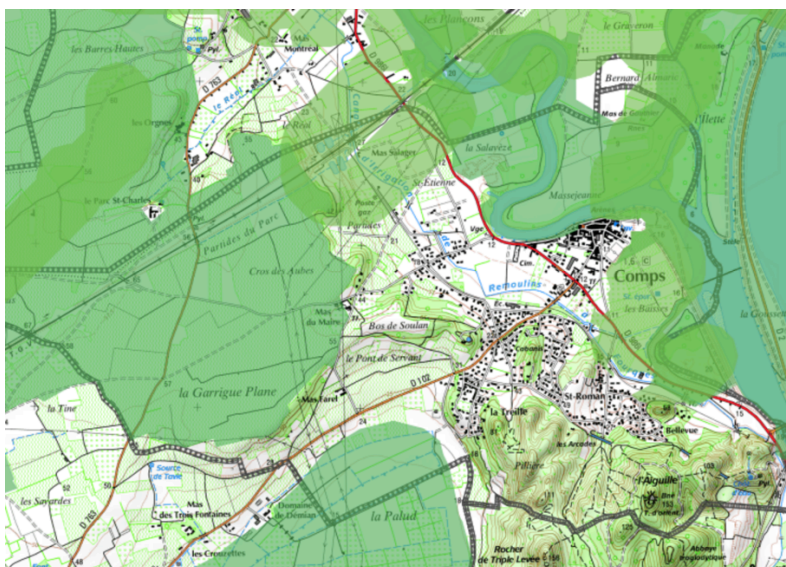


- deux corridors écologiques au titre de la trame bleue : le canal d'irrigation de Remoulins à Tarascon, milieu largement anthropisé, et le Grand Valat.

SRCE Languedoc-Roussillon

Trame verte

- SRCE LR Corridors écologiques surfaciques
- SRCE LR Réservoirs de biodiversité



SRCE Languedoc-Roussillon

Trame bleue

Cours d'eau

SRCE LR Grau

SRCE LR Cours d'eau linéiques et espaces de mobilité associés

SRCE LR Cours d'eau surfaciques et espaces de mobilité

Zones humides

SRCE LR Zones humide ponctuelles

SRCE LR Zones humides linéiques

SRCE LR Zones humides surfaciques



La frange Ouest de la zone IAU Chemin de la Vierge est partiellement incluse dans le large corridor écologique qui relie le Gardon au plateau des Costières et s'étend sur les terres agricoles situées plus au Nord.

- Les périmètres de gestion concertée : Sites Natura 2000

Institué par la directive du 21 mai 1992, le réseau Natura 2000 rassemble des sites abritant des habitats naturels et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire, qui doivent faire l'objet d'une protection et d'une gestion spécifique. Dans ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

Ce réseau s'appuie sur deux directives européennes :

- La Directive CEE 79/409 du Conseil des Communautés européennes du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », modifiée par la directive du 8 juin 1994, pour les Zones de Protection Spéciale (ZPS) ;
- La Directive 92/43/CEE du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992, dite directive « Habitats », concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et la de flore sauvages, pour les Sites d'Importance Communautaire (SIC).

Deux sites du réseau Natura 2000 sont répertoriés sur la commune de COMPS.

La ZPS FR9112015 « Costière nîmoise » couvre une superficie totale de 13 508 ha, dont 236 ha sur la partie Ouest du territoire de COMPS, soit un peu plus d'un quart de la superficie communale totale.

Ce site a été inscrit en tant que Zone de Protection Spéciale par arrêté du 6 avril 2006 du fait de la présence de cinq espèces d'oiseaux bénéficiant d'un statut de protection au niveau européen et identifiées comme à fort enjeux de conservation pour ce territoire lors de l'élaboration du DOCOB : l'Outarde canepetière, l'Œdicnème criard, l'Alouette lulu, le Pipit rousseline et le Rollier d'Europe.

Il accueillait, en 2004, 300 mâles chanteurs d'Outarde canepetière, soit 60% des mâles reproducteurs de la région (COGard, 2004) et près du quart des mâles reproducteurs de France. Il compte également plusieurs sites importants de stationnement migratoire et/ou d'hivernage de l'espèce (Marguerittes et Quarquettes-Château de Candiac en particulier).

Les inventaires réalisés dans le cadre de l'établissement du DOCOB n'ont mis en évidence la présence de l'Outarde canepetière que sur l'extrémité Ouest du territoire communal de COMPS où 1 mâle chanteur a été recensé en 2006, 2 en 2008. Moins d'une dizaine de mâles chanteurs ont été inventoriés en 2006 puis en 2010 plus à l'Ouest de la commune, entre la limite communale, la Route de Jonquières et la RD 763.

Aucun site d'hivernage n'est en outre recensé sur le territoire communal, le plus proche étant situé sur Marguerittes.

Ni l'Œdicnème criard, ni le Rollier n'ont été observés sur la commune de COMPS dans le cadre de l'élaboration du DOCOB.

Le Site d'Importance Communautaire FR9301590 « Le Rhône aval » s'étend sur 12 606 ha. Il n'intercepte qu'une portion très limitée du territoire communal de COMPS.

Le Rhône sur sa partie aval non seulement présente une grande richesse écologique, avec notamment plusieurs habitats et espèces d'intérêt communautaire, dont le Castor d'Europe et diverses espèces de poissons, mais joue également un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (notamment pour les poissons migrateurs), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces). La flore se caractérise par la présence d'espèces tempérées en limite d'aire, d'espèces méditerranéennes et d'espèces naturalisées.

Neuf habitats sont inscrits au Formulaire Simplifié des Données (FSD) du SIC « Rhône aval » dont un habitat prioritaire, les mares temporaires méditerranéennes.

16 espèces animales inscrites à l'Annexe II de la Directive Habitat figurent également au FSD du SIC ; il s'agit d'espèces aquatiques ou inféodées aux milieux aquatiques (poissons, Cistude d'Europe, Castor d'Europe) mais également de plusieurs espèces de Chiroptères utilisant le Rhône et sa ripisylve comme corridor de déplacement.

La zone IAU Chemin de la Vierge n'est située dans aucun des deux Sites Natura 2000 délimités sur le territoire communal ; elle est distante de 200 m environ du point le plus proche de la ZPS « Costière nîmoise ».

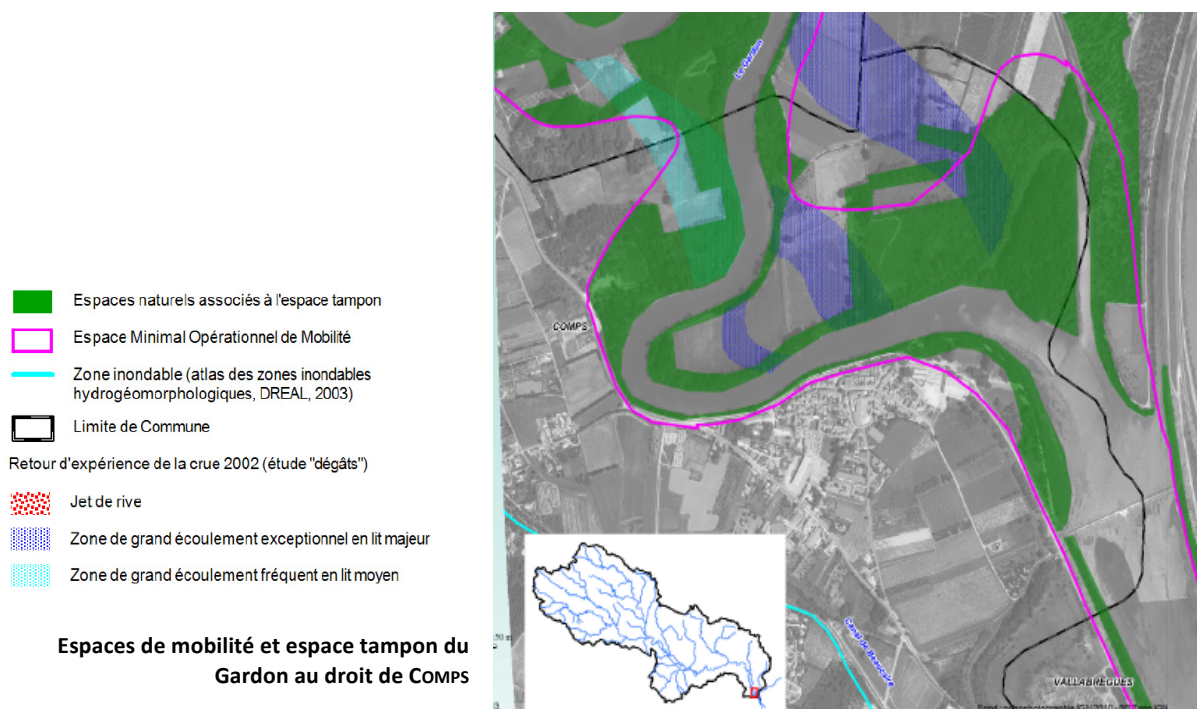
- L'espace de bon fonctionnement du Gardon

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion (SAGE) des Gardons, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 18 décembre 2015, délimite les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques. Ceux-ci jouent un rôle majeur dans :

- l'équilibre sédimentaire du cours d'eau (apports solides plus ou moins équilibrés liés aux phénomènes d'érosion plus ou moins marqués) ;
- le renouvellement des habitats (berges et ripisylves) ;
- la limitation du transfert des pollutions vers le cours d'eau (espace tampon permettant l'infiltration et la dégradation partielle des eaux de ruissellement chargées en substances polluantes) ;
- la formation d'un corridor de communication pour les espèces terrestres et aquatiques (continuité écologique le long du cours d'eau).

L'EPTB Gardons a défini un **espace de mobilité minimal volontariste**, croisement de l'espace de mobilité minimal (adaptation locale de l'espace de mobilité fonctionnelle correspondant à l'enveloppe minimale indispensable au cours d'eau pour assurer son équilibre dynamique), du lit moyen (délimité par méthode hydrogéomorphologique), des zones de ripisylve et des secteurs d'érosion. La traduction fonctionnelle, sur le terrain, de cette espace est nommée **zone tampon**. Cette enveloppe intègre la mobilité du Gardon pour les 50 prochaines années, les érosions issues des jets de rive en crue et l'espace dédié au milieu naturel nécessaire à la création d'un corridor écologique de qualité.

La cartographie des espaces de mobilité et de l'espace tampon du Gardon est annexée au PAGD du SDAGE (voir ci-dessous sur le territoire communal de COMPS).



La zone IAU Chemin de la Vierge est située hors espace tampon et hors espace minimal opérationnel de mobilité du Gardon, situés à environ 500 m à l'Est.

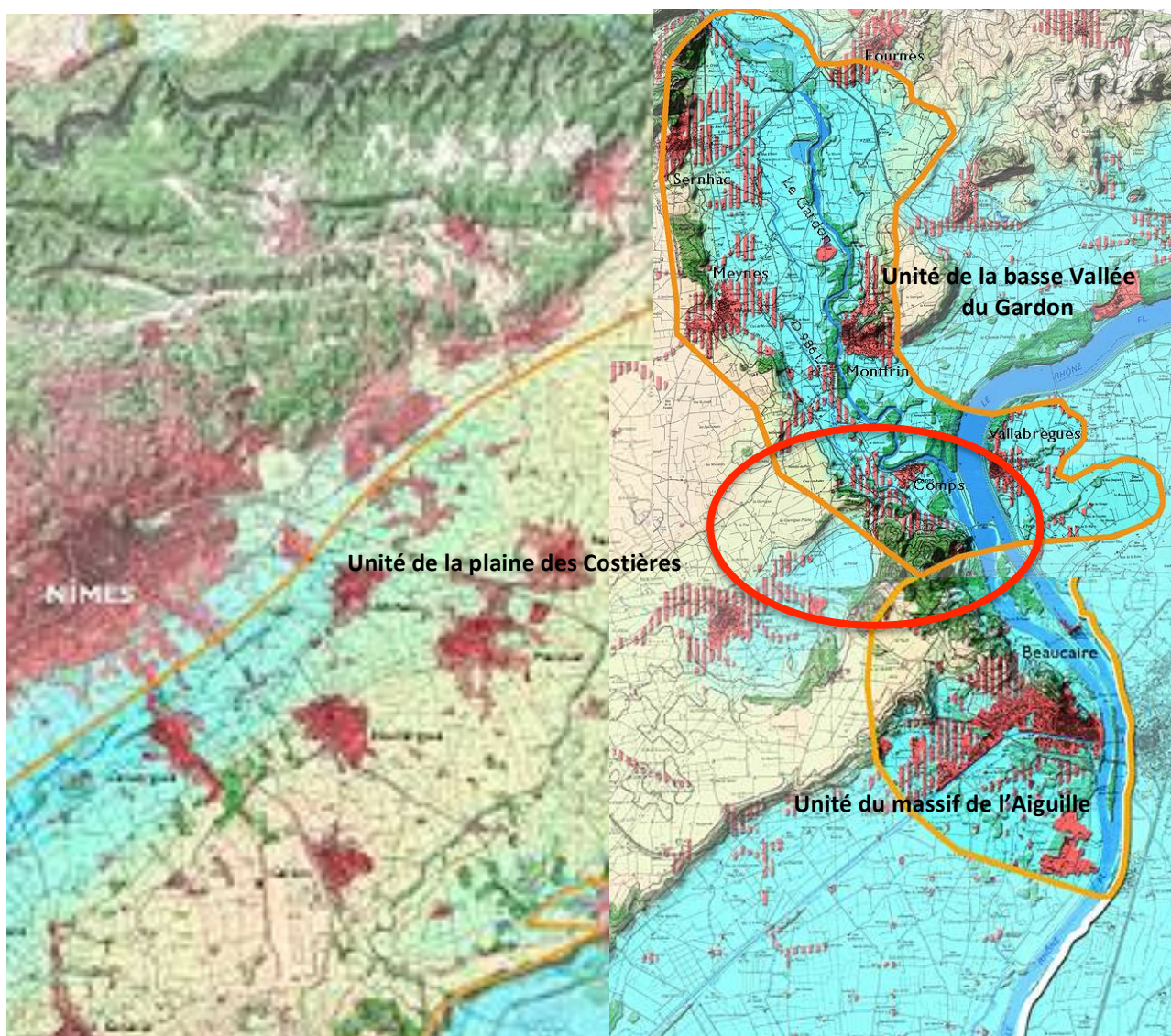


Conclusion

La zone IAU Chemin de la Vierge n'est incluse dans aucune zone recensée pour son intérêt écologique, à l'exception :

- du périmètre du PNA Odonates qui couvre la totalité du territoire communal de COMPS ;
- du corridor écologique délimité au titre de la trame verte par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique entre la vallée du Gardon et le plateau et qui s'étend sur l'ensemble des parcelles agricoles située plus au Nord.

La ZPS Costière Nîmoise et le périmètre PNA Outarde, qui couvrent sensiblement le même périmètre, s'étendent à environ 200 m au point le plus proche de la zone IAU Chemin de la Vierge.



Les unités paysagères sur la commune de COMPS
 Source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, DREAL LR

> Occupation du sol et caractéristiques écologiques de la zone IAU Chemin de la Vierge

L'emprise de la zone IAU Chemin de la Vierge est actuellement occupée par des vignes, une friche et un verger. Les observations réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU n'ont révélé la présence d'aucune espèce patrimoniale et la zone a été considérée comme ne présentant pas d'intérêt particulier, au regard des parcelles agricoles ou boisées alentours.

Les parcelles boisées situées à l'Ouest, plus intéressantes en terme de biodiversité (boisements relativement matures de type chênaie verte et boisements mixtes, pelouses siliceuses résiduelles) ont été quant à elles classées en zone naturelle N et en espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

2.1.4 – Contexte agricole

La zone IAU Chemin de la Vierge, desservie par le **réseau d'irrigation BRL** comme la totalité du plateau des Costières et du coteau (y compris la zone pavillonnaire de COMPS), est occupée par des terres agricoles avec des vignes, une friche et une parcelle de vergers en limite Sud-Ouest.

Elle est incluse dans le **périmètre AOC « Côtes du Rhône »** comme la totalité des extensions récentes de la commune de COMPS, le développement hors zone AOC étant rendu impossible par la prise en compte des risques naturels :

- risque inondation, le PPRI interdisant toute extension urbaine sur la partie basse de la commune et sur l'étang de la Palud, non classés en AOC ;
- risque feu de forêt qui interdit toute extension sur les pentes du massif de l'Aiguille, également hors zonage AOC.

La zone IAU Chemin de la Vierge présente par contre **un potentiel agronomique qualifié de faible** sur la base des données DRAAF Occitanie :

- classe 6 de potentialités agronomiques ;
- indice de qualité des sols 31 correspondant à un faible potentiel.

2.1.5 – Contexte paysager

> Le grand paysage

Nous reprenons ici les points essentiels de l'analyse paysagère figurant au rapport de présentation du PLU approuvé (pages 103 à 114).

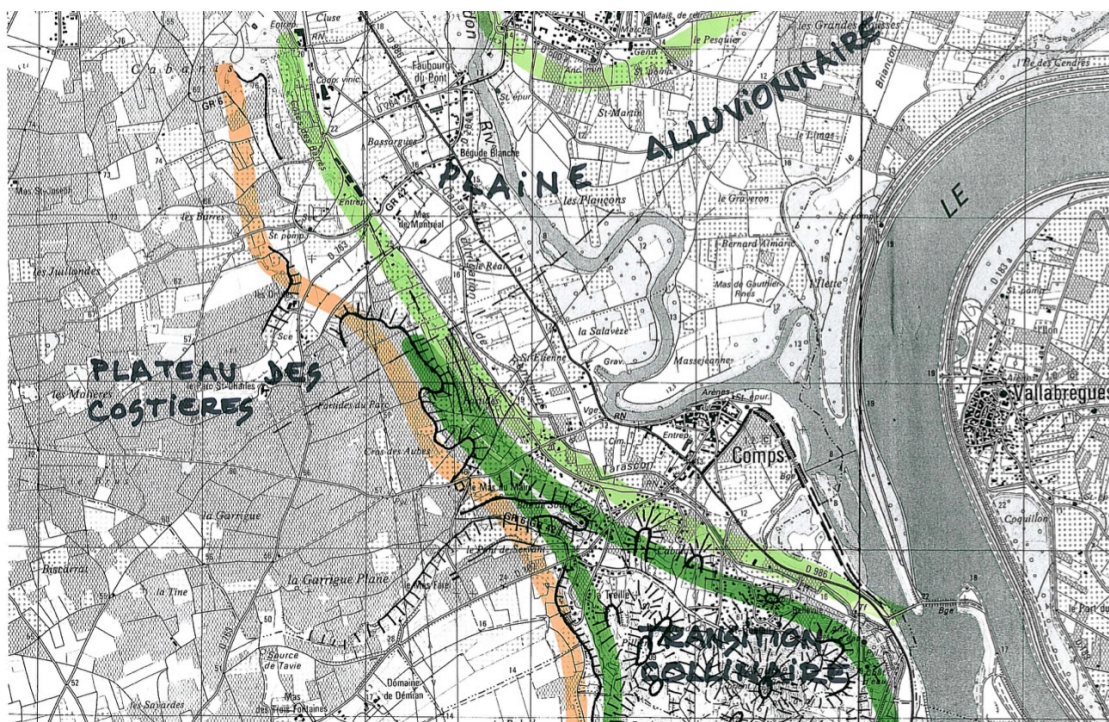
L'Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon (DIREN LR) situe la commune de COMPS à l'interface de trois grandes unités paysagères distinctes :

- La basse vallée du Gardon sur toute la partie Est du territoire communal. L'unité paysagère de la basse vallée du Gardon correspond à la partie aval de la vallée du Gardon, entre la sortie des Gorges au niveau du Pont du Gard et sa confluence avec le Rhône ; elle s'étire ainsi sur une douzaine de kilomètres entre Remoulins et COMPS/Vallabrègues.
En rive droite, un coteau sépare la vallée du Gardon du plateau des Costières. Le bourg de COMPS construit à proximité immédiate du Gardon, s'inscrit au sein de cette unité.
- La plaine de la Costière sur toute la partie Ouest du territoire communal. L'unité paysagère de la plaine de la Costière s'étend sur une trentaine de kilomètres entre la vallée du Gardon à l'Est (Meynes, COMPS) et la plaine du Vistre à l'Ouest. L'essentiel de la plaine de la Costière est cultivé en vignes, même si les travaux d'irrigation réalisés à partir des années 1960 par la Compagnie Nationale d'Aménagement du Bas-Rhône-Languedoc ont permis le développement de vergers, ponctués de linéaires de haies brise-vent de cyprès ou de peupliers.

- Le massif de l'Aiguille à la pointe Sud du territoire communal, dominant la confluence du Gardon et du Rhône ; ce massif, dernier relief avant le delta du Rhône, est surtout connu et fréquenté pour les ruines de l'abbaye troglodytique de Saint-Roman érigée au V^{ème} siècle.

Comme le souligne l'analyse paysagère du PLU, la lecture des paysages de COMPS est relativement simple avec :

- à l'Est, la plaine alluviale du Gardon, cultivée, irriguée et drainée, structurée par des plantations et des haies coupe-vent ;
- à l'Ouest, la plateau des Costières essentiellement occupé par des vignes ;
- à l'interface de ces deux unités, une zone de coteaux dans le prolongement du massif collinaire de l'Aiguille en limite Sud du territoire communal



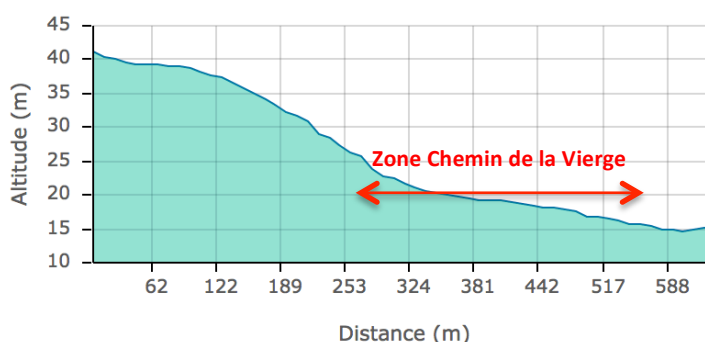
Les entités paysagères de COMPS

> Contexte paysager du secteur de projet

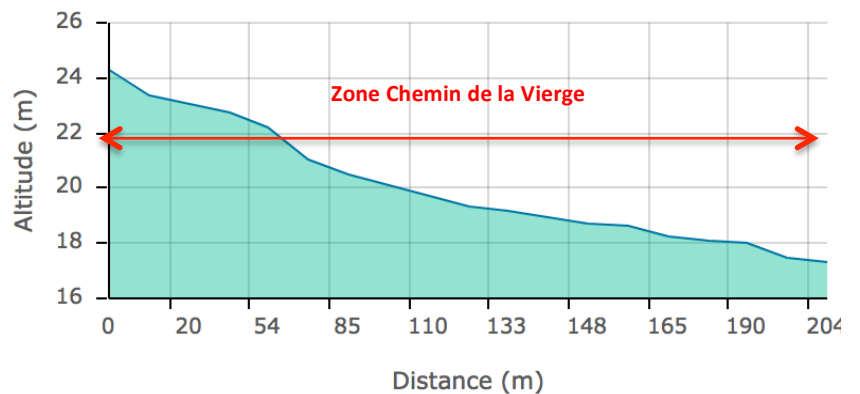
La zone IAU Chemin de la Vierge s'inscrit en limite Nord de la zone urbaine de COMPS, en partie basse du coteau qui marque la transition entre le plateau des Costières (aux environ de 55 m NGF) et la vallée du Gardon (à 5 m NGF environ).

L'altimétrie de la zone est ainsi comprise entre 25,0 m NGF en limite Sud-Ouest et 17,5 m NGF en limite Nord-Est au droit de la voie verte.

Profil altimétrique Ouest / Est de la zone IAU



Profil altimétrique Sud-Ouest / Nord-Est de la zone IAU



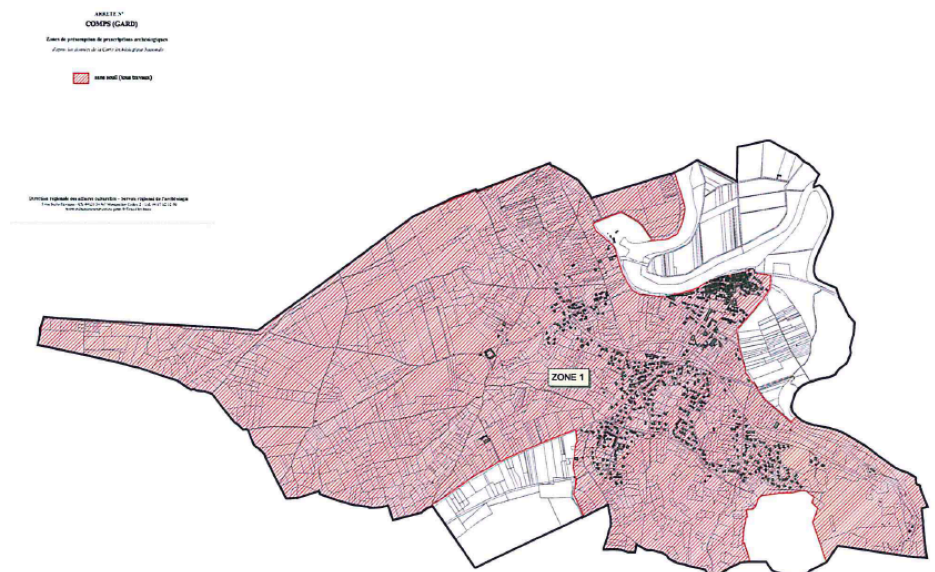
Le paysage de la zone IAU Chemin de la Vierge est de type agricole avec des vignes, une friche et une parcelle de vergers en limite Sud-Ouest ; aucun élément arboré majeur ne vient en marquer les limites (haie, alignement...).

Aucun des éléments identifiés au plan de zonage du PLU en tant qu'élément végétal à protéger au titre de l'article L. 151-21 du Code de l'Urbanisme (arbres remarquables et haies en plaine alluviale et étang asséché de La Palud) n'est par ailleurs situé sur la zone Chemin de la Vierge ou à proximité immédiate.

2.1.6 – Patrimoine archéologique et patrimoine bâti

Aucun vestige archéologique n'est recensé sur la zone IAU Chemin de la Vierge par l'inventaire établi par le Service Régional de l'Archéologie / DRAC Occitanie. A ce jour, 7 entités archéologiques sont en effet recensées sur le territoire de COMPS, dont les plus anciennes témoignent d'une occupation humaine dès le Paléolithique tandis que les plus récentes remontent à l'époque médiévale et moderne. Cet inventaire ne reflète toutefois que l'état actuel des connaissances sur la commune et ne préjuge pas d'éventuelles découvertes futures.

La commune de COMPS fera l'objet dans les prochains mois, d'un arrêté de zonage de présomption de prescription archéologique (voir ci-dessous) délimitant une vaste zone incluant la quasi-totalité du territoire communal, à l'exception de la plaine du Gardon et de l'étang asséché de La Palud ; à l'intérieur de cette zone de prescription archéologique, tous les dossiers d'aménagement devront être transmis pour examen au Service Régional de l'Archéologie.



Délimitation du projet de zonage de présomption de prescription archéologique / SRA – DRAC Occitanie



Emprise des zones inondables par débordement (PPRI) et par ruissellement (CEREg, décembre 2019)

La zone IAU Chemin de la Vierge n'est par ailleurs pas concernée par le périmètre de protection de 500 mètres délimité autour de l'ancien monastère et ruines du Château de Saint Roman l'Aiguille situé sur la commune limitrophe de Beaucaire et classé au titre des Monuments historiques par décret en date du 11 décembre 1990.

Enfin, aucun des éléments figurant à l'inventaire du petit patrimoine du Pays de l'Uzège - Pont du Gard réalisé en 2006 et pour partie reportés au plan de zonage du PLU en tant qu'éléments bâtis à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, n'est situé sur la zone IAU Chemin de la Vierge ou à proximité immédiate.

2.1.7 - Risques et nuisances

> Risque inondation par débordement

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de COMPS a été approuvé par arrêté préfectoral n°2012-195-0011 en date du 13 juillet 2012. Conformément à l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement, le PPRI distingue :

- Les zones de danger correspondant aux zones d'aléa fort (F-U, F-Ucu, F-NU)
- Les zones de précaution constituées d'une part des zones d'aléa modéré (M-U, M-Ucu, M-NU) et d'autre part des zones situées entre la crue de référence et l'enveloppe du lit majeur, où la probabilité d'inondation est plus faible mais où des aménagements sont susceptibles d'être exposés ou peuvent augmenter le risque sur les zones inondables situées à l'aval (R-U, R-Ucu et R-NU).

L'extrait cartographique ci-contre montre que la zone IAU Chemin de la Vierge est située hors zone inondable délimitée par le PPRI (la frange Est inondable n'est pas incluse dans les limites de la zone IAU telle que délimitée au plan de zonage du PLU approuvé).

> Risque inondation par ruissellement

La connaissance du risque inondation par ruissellement au PLU approuvé est basée sur la cartographie EXZECO portée à la connaissance de la commune de COMPS par la DDTM en 2017 ; ce zonage EXZECO est reporté au règlement graphique du PLU sous forme d'une trame jaune.

La cartographie EXZECO se base sur l'utilisation de méthodes d'analyse topographique pour identifier le réseau hydrographique à partir du Modèle Numérique de Terrain (MNT) initial, équivalent au remplissage des fonds de talwegs intermittents ou secs non répertoriés, avec une hauteur d'eau définie en fonction des précipitations de référence connues. Sur la commune de COMPS, cet aléa affecte une grande partie du plateau des Costières sur la partie Ouest du territoire communal ainsi que quelques secteurs urbains (axes d'écoulement de la Route de Jonquières Saint-Vincent, du Chemin de la Vierge, du Chemin de Saint Roman et du Chemin de Cabanis notamment). Compte tenu de la topographie de la commune, le risque ruissellement vient se superposer en plaine au risque débordement, les eaux convergeant vers les points bas.

L'étude EXZECO a classé la zone Chemin de la Vierge en zone d'aléa ruissellement ce qui a justifié son classement en zone à urbaniser « fermée » au PLU approuvé le 26 février 2019.

L'étude « fine » réalisée en décembre 2019 par le cabinet CEREG (« Projet de réalisation d'un lotissement au quartier des Partides – Commune de COMPS – Expertise zone inondable») et jointe en annexe au présent rapport de présentation, a conclu que la zone IAU Chemin de la Vierge n'était en réalité pas impactée par le ruissellement. Le ruissellement en provenance du plateau et du vallon amont se concentre en effet dans le fossé qui longe le Chemin de la Vierge sans impacter la zone ; les écoulements dans ce fossé sont ensuite évacués vers la plaine alluviale du Gardon, au delà de la voie verte (voir extrait cartographique ci-contre). Le seul ruissellement potentiel provient de l'emprise même de la zone ; il sera pris en compte dans le cadre de la gestion des eaux pluviales du projet, au travers de la mise en œuvre d'ouvrages de rétention (noues et bassin de rétention paysagés).



Source : www.argiles.fr

> Risque feu de forêt

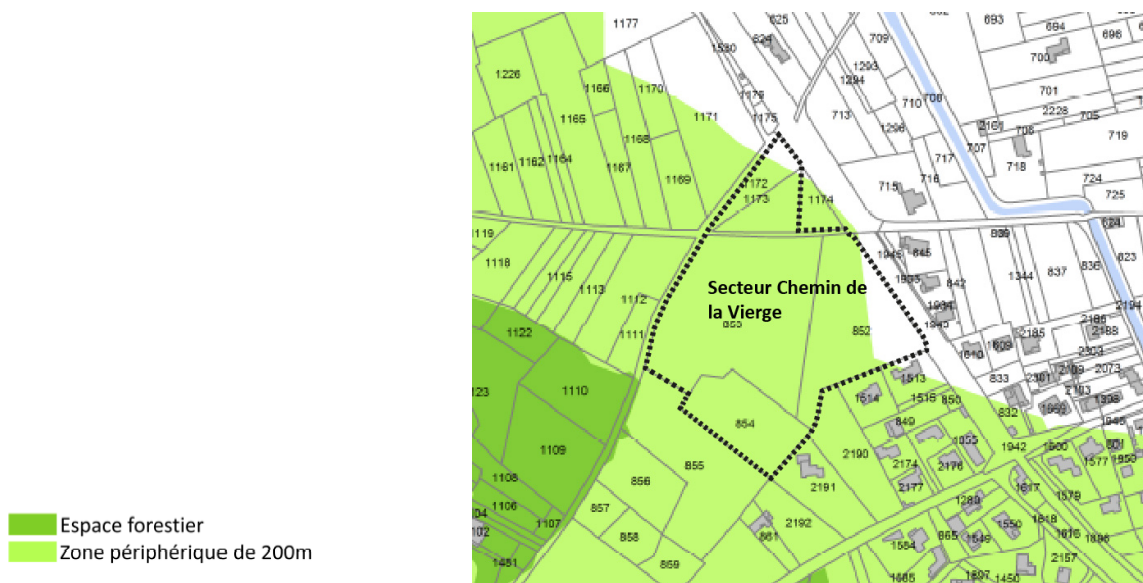
Les secteurs identifiés comme soumis à l'aléa feu de forêt sur la commune de COMPS sont :

- le massif boisé de l'Aiguille / Saint Roman (aléa induit moyen, aléa subi fort) ;
- les enclaves boisées de Cabanis et de Saint Roman (aléa induit moyen pour les deux enclaves ; aléa subi faible pour l'enclave de Cabanis, aléa subi fort pour l'enclave de Saint Roman) ;
- le coteau boisé du Mas de Soulan (aléa induit moyen, aléa subi faible) ;
- le boisement du Mas de Farel (aléa induit moyen, aléa subi faible) ;
- la ripisylve du Gardon et du Rhône (aléa induit moyen, aléa subi faible).

La zone IAU Chemin de la Vierge n'est pas soumise à l'aléa feu de forêt

En revanche, du fait de sa proximité du petit massif boisé du Mas du Maire, cette zone est soumise aux obligations légales de débroussaillage (OLD) définies par l'arrêté préfectoral n°2013-008-007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (voir carte ci-contre)

Ces obligations s'appliquent en effet aux zones exposées aux incendies, à savoir les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements de plus de 4 hectares, les boisements linéaires de plus de 4 ha de surface et 50 m de large (en vert foncé sur l'extrait de carte ci-après) ainsi que sur tous les terrains situés à moins de 200 mètres de ces formations.



Cartographie des zones soumises aux OLD
DDTM Gard

> Risque mouvements de sol

La quasi-totalité du territoire de COMPS est classée en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen par la nouvelle cartographie applicable depuis le 1^{er} janvier 2020, exception faite d'un petit secteur sur le flanc Ouest du massif de l'Aiguille – Saint Roman soumis à aléa fort.

Les articles L. 112-20 et suivants et R. 112-6 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation définissent les nouvelles obligations en matière de prise en compte du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Désormais, dans les zones exposées, une étude géotechnique doit être fournie préalablement par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible ; cette étude géotechnique préalable procède à une première identification des risques géotechniques du site et à la définition des principes généraux de construction permettant de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel ; son contenu est précisé par un arrêté des ministres en charge de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude géotechnique préalable aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage. Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Cette étude géotechnique dite de conception a pour objet de fixer, sur la base d'une identification des risques géotechniques du site d'implantation, les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Son contenu est précisé par un arrêté des ministres en charge de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

- 1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;
- 2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire. Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

Les techniques particulières de construction doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

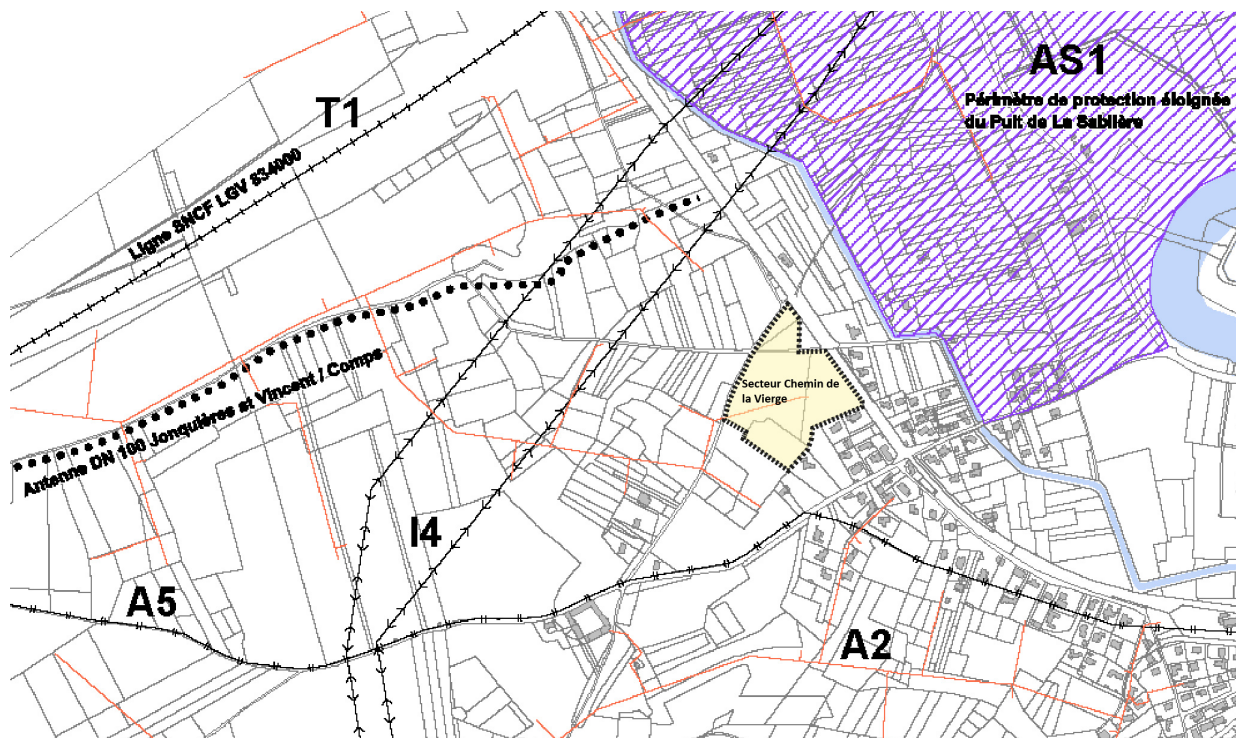
- 1° Limiter les déformations de l'ouvrage sous l'effet des mouvements différentiels du terrain tant par la conception et la mise en œuvre des éléments de structure et de fondation que par le choix des matériaux de construction ;
- 2° Limiter les variations de teneur en eau du terrain à proximité de l'ouvrage dues aux apports d'eaux pluviales et de ruissellement ainsi qu'à la végétation ;
- 3° Limiter les échanges thermiques entre l'ouvrage et le terrain adjacent.

La zone IAU Chemin de la Vierge est ainsi classée en zone d'aléa moyen. Ce classement ne fait pas obstacle à la constructibilité du secteur, mais peut conduire à adopter un certain nombre de précautions tant au niveau des constructions elles-mêmes (fondations...) que de leur abords (plantations, drainage).

> Risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune de COMPS en zone de sismicité 3 dite d'aléa modéré.

Ce classement impose la mise en œuvre de dispositifs constructifs spécifiques pour la construction de certaines catégories de bâtiments nouveaux ainsi que pour certains travaux sur l'existant. Les bâtiments de catégories II, dont relèvent les habitations individuelles et habitations collectives de moins de 28 m de hauteur, doivent ainsi respecter la réglementation de construction parasismique européenne (Eurocode 8) ; par dérogation et sous conditions de niveaux, hauteurs et charges d'exploitation, les maisons individuelles peuvent respecter les règles PS-MI 89 révisées 1992.



Extrait du Plan des Servitudes d'utilité Publique (hors PPRI)
(source : PLU approuvé)

Le classement en zone de sismicité 3 impose ainsi le respect de règles de construction mais ne fait pas obstacle à l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge.

> Risques technologiques

La zone IAU Chemin de la Vierge n'est impactée par aucun risque technologique, hors risque rupture de barrage qui concerne l'ensemble du territoire communal.

Elle est notamment située hors des zones de danger délimitées de part et d'autre de l'antenne de gaz Jonquières / Saint-Vincent / COMPS qui passe plus au Nord (bande d'une largeur de 15 m de part et d'autre de la canalisation pour la zone de dangers très graves, de 20 m pour la zone de dangers graves et de 30 m pour la zone de dangers significatifs).

> Nuisances

La zone IAU Chemin de la Vierge est situé hors des périmètres de nuisances sonores délimités de part et d'autre de la RD986 L, de la RD2 et de la LGV en application de l'arrêté n°2014071-0019 du 12 mars 2014 portant approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard et de l'arrêté DDTM-SEF n°2016-0308 portant approbation du classement sonore des voies ferrées du Gard.

Elle est en effet située à plus de 250 m de la LGV et à plus de 100 m de la RD 986 (ces distances correspondant à la largeur des secteurs de nuisances sonores délimités de part et d'autre de ces deux infrastructures).

2.1.8 – Servitudes d'Utilité Publique

La Commune de COMPS est impactée par un nombre relativement important de Servitudes d'Utilité Publique relevant de 3 grandes catégories (voir extrait de plan ci-contre).

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
 - Servitude AS1 de protection des captages d'eau potable : puits de la Sablière sur la commune de COMPS (DUP en date du 21 juillet 1977) et champ captant de Nîmes-COMPS sur la commune limitrophe de Beaucaire (DUP en date du 11 mai 1988).
 - Servitude AC1 de protection de l'ancien monastère troglodytique et des ruines du Château de Saint Roman d'Aiguille situé sur la commune de Beaucaire et classé au titre des monuments historiques par décret en date du 11 décembre 1990.
- Les servitudes relatives aux ressources et équipements
 - Servitude I3 de part et d'autre de la canalisation de gaz Alimentation MARGUERITTES DP (Antenne DN 100 Jonquières / Saint Vincent / COMPS DN 100).
 - Servitude I4 de part et d'autre des 3 lignes électriques qui traversent le territoire communal : liaison aérienne 63 000 volts 2 circuits circuits Jonquières – Théziers, liaison aérienne 225 0000 Volts - 2 circuits Biscarrat - Jonquières n°1 et n°2, liaison aérienne 400 000 Volts - 2 circuits Les Agasses – Jonquières et Jonquières-Tavel.
 - Servitude A2 de passage des canalisations souterraines d'irrigation BRL.
 - Servitude A5 attachée aux canalisations Ø800 et Ø 10000 d'alimentation en eau potable de la Ville de Nîmes
 - Servitude T1 relative à la ligne LGV
- Les servitudes relatives aux risques naturels
 - Servitude PM1 correspondant au Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 13 juillet 2012.

La zone IAU Chemin de la Vierge n'est concernée par aucune de ces Servitudes d'Utilité Publique.

2.1.9 – Ressource en eau potable et assainissement

> Eau potable

Source : Rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable 2019, Commune de COMPS

Ressources

L'alimentation en eau potable de la commune de COMPS est assurée :

- d'une part par le puits de la Sablière / Salavèze situé en limite Nord-Ouest du territoire communal ; l'arrêté de déclaration d'utilité publique de ce captage, en date du 21 juillet 1977, autorise un débit maximum d'exploitation de 300 m³/jour, soit 50 m³/h.
- d'autre part par l'achat d'eau à Nîmes Métropole dans le cadre d'une convention de vente signée le 24 juin 2005 pour une durée de 15 ans et reconductible. La commune bénéficie de deux points de livraison piqués sur l'adducteur Ø800 mm qui traverse le territoire communal du Sud au Nord et est alimenté par le champ captant situé sur la commune de Beaucaire. Selon les termes de la convention de vente, le débit cumulé aux deux compteurs ne doit pas dépasser 20 000 m³/mois et 30 m³/h en pointe, ce plafond pouvant toutefois être dépassé après accord de Nîmes Métropole.

En 2019, le volume mis en distribution a atteint 126 510 m³, dont :

- 77 785 m³ soit 61% en provenance du puits de la Sablière / Salavèze ;
- 48 725 m³ soit 39% en provenance de Nîmes Métropole.

La répartition entre les deux ressources varie en fonction des années (à titre d'exemple elle était de 64% / 36% en 2017).

Réseau et abonnés

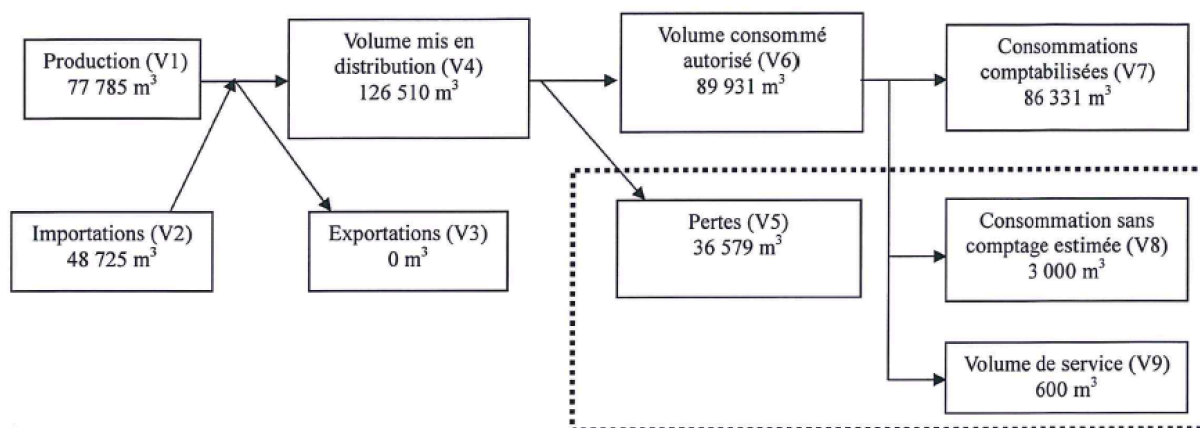
Le linéaire du réseau de canalisations du service public d'eau potable est de 10,5 km au 31/12/2019.
Le service public d'eau potable dessert 773 abonnés au 31/12/2019.

Indicateurs et fonctionnement et de performance

Sur l'année 2019, le volume mis en distribution a été de 126 510 m³ et la somme des volumes consommés autorisés de 89 931 m³ dont 86 331 m³ facturés, 600 m³ de consommation de service et 3000 m³ de consommation sans comptage estimée. Les pertes sont en conséquence estimées à 36 579 m³.

Les indicateurs de performance du réseau de COMPS pour l'année 2019, sont les suivants :

- un rendement (rapport entre la somme du volume consommé autorisé V6 + exportations V3 et la somme du volume produit V1 et du volume importé V2) de 71,1% (contre 72,6% en 2018).
- un indice linéaire de consommation (volume consommé autorisé V6 + volume exporté journalier V3 par km de réseau hors branchements) de 23,47 m³/jour/km (24,23 m³/jour/km en 2018).
- un indice linéaire de pertes en réseau (volume des pertes V5 par km de réseau hors branchements) de 9,5 m³/jour/km (9,1 m³/jour/km en 2018).



Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2019

Objectifs réglementaires en terme de rendement

La question du rendement des systèmes d'alimentation en eau potable a été réglementée par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, puis par le décret n°2012-97 du 27 janvier 2012 et l'arrêté du 2 décembre 2013 modifiant l'arrêté du 2 mai 2017 relatif aux RPQS. Ces textes fixent aux services de distribution d'eau potable un objectif de performance basé sur le rendement du réseau de distribution (R) et sur l'Indice de Consommation Linéaire (ICL).

Le rendement requis doit être supérieur ou égal au plus petit des deux seuils R1 et R2 :

- R1 = 85%
- $R2 = R0 + 1/5 \text{ ILC}$, R0 étant un terme fixe qui dans le cas de COMPS est égal à 65%. Le rendement réglementaire objectif est donc de 68% selon la formule de calcul : $R2 = 65\% + 1/5 * 23,47 = 69,7\%$

Le rendement du réseau de COMPS, de 71,1% en 2019, respecte l'objectif réglementaire R2 de 69,7%.

Desserte de la zone Chemin de la Vierge

La zone Chemin de la Vierge sera desservie par le réseau d'adduction d'eau potable communal via la conduite longeant la voie verte.

> Assainissement

Source : Station d'épuration de COMPS – Synthèse annuelle d'auto-surveillance 2019, Département du Gard et Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse

Caractéristiques et capacité de la station d'épuration communale

La commune de COMPS est équipée d'une station d'épuration biologique de type boues activées faible charge, d'une capacité nominale de 2 500 EH ; les eaux traitées sont rejetées dans le canal de la Palud, à quelques mètres en amont de sa confluence avec le Gardon. Les caractéristiques de fonctionnement de la station sont les suivantes :

Capacité nominale		
EH	m ³ /j	kg DBO5/j
2 500	500	150

L'autorisation de rejet, en date du 10 Mars 2006, est de niveau D4 NK1 :

Paramètres	DBO5	DCO	MES	NTK
Concentration	25 mg/l	125 mg/l	35 mg/l	40 mg/l
Rendement	70%	75%	90%	70%

Débites de sortie et charge hydraulique

La charge hydraulique moyenne la reçue par la station de COMPS sur la période 2016-2019, a été de 191 m³/jour soit 958 EH, ce qui représente 38% de sa capacité hydraulique nominale (2500 EH).

Le calcul du centile 95, sur la base des données 2014-2019, donne une valeur théorique de 334 m³/jour, valeur inférieure au débit nominal de la station (500 m³/jour).

Année		2016	2017	2018	2019	Moyenne
Débit	En m ³ /an	68 637	71 579	68 672	70 834	69 930
	En m ³ /jour	188	196	188	194	191
Charge hydraulique moyenne	En EH	940	981	941	970	958

La station est donc largement dimensionnée sur le plan de la charge hydraulique. En période pluvieuse, le débit entrant peut toutefois dépasser la capacité hydraulique admissible par la station ; ce phénomène, qui traduit une certaine sensibilité du réseau aux eaux météoriques a été observé une douzaine de fois au total sur la période 2016-2019. Pour y remédier, la commune a engagé un programme de renouvellement des réseaux d'assainissement. Les travaux ont été réalisés sur la Rue Saint Nicolas, la Rue de l'Enclos, l'Avenue de la Gardette et la Rue du Château ; sont prévus en tranche 2, les travaux de renouvellement des réseaux sur la Rue de la République et la Place Sadi Carnot.

Charge polluante et rendements

La charge organique moyenne annuelle est de 42,7 kg de DBO5/jour en 2019, ce qui représente 711 EH et correspond à un taux de remplissage de 28,5% de la capacité nominale de la station.

Les rendements épuratoires observés en 2019 sur les paramètres carbonés et azotés sont satisfaisants et conformes à l'autorisation de rejet, comme sur les années précédentes.

Année	2016	2017	2018	2019	Moyenne	Rendement minimal Arrêté de rejet
DBO5	98,6%	98,8%	98,6%	98,7%	98,7%	70,0%
DCO	94,5%	95,6%	95,8%	94,6%	95,1%	75,0%
MEST	97,0%	98,1%	97,5%	98,0%	97,6%	90,0%
NTK	96,7%	95,8%	94,6%	94,5%	95,4%	70,0%
NGL	93,2%	85,5%	93,8%	91,3%	90,0%	
PT	46,9%	38,3%	51,8%	49,1%	46,5%	

Desserte de la zone Chemin de la Vierge

La zone Chemin de la Vierge sera raccordée au réseau d'assainissement collectif existant sous le Chemin de la Vierge.

2.2 - Contexte réglementaire de la zone IAU Chemin de la Vierge au PLU approuvé

Le classement de la zone Chemin de la Vierge en zone en IAU « fermée » au PLU approuvé le 26 février 2019 résulte de son classement en zone d'aléa ruissellement par l'étude EXZECO.

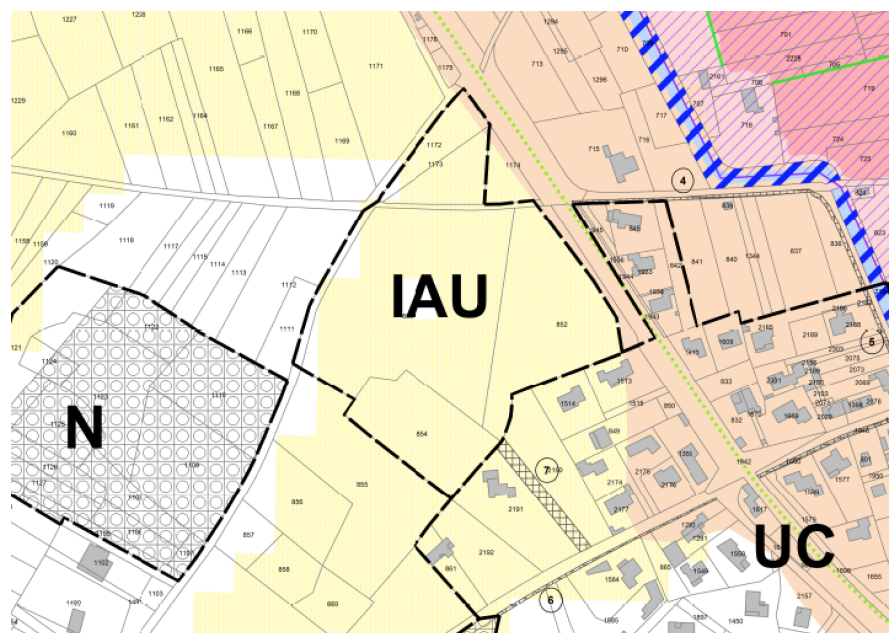
En l'absence de zonage pluvial, la prise en compte du risque inondation par ruissellement au PLU de COMPS a en effet été basée sur la cartographie EXZECO portée à la connaissance de la commune par la DDTM en 2017 ; il s'agit donc d'une cartographie établie à une échelle relativement peu précise que la commune n'a toutefois pas souhaité affiner par une étude hydrogéomorphologique lors de l'élaboration de son PLU.

La zone Chemin de la Vierge ayant été identifiée par l'étude EXZECO comme soumise à un aléa ruissellement indifférencié, a en conséquence été classée au PLU approuvé le 26 février 2019, en zone à urbaniser « fermée » dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée par le règlement du PLU :

- à la réalisation préalable des aménagements et travaux permettant l'exondement des terrains pour une pluie de période centennale, conformément à la doctrine des services de l'Etat ;
- à la modification ou la révision du PLU ;
- à la réalisation d'une opération d'aménagement unique portant sur la totalité de son emprise, compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation portée au PLU et comportant 10% au moins de logements locatifs sociaux, conformément à l'objectif de mixité sociale définie par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ne sont en conséquence autorisés en zone IAU que :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications), au fonctionnement et à l'exploitation des voies de circulation, infrastructures ferroviaires ou assimilées, à la sécurité publique ;
- les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone.



Extrait du PLU approuvé le 26 février 2019

2.3 – Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge

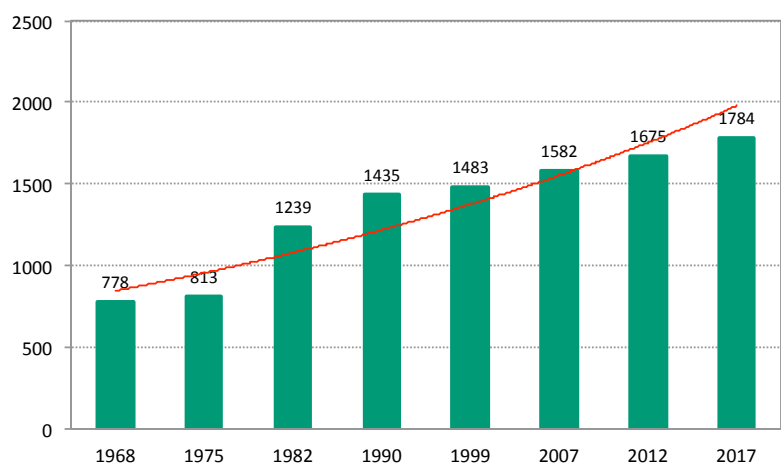
2.3.1 – Contexte démographique et urbain de la commune de COMPS et objectifs de développement inscrits au PLU

La commune de COMPS est située à l'Est du département du Gard, au confluent du Gardon et du Rhône, à 6 km au Nord de Beaucaire, 11 km au Sud de Remoulins et 20 km à l'Est de Nîmes.

Après une phase de net ralentissement dans les années 1990, la population de COMPS a enregistré une croissance relativement régulière entre 1999 et 2017, avec un taux annuel moyen compris, selon les périodes intercensitaires, entre + 0,8% et 1,3%. La commune comptait ainsi 1 784 habitants en 2017, soit près de 200 habitants supplémentaires par rapport à 2007.

Evolution démographique de Comps entre 1968 et 2017

Source : INSEE



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU approuvé le 26 février 2019 prévoit que la croissance enregistrée au cours des dernières années se prolonge selon un rythme sensiblement identique ; sur la base d'un taux de croissance annuel moyen de 1,1%, la population communale devrait ainsi atteindre les 2 000 habitants à échéance 2027.

Le besoin en logements correspondant à cette croissance est estimé au PLU approuvé à de quelques 187 résidences principales supplémentaires sur la durée du PLU, dont 170 restaient à produire début 2019 (17 logements ayant fait l'objet de permis de construire entre 2015 et 2017 et pouvant être considérés comme achevés début 2019). Ce besoin en résidences principales intègre à la fois :

- les besoins liés à la croissance démographique et au phénomène de desserrement des ménages ;
- les besoins résultant du renouvellement du parc ancien obsolète, estimés par hypothèse à 1% du parc ancien par an.

Le parc de logements est en grande majorité composé de résidences principales : sur les 792 logements que comptait la commune en 2017, 695 étaient des résidences principales soit pratiquement 9 logements sur 10. Les résidences secondaires, comme les logements vacants sont proportionnellement peu nombreux : 47 résidences secondaires ou logements occasionnels soit 5,9% du parc de logements et 50 logements vacants soit 6,3% du parc en 2017.

Enfin, le parc de résidences principales est peu diversifié, composé :

- à 93% de maisons individuelles,
- à 82% de grands logements de 4 pièces ou plus,
- à 76% de logements en propriété.

La commune ne compte par ailleurs aucun logement locatif social HLM et un seul logement communal conventionné (logement ancien rénové dans le cadre d'un chantier d'insertion, Rue du Château). Même si la commune de COMPS n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (qui fait obligation aux communes de plus de 3 500 habitants membres d'un EPCI de plus de 50 000 habitants de disposer d'au moins 20% voire 25% de logements locatifs sociaux), le développement d'une offre adaptée aux ménages les plus modestes a été identifié comme un des enjeux du PADD.

Pour répondre aux besoins en logements à échéance du PLU (170 logements) et en complément du potentiel de production par réinvestissement urbain estimé à environ 70 logements, le PLU approuvé :

- a élargi ponctuellement la zone UC à quelques parcelles vierges en frange de la zone bâtie, pour un potentiel de 15 logements environ ;
- a délimité 3 zones à urbaniser représentant un potentiel de 80 à 90 logements :
 - o deux secteurs IIAU d'une superficie totale de 2,6 ha : Montée du Château d'Eau et Chemin de Cabanis (en partie bâtie) ;
 - o la zone IAU Chemin de la Vierge d'une superficie de 2,7 ha.

Le potentiel de production de la zone IAU Chemin de la Vierge, bien que « fermée », est donc bien été pris en compte pour répondre aux besoins en logements de la commune sur la durée du PLU.

2.3.2 – Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge

> Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge en dérogation à l'article L. 214-1 du DOO du SCOT Uzège Pont du Gard relatif aux terres à haute valeur agricole

Le SCOT de l'Uzège Pont du Gard approuvé le 19 décembre 2019 considère les terres classées en AOC ainsi que les terres irriguées comme des terres à haute valeur agricole.

L'article 121-4 du DOO du SCOT dispose que « *Les documents d'urbanisme doivent protéger les terres agricoles à forte valeur ajoutée et à forte valeur paysagère de toute urbanisation* ».

Toutefois l'article L. 124-5 du DOO précise que « *Les extensions urbaines sont proscrites sur les terres à forte valeur agricole sauf dans le cas où l'enveloppe urbaine est entièrement entourée de ces dites terres et que le document justifie que l'impact de ces zones ne peut être ni évité, ni réduit* ».

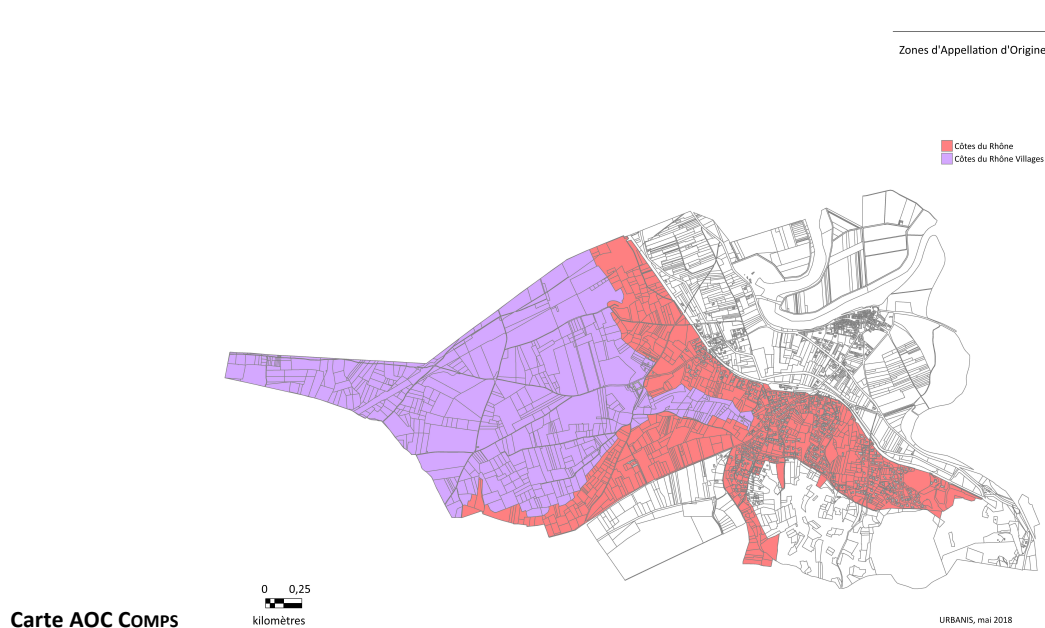
Comme indiqué au chapitre 2.1.4 ci-avant, la zone IAU Chemin de la Vierge peut être considérée comme une terre à haute valeur agricole du fait :

- de sa desserte par le réseau d'irrigation BRL, ce réseau desservant la totalité du plateau des Costières et du coteau (y compris la zone pavillonnaire de COMPS),
- de son occupation par des terres cultivées (vignes, parcelle de vergers) ou anciennement cultivées (friches),
- de son classement dans le périmètre AOC « Côtes du Rhône » comme la totalité des extensions récentes de la commune de COMPS,

L'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge se justifie par le fait que l'enveloppe urbaine actuelle de COMPS est entièrement entourée de terres à haute valeur agricole, desservies par le réseau BRL et/ou classées en AOC, exceptions faites :

- de la plaine du Gardon sur laquelle les extensions urbaines sont exclues du fait du risque inondation (PPRI) ;
- des versants du massif de l'Aiguille soumis au risque feu de forêt et dont l'urbanisation aurait un impact paysager majeur.

Dès lors le choix de localisation des zones d'extension au PLU s'est appuyé sur des critères de continuité urbaine, de proximité des réseaux, de préservation des secteurs à haute valeur paysagère (versants boisés du massif de l'Aiguille et en deçà de la ligne haute bâtie actuelle correspondant globalement au Chemin des Genets, limitant ainsi le mitage de la partie haute du versant) et environnementale (plateau des Costières).



L'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge est en conséquence compatible avec les dispositions de l'article 124-5 du DOO du SCOT Uzège Pont du Gard.

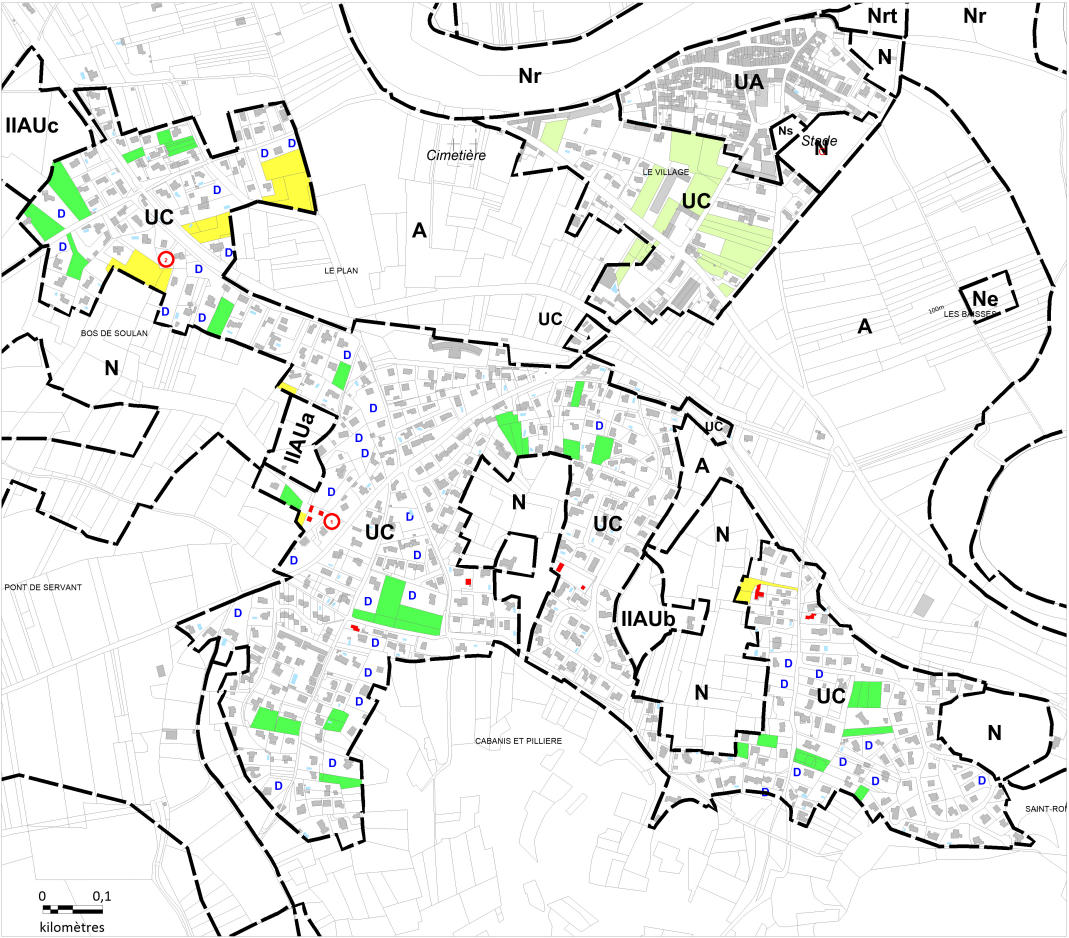
> Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge au regard des capacités d'urbanisation dans les limites de l'enveloppe urbaine

L'article 223-1 du DOO du SCOT de l'Uzège Pont du Gard approuvé le 19 décembre 2019 dispose que « *Pour promouvoir la production de formes urbaines plus responsables et plus durables sur le territoire de L'Uzège-Pont du Gard, les documents d'urbanisme s'appuieront sur trois principes :*

- *la priorité sera donnée à l'intensification au sein des enveloppes urbaines avant de recourir à l'ouverture de nouvelles zones ;*
- *les principes de la charte paysagère seront appliqués pour veiller à la préservation de la qualité urbaine et de la typicité du village ;*
- *le respect des niveaux de densité attendus »*

L'article 223-2 du DOO affirme ainsi que les enveloppes urbaines principales se développeront prioritairement en favorisant l'intensification urbaine : comblement des dents creuses, mobilisation des enclaves urbaines, résorption de la vacance, renouvellement urbain et divisions parcellaires.

Disponibilités foncières et
potentiel de densification
au sein des zones urbaines



- **Analyse des disponibilités foncières et du potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine**

En mai 2018, le potentiel de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine était estimé entre 65 et 68 logements répartis de la façon suivante :

	Potentiel total identifié	Coefficient de mobilisation	Potentiel de logements
Réhabilitation de logements vacants	20	20%	4
Requalification de bâti dégradé	16	50%	8
Divisions foncières	49	50%	25
Mobilisation d'enclaves non bâties	55 à 61	50%	28 à 31
TOTAL	140 à 146		65 à 68

Plusieurs parcelles vierges, situés en frange de l'urbanisation, desservies par les réseaux et dont certaines étaient déjà bâties (piscines notamment) ont été intégrées à la zone UC du PLU lors de l'élaboration du PLU ; ces parcelles représentent un potentiel d'une quinzaine d'habitations supplémentaires (voir page 86 du rapport de présentation du PLU)

Le potentiel total de production sur les zones UA et UC du PLU s'élève donc à 80 à 83 logements.

Entre mai 2018 (date à laquelle a été établi le bilan des capacités de production au sein des zones déjà urbanisées de la commune figurant au rapport de présentation du PLU) et juillet 2020 (date initiale d'établissement du rapport de présentation de la modification du PLU), 10 nouvelles constructions ont été recensées par la Mairie de COMPS.

L'analyse de la consommation foncière sur la base des photos aériennes et du cadastre a permis de localiser 11 constructions récentes (voir carte ci-contre) au sein des zones urbaines UA et UC du PLU approuvé, dont 8 sur des parcelles non bâties et 3 par divisions foncières.

Le potentiel actuel peut donc être estimé entre 69 et 72 logements.

Si ce potentiel peut apparaître relativement important, il convient de souligner :

- qu'il ne permet pas de répondre aux besoins en logements sur la durée du PLU : 170 logements sur la période 2018-2027, 159 en prenant en compte les 11 constructions récentes recensées.
- qu'il est très diffus, composé de parcelles éparpillées au sein de la zone urbaine et ne permettant la réalisation que d'un nombre limité de logements (1 par parcelle en règle générale, 3 maximum sur une des dents creuses récemment bâtie) ; aucune ne s'avère en tout état de cause suffisamment important pour accueillir un programme de logements capable de répondre à la demande, tant sur le plan quantitatif que qualitatif (concernant notamment la demande en locatif aidé et primo-accession).
- que la rétention foncière est forte comme le traduit la faible production enregistrée sur les deux dernières années : 11 logements neufs en 2 ans, soit moins de 6 en moyenne par an alors que la production attendue sur la durée du PLU (2018-2027) est de 17 logements en moyenne par an.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge est nécessaire pour répondre aux besoins en logements résultant des objectifs démographiques fixés par le PADD du PLU approuvé.

Les deux zones IIAU délimitées par le PLU – Chemin de Cabanis et Montée du Château d'Eau – sont plus contraintes et d'un potentiel moindre. Elles ne faisaient pas l'objet à la date d'élaboration du dossier de modification du PLU de projet d'aménagement finalisé.

En outre, il convient de rappeler que le PADD du PLU approuvé ne prévoit pas de phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, le classement en IAU de la zone Chemin de la Vierge résultant non pas d'une priorisation mais uniquement de son classement en zone de ruissellement par l'étude EXZECO, classement remis en cause par l'expertise réalisée au droit du site par le Cabinet CEREG en décembre 2019.

C'est pour pallier à la moindre production de logements tant en zone urbanisée que sur les deux zones IIAU délimitées par le PLU et non encore aménagées, que la commune souhaite aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation la zone IAU Chemin de la Vierge et y permettre la réalisation d'une opération d'aménagement cohérente, répondant aux objectifs définis par le PLU tant en terme d'insertion urbaine, de qualité paysagère et environnementale, que de mixité urbaine et sociale.

- **Justification au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet sur la zone IAU Chemin de la Vierge**

La commune a décidé l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge pour des raisons liées à la faisabilité opérationnelle du projet :

- La zone IAU Chemin de la Vierge est la seule des trois zones à urbaniser délimitées par le PLU à présenter une superficie suffisante (2,7 ha) pour permettre la réalisation d'un programme de logements offrant une véritable mixité de « produits ». L'opération envisagée prévoit en effet la réalisation d'une soixantaine de logements, soit un tiers environ de la production totale attendue sur la durée du PLU, présentant des typologies variées, depuis l'individuel pur au petit collectif en R+1 en passant par l'individuel groupé ; une dizaine de logements locatifs sociaux sont inscrits au programme de cette opération soit 15% environ du nombre de logements de la zone et 10% de la totalité des logements attendus sur la durée du PLU sur les zones AU délimitées par le PLU.
- La zone sera desservie à partir du Chemin de la Vierge par la voie existante le long de la voie verte, le Département ayant donné son accord à cet accès (emprise cédée à l'aménageur).
- La zone est située à proximité immédiate de la voie verte qui dessert le groupe scolaire A. Massip et offre ainsi une alternative modes doux aux déplacements courtes distances.
- La zone est desservie par les réseaux publics d'eau et d'assainissement.
- Le foncier de la zone est mobilisable à court terme.

> **Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge en l'absence de risque ruissellement**

L'étude hydraulique réalisée en décembre 2019 par le cabinet CEREG et jointe au présent rapport de présentation conclut que la zone IAU Chemin de la Vierge n'est pas impactée par le ruissellement, contrairement au zonage EXZECO.

Comme préalablement indiqué, cette étude montre que le ruissellement en provenance du plateau et du vallon amont se concentre dans le fossé longeant le Chemin de la Vierge sans impacter la zone ; les écoulements dans ce fossé sont ensuite évacués vers la plaine alluviale du Gardon, au delà de la voie verte.

Le critère d'inondabilité par ruissellement qui avait conduit à classer la zone Chemin de la Vierge en zone d'urbanisation future « fermée » lors de l'élaboration du PLU, est donc levé.

2.4 – Caractéristiques de l'opération d'aménagement Chemin de la Vierge

2.4.1 – Programme de logements

A ce stade, l'opération d'aménagement Chemin de la Vierge prévoit la réalisation de 58 logements dont :

- 28 logements en individuel pur soit environ la moitié du programme ;
- 20 logements en individuel groupé, soit un tiers environ du programme ;
- 10 logements locatifs sociaux en collectif R+1.

Ces 10 logements locatifs sociaux correspondent à la taille minimum « critique » d'un programme de logements locatifs sociaux telle que retenue par les bailleurs sociaux (tant pour des questions de construction que de gestion). Ils excèdent le nombre total de logements locatifs aidés initialement attendus en zone IAU et secteur IIAUb, en application du règlement du PLU approuvé le 26 février 2019 (voir tableau ci-dessous) ; en regroupant l'ensemble de ces logements aidés sur le seul secteur Chemin de la Vierge, l'objectif est d'optimiser leur construction et leur gestion, tout en restant dans les limites d'un programme à « taille humaine », bien intégré dans son environnement urbain.

Le tableau ci-dessous indique :

- le nombre de logements locatifs aidés qui auraient dû être construits sur la zone IAU et sur le secteur IIAUb en application de la servitude de mixité sociale de 10% inscrite au règlement du PLU approuvé ;
- la mutualisation de la production de logements locatifs aidés sur la seule zone Chemin de la Vierge prévue par la présente modification du PLU (la modification du PLU prévoyant par ailleurs la suppression de l'obligation de 10% de logements locatifs sociaux en secteur IIAUb, voir chapitre 4).

PLU approuvé le 26/02/2019					Modification n°1 du PLU		
Zones / secteurs	Surface	Nombre théorique de logements *	Pourcentage de LLS	Nombre de LLS	Zones / secteurs	Nombre total de logements	Nombre de LLS
IAU	2,7	54	10%	5 LLS	IAU	58 **	10 LLS
IIAUa	1,5 (incluant 0,5 ha bâti)	30	0%	0 LLS			
IIAUb	1,1 ha	22	10%	2 LLS			
Total		106		7 LLS	Total	58	10 LLS

* sur la base du ratio de 20 logements /ha retenu au PLU approuvé

** programme actuel

2.4.2 – Principes d'aménagement

Nous reprenons ici de façon synthétique les grands principes d'aménagement de la zone tels que figurant à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation intégrée au PLU par la présente modification ; nous nous attachons à souligner les évolutions apportées à l'OAP figurant au PLU approuvé le 26 février 2019.

> Accès et desserte

La desserte viaire est la composante du projet qui a le plus évolué. L'accès à la zone depuis le Chemin de la Vierge ne se fera non plus par une voie à créer au travers de la parcelle cadastrée A 2190 (l'emplacement réservé n°7 étant en conséquence supprimé par la présente modification du PLU) mais à partir d'une voie à double sens de circulation aménagée sur l'emprise longeant la voie verte à l'Est ; cette solution qui avait initialement été refusée par les Services du Département du Gard, est désormais validée.

A partir de cet accès longeant la voie verte, la desserte interne de la zone sera assurée par une voie primaire centrale à double sens de circulation sur laquelle viendront se greffer deux boucles en sens unique. Ce nouveau schéma de desserte évite les voies en impasse que n'excluait pas totalement l'OAP initiale.

L'accès sur le Chemin du Mas du Maire / Chemin du Mas de Boyer au Nord est par ailleurs supprimé. Le gabarit de cette voie est en effet peu adapté à une augmentation des flux ; en outre, son utilisation comme accès, même secondaire, à la zone Chemin de la Vierge, aurait eu pour conséquence une augmentation des flux dans la traversée de la voie verte au niveau du Chemin de Saint-Etienne, avec un risque potentiel pour les usagers de la voie.



Schéma d'illustration des principes d'aménagement du secteur Chemin de la Vierge



Schéma d'illustration des typologies bâties du secteur Chemin de la Vierge

> Cheminements doux

En matière de cheminements doux, le projet prévoit :

- des trottoirs de 1,50 m de large le long de l'ensemble des voies de desserte interne ;
- une liaison douce vers la voie verte, qui n'était pas prévu par l'OAP initiale et dont le positionnement précis sera validé en concertation avec les services du Département ; cette connexion directe à la voie verte est un atout indéniable en faveur des modes doux pour les déplacements de courtes distances vers le groupe scolaire notamment.

> Gestion hydraulique

La gestion des eaux pluviales est appréhendée à l'échelle de l'opération d'ensemble ; elle s'appuie sur :

- un réseau de noues paysagées le long des voies de desserte interne ;
- deux ouvrages de rétention, le premier à la pointe Nord-Est du secteur, le second en limite Est du secteur, contribuant au traitement paysager de l'interface entre la future zone bâtie et la voie verte.

> Trame verte

La trame verte du quartier s'appuie sur :

- les bassins de rétention traités en espaces verts plantés, en limite de la voie verte à l'Est et au Nord-Est ; le bassin Nord Nord-Est constituera un espace paysager pour les logements locatifs sociaux positionnés en limite. Tout le linéaire de la voie verte au droit de l'opération sera ainsi bordé d'espaces paysagers ; par contre, l'emprise cédée par le Département le long de la voie verte pour l'aménagement de la voie d'accès en double sens de circulation n'est pas suffisamment large pour permettre la création d'un interface plantée.
- le réseau de noues plantées le long des voies de desserte interne, qui constitueront autant de « respirations vertes » au sein du quartier ;
- le traitement des interfaces avec les zones bâties et agricoles périphériques sous forme de clôtures champêtres (haies d'essences diversifiées s'appuyant le cas échéant sur un grillage à mailles rigides).

> Répartition des typologies bâties à l'échelle de l'opération

Les logements individuels purs, qui représentent la moitié environ du programme de logements, sont localisés en couronne Ouest et Sud du quartier, à l'interface des zones naturelles et agricoles d'une part et des habitations existantes en limite Sud d'autre part.

Les logements individuels groupés, qui représentent un tiers environ du programme de logements, sont localisés quant à eux en partie centrale et en frange Est du quartier, en limite de l'espace de rétention paysager longeant la voie verte.

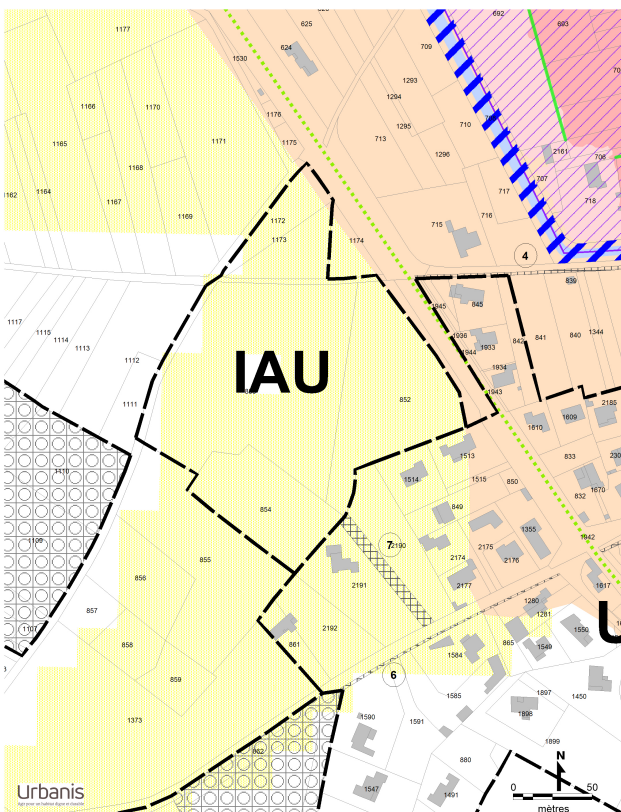
Enfin, le bâtiment en R+1 regroupant une dizaine de logements locatifs sociaux est implanté au Nord-Est du quartier et s'ouvre à l'arrière sur l'espace vert constitué par le bassin de rétention paysager.

2.5 – Modifications apportées au PLU

Concernant la zone Chemin de la Vierge, la modification n°1 du PLU porte :

- sur la partie règlementaire du PLU : plan de zonage et règlement écrit ;
- sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Extrait de plan avant



Légende

- Limite de zone
- Emplacement réservé
- Numéro d'opération
- Espaces boisés classés
- Recul de 75m Loi Barnier (art. L111-6 du code de l'urbanisme)
- Recul de voirie
- Secteurs à pourcentage en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme : 10% au moins de logements locatifs sociaux
- Zone inconstructible de 100 m autour de la station d'épuration de Comps
- Interface forêt-bâti
- Continuité écologique trame bleue en application de l'article L.151-23
- Biens délocalisés au titre de la procédure "Bachelot", parcelles inconstructibles et inaliénables
- Batiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme
- Eléments bâtis à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Eléments végétaux à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme
- Voie verte
- Canalisation de transport de gaz DN800 et DN150
- Zone de dangers très graves (ELS)
- Zone de dangers graves (PEL)
- Zone de dangers (IRE)

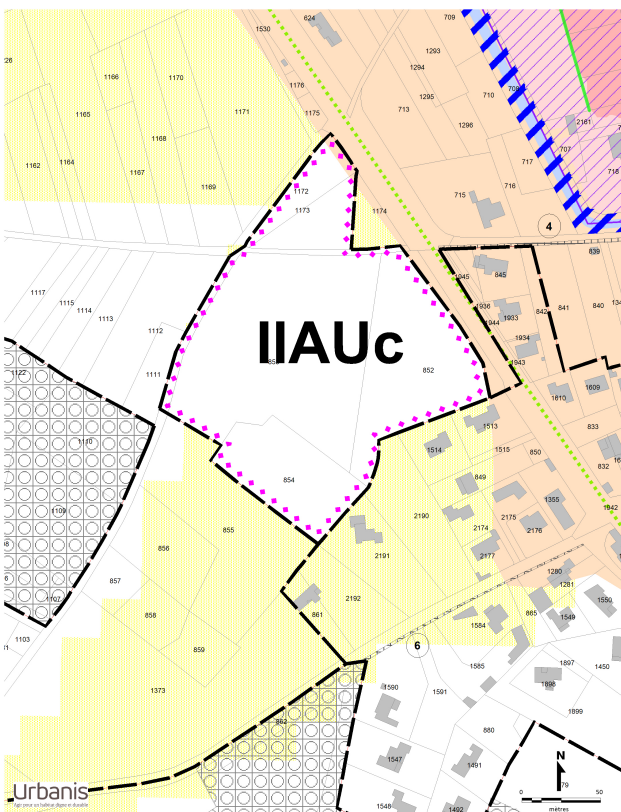
P.P.R I.Comps approuvé le 13/07/2012 :

- Aléa fort
- Aléa modéré
- Aléa résiduel
- Bande arrière de digue
- Zone de ruissellement (Etude exzeco, 2011, CETE Mediterranée - CETMEF)

Périmètres de protection de captage :

- Périmètre de protection éloignée du champ captant de Peyrouses (rapport hydrogéologue agréé du 23/11/2010)
- Périmètre de protection immédiate du Puit de La Sablière (DUP du 21/07/1977)
- Périmètre de protection rapprochée du Puit de La Sablière (DUP du 21/07/1977)
- Périmètre de protection éloignée du Puit de La Sablière (DUP du 21/07/1977)
- Périmètre de protection rapprochée du Champ captant de Comps (DUP du 11/05/1998)
- Périmètre de protection éloignée du Champ captant de Comps (DUP du 11/05/1998)

Extrait de plan après



2.5.1 – Zonage

La modification du PLU consiste à :

- supprimer la trame aléa ruissellement sur l'emprise de la zone Chemin de la Vierge, l'étude CEREG de décembre 2019 ayant montré que cette zone n'était pas impactée par le ruissellement ;
- reclasser la zone IAU en secteur IIAUc dont l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble unique portant sur la totalité de son emprise, compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation portée au PLU et comportant 15% au moins de logements locatifs aidés.

Le tableau suivant indique les évolutions de superficie des zones AU avant et après modification n°1 du PLU :

PLU approuvé			Modification n°1 du PLU		
Zonage	Superficie (ha)		Zonage	Superficie (ha)	
IAU	2,7 ha	2,7 ha	IAU		0,0 ha
IIAUa	1,1 ha		IIAUa	1,1 ha	
IIAUb	1,5 ha	2,6 ha	IIAUb	1,5 ha	
			IIAUc	2,7 ha	5,3 ha
TOTAL		5,3 ha	TOTAL		5,3 ha

2.5.2 – Règlement

> Suppression du règlement de la zone IAU

Le règlement de la zone IAU est supprimé, plus aucune zone de ce type n'étant délimitée au PLU modifié

> Intégration de dispositions spécifiques au secteur IIAUc créé

Le règlement de la zone IIAU est complété pour intégrer le secteur IIAUc nouvellement créé.

Le règlement du secteur IIAUc reprend pour l'essentiel les dispositions applicables aux deux autres secteurs IIAUa et IIAUb.

Six articles, communs à l'ensemble des secteurs composant la zone IIAU, sont conservés à l'identique :

- article IIAU 3 - Accès et voiries,
- article IIAU 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- article IIAU 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- article IIAU 9 - Hauteur maximale des constructions,
- article IIAU 13 - Performances énergétiques et environnementales,
- article IIAU 14 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques.

Le paragraphe introductif « Caractère de la zone » et les articles IIAU1, IIAU4, et IIAU8, sont complétés par l'ajout du secteur IIAUc.

Caractère de la zone

Ce paragraphe est complété par la présentation du secteur IIAUc Chemin de la Vierge défini comme un secteur « dont l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement unique, compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation portée au PLU ».

Article IIAU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Cet article est complété de façon à interdire en secteur IIAUc, comme en secteur IIAUb, les constructions à destination d'habitation, de bureaux, d'équipements publics ou d'intérêt collectif réalisées hors opération d'aménagement d'ensemble unique et non compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation portées au PLU.

Article IIAU 4 – Desserte par les réseaux

Cet article est complété pour imposer en secteur IIAUc, comme déjà en secteur IIAUb, une conception des ouvrages de rétention à l'échelle de l'opération d'aménagement, sur la base d'un ratio de 100 l/m² imperméabilisé avec un débit de fuite de 7l/s/ha imperméabilisé ou sur la base des exigences de la MISE à la date de dépôt de la demande d'urbanisme.

Est ajouté un alinéa imposant que des espaces réservés à la collecte sélective des déchets soient prévus, en fonction des modalités retenues par la collectivité compétente (collecte au porte à porte ou aires de regroupement).

Article IIAU 8 – Emprise au sol

Cet article est complété d'un alinéa précisant que le coefficient d'emprise au sol de 40% s'applique globalement à l'échelle de l'opération d'ensemble du secteur IIAUc, comme en secteur IIAUb.

Seuls sept articles font l'objet d'une rédaction spécifique au secteur IIAUc :

Article IIAU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article est complété d'un alinéa qui reprend globalement la rédaction de l'alinéa relatif au secteur IIAUb. Il conditionne les constructions à destination d'habitation, de bureaux, d'équipement public ou d'intérêt collectif autorisées par l'article IIAU1, à la réalisation d'une opération d'aménagement unique portant sur la totalité du secteur IIAUc, compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation portée au PLU et comportant 15% au moins de logements locatifs aidés.

En contrepartie, la servitude de mixité sociale de 10% antérieurement imposée en secteur IIAUb est supprimée (voir justification ci-avant).

Article IIAU 3 – Accès et voirie

Il est précisé :

- qu'est interdit que tout accès à la voie verte autre que piéton et cycle, dûment autorisé par le Département gestionnaire de la voie verte.
- qu'est également interdit tout accès viaire de la zone IIAUc sur le Chemin du Mas du Maire.

Article IIAU 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article est complété de façon à exclure en secteur IIAUc, la possibilité d'implantation de bâtiments en limites des voies autres que les voies de desserte interne de l'opération d'ensemble, quand bien même ces bâtiments ne dépasseraient pas 3,00 mètres de hauteur à l'égout et 4,50 mètres au faitage.

Il s'agit d'éviter l'implantation de bâtiments, même de faible hauteur, en limite du Chemin du Mas du Maire / Chemin du Mas de Boyer et de conserver à cette limite Ouest du secteur un caractère végétal (clôtures en grillage à mailles rigides doublées de haies végétales).

L'implantation à l'alignement de voies n'est en conséquence possible, en secteur IIAUc, que le long des voies de desserte interne de l'opération.

Il est par ailleurs précisé que les constructions doivent être implantées en recul de 15,00 m au moins de l'axe de la voie verte en secteur IIAUc, seul secteur de la zone AU concerné par la proximité de la voie verte.

Article IIAU 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article est complété de façon à imposer un recul des constructions de 5,00 m minimum par rapport à la limite séparative marquant à l'Ouest la limite entre le secteur IIAUc et la zone agricole A. Il s'agit, en augmentant ce retrait (H/2, minimum 3 m sur les autres limites) d'assurer un recul suffisant entre les habitations et les zones agricoles pouvant potentiellement faire l'objet de traitements phytosanitaires

Pour rappel, la France s'est dotée au 1er janvier 2020 de nouvelles mesures pour la protection des populations riveraines des zones de traitement par les produits phytopharmaceutiques. Sur la base des recommandations de l'Anses, des distances de sécurité ont été instaurées entre les zones traitées et les bâtiments habités par l'arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques.

L'inscription au règlement du PLU d'une règle d'implantation des habitations à 5,00 m minimum par rapport à la limite de la zone agricole vient ainsi « compléter » les distances de sécurité définies par l'arrêté du 27 décembre 2019 et contribue à une meilleure prise en compte de l'objectif de protection des riverains vis à vis des traitements des cultures agricoles.

Article IIAU 10 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'alinéa relatif aux panneaux solaires et photovoltaïques est complété pour autoriser, s'agissant des toits en pente, non seulement les panneaux intégrés à la couverture mais également les panneaux posés en surimposition de la couverture, solution de plus en plus utilisée et moins onéreuse.

Nous verrons (chapitre 4) que cette disposition est élargie à l'ensemble de la zone IIAU et UC.

Concernant les clôtures, le règlement est complété pour n'autoriser en secteur IIAUc, tant en limite de voie que de domaine public, que les grillages rigides à mailles larges d'une hauteur maximum de 1,80 m, doublés d'une haie végétale, dans un double objectif de transparence aux écoulements et de contribution à la qualité paysagère de l'espace public.

L'ensemble des clôtures sur le secteur IIAUc, tant en bordure de voie, qu'en limites séparatives et limites avec la zone agricole A limitrophe seront donc de même typologie végétale.

Article IIAU 11 – Obligations en matière de stationnement

Les obligations minimales en matière de stationnement sont adaptées en secteur IIAUc ;

- 2 places par logement (hors logements locatifs aidés pour lesquels il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement) ;
- 1 place supplémentaire pour 2 logements (hors logements locatifs aidés), hors emprise privative.

Il est par ailleurs précisé que les zones de stationnement collectives doivent être réalisées en matériaux perméables, permettant l'infiltration des eaux, conformément à l'article 242-11 du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT Uzège – Pont du Gard qui dispose que « *Les documents d'urbanisme devront prévoir des revêtements perméables dans les zones de stationnement sauf quand cela est impossible ou justifié par des raisons paysagères* ».

Article IIAU 12 – Obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Au regard de la typologie plus dense de certains lots en secteur IIAUc, le pourcentage d'espaces non imperméabilisés pour chaque unité foncière est abaissé de 40% à 30%.

La part des espaces verts collectifs est quant à elle ramenée à 10% de la surface du secteur, ce qui représente une surface généreuse de l'ordre de 2 700 m² ; le maintien d'un pourcentage de 20% se traduirait par une surface en espaces verts collectifs de 5 400 m², hors de proportion à l'échelle du quartier.

Cet abaissement du pourcentage d'espaces verts collectifs concerne d'ailleurs l'ensemble des opérations d'aménagement d'ensemble en zone IIAU (voir chapitre 4) et notamment les secteurs IIAUb et IIAUc dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement unique.

Compte tenu des aménagements paysagers définis par l'orientation d'aménagement et de programmation (noues paysagées en accompagnement des voies de desserte interne), le ratio de 1 arbre pour 2 places de stationnement, qui correspond classiquement à des plantations en alternance entre places de stationnement, est remplacé en secteur IIAUc par un ratio de 1 arbre pour 4 places.

Enfin, le verger situé sur l'emprise de la parcelle A 854 devant être supprimé pour la réalisation de l'opération d'aménagement, il est précisé, au premier alinéa de l'article IIAU12, que les plantations existantes remarquables par leur taille ou leur âge doivent être maintenues, « *dans la mesure du possible au regard du projet d'aménagement* ».

2.5.3 – Orientation d'Aménagement et de Programmation

La zone IAU Chemin de la Vierge était déjà dotée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, modifiée par la présente modification du PLU pour prendre en compte les adaptations des principes de composition de l'opération.

Les modifications apportées à l'OAP initiale concernent notamment :

- le programme de logements : nombre de logements et typologies bâties ;
- l'accès unique par la voie existante longeant la voie verte et la suppression de l'accès sur le Chemin du Mas du Maire au Nord ;
- la desserte interne en boucle à partir d'une voie centrale en double sens ;
- la gestion hydraulique par des noues paysagées le long des voies de desserte interne et deux bassins de rétention implantés à l'interface de la voie verte, en bordure Est et Nord-Est de la zone ;
- la répartition interne des différentes typologies bâties.

3 – Objet 2 de la modification du PLU : suppression de l’emplacement réservé n°7

L’emplacement réservé n°7 figurant au PLU approuvé le 26 février 2019 avait pour objet de permettre la création d’un accès à la zone IAU à partir du Chemin de la Vierge, au travers d’une parcelle privée.

Le Département ayant depuis donné son accord à la création d’un accès le long de la voie verte, jusqu’alors refusé, le maintien de cet emplacement réservé ne se justifie plus.

La modification du PLU a donc pour objet la suppression de l’emplacement réservé n°7.

> Liste des emplacements réservés avant

N°	Destination	Bénéficiaire
7	Création d’une voie de desserte de la zone IAU : largeur 7,50 m	Commune

> Liste des emplacements réservés après

N°	Destination	Bénéficiaire
7	Création d’une voie de desserte de la zone IAU : largeur 7,50 m	Commune

> Plan de zonage avant et après

Voir page 46.

4 – Objet 3 de la modification du PLU : adaptations mineures du règlement du PLU

L'arrêté modificatif n°73/2020 en date du 3 septembre 2020 est venu compléter les objets de la modification n°1 du PLU sur 3 points suivants :

- **Suppression de l'obligation de logements locatifs sociaux en secteur IIAUb du PLU**, en contre partie de l'obligation de 15% de logements locatifs sociaux désormais inscrite au règlement du secteur IIAUc Chemin de la Vierge. Comme précédemment indiqué (page 43), les 10 logements locatifs sociaux prévus sur le secteur IIAUc (en application de la servitude de mixité sociale de 15% imposée par le règlement du PLU modifié) viennent largement compenser le nombre total de logements locatifs sociaux initialement prévus par le PLU approuvé sur la zone IAU (5 logements) et sur le secteur IIAUb (2 logements).
L'article IIAU 2 est modifié en conséquence.
- **Diminution du pourcentage d'espaces verts plantés collectifs sur l'ensemble de la zone IIAU**. Le règlement du PLU approuvé impose un pourcentage minimum de 20% d'espaces verts plantés pour toute opération d'aménagement d'ensemble en zone IIAU ; ce pourcentage, relativement élevé, peut être une contrainte forte à l'aménagement des secteurs et au respect d'une densité minimum équilibrée. L'application du pourcentage minimum de 20% inscrit au règlement du PLU approuvé conduirait ainsi à réserver près de 3 000 m² en espaces verts collectifs en secteur IIAUb, 5 400 m² en secteur IIAUc, surfaces hors de proportion à l'échelle des quartiers considérés.
L'article IIAU 12 est modifié en conséquence.
- **Assouplissement des règles relatives aux panneaux solaires et photovoltaïques en zone UC et IIAU**. Les articles UC 10 et IIAU 10 sont complétés pour autoriser la pose de panneaux solaires et photovoltaïques non seulement en substitution de la couverture (panneaux intégrés à la couverture) mais également en surimposition de la couverture, solution de plus en plus utilisée et moins onéreuse.
- **Assouplissement des règles relatives aux annexes en zone de ruissellement**. L'obligation de caler la surface de plancher à TN + 80 cm est supprimée en zone de ruissellement pour les annexes, considérant qu'une telle précaution, concevable pour des bâtiments d'habitation ou d'activités accueillant des résidents ou actifs, n'est pas adaptée à des bâtiments annexes de type cuisine d'été, abri piscine
L'article UC 2 et UC9 sont modifiés en conséquence.
- **Assouplissement des règles relatives aux décaissements de terrain en zone UC et IIAU**. Les articles UC10 et IIAU10 du règlement du PLU approuvé impose que la topographie des terrains soit absolument respectée et que les niveaux des constructions se répartissent et se décalent suivant la pente.

Si il convient effectivement d'interdire les décaissements de terrain trop importants, pouvant conduire à la création d'une véritable plateforme sur laquelle la construction viendrait s'implanter avec un impact paysager potentiellement très important, il peut être nécessaire d'autoriser les décaissements partiels d'une hauteur limitée afin de permettre le calage d'une partie du premier niveau de la construction dans le pente.

Pour cette raison, les articles UC10 et IIAU10 sont modifiés pour autoriser un décaissement limité d'une hauteur maximum de 1,00 m, sous réserve d'une bonne intégration paysagère du projet.

5 – Incidences de la modification n°1 du PLU sur l'environnement

Les adaptations mineures du règlement n'ayant pas d'incidence notable sur l'environnement voire une incidence positive concernant l'assouplissement des règles de pose des panneaux solaires et photovoltaïques qui va dans le sens d'un recours facilité aux énergies renouvelables, ce chapitre portera essentiellement sur les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone Chemin de la Vierge.

5.1 - Approche environnementale globale

La délimitation et l'urbanisation future de la zone IAU Chemin de la Vierge ont été prises en compte dans l'évaluation environnementale menée à l'occasion de l'élaboration du PLU approuvé le 26 février 2019. **En ce sens l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge par la présente modification et son reclassement en secteur IIAUc ne génèrent pas d'impact ou d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement par rapport aux incidences évaluées dans le PLU approuvé**

Pour rappel l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé le 26 février 2019 a conclu à l'absence d'incidence sur l'environnement au sens large du fait :

- d'une consommation d'espace limitée, s'élevant à 5,6 ha (hors 0,5 ha déjà bâtis sur le secteur IIAUb) répartis entre :
 - les trois secteurs à urbaniser délimités par le PLU, dont la zone IAU Chemin de la Vierge sur 2,7 ha ;
 - quelques parcelles vierges en frange de la zone bâtie et rattachées à la zone UC.Ces 5,6 ha ne représentent qu'à peine 0,7% de la superficie totale de la commune de COMPS et une augmentation de 7% de la zone urbanisée à la date d'approbation du PLU.
- de la localisation des zones à urbaniser hors des espaces d'intérêt écologique majeur de la commune. Pour rappel, la zone Chemin de la Vierge n'est incluse dans aucune zone recensée pour son intérêt écologique, à l'exception :
 - du périmètre du PNA Odonates qui couvre la totalité du territoire communal de COMPS ;
 - du corridor écologique délimité par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique entre la vallée du Gardon et le plateau des Costières, corridor écologique bien plus large que la seule zone et qui englobe les parcelles agricoles situées plus au Nord.
- du classement en zone agricole A ou en zone naturelle N de l'ensemble des espaces identifiés comme présentant un intérêt écologique majeur (ZNIEFF, Zones Humides, Espaces Naturels départementaux, Sites Natura 2000, SRCE...) : le plateau des Costières, le massif boisé de l'Aiguille, les berges du Gardon et les zones humides associées, l'étang de la Palud, les espaces bocagers assurant la connexion entre les Costières et la plaine du Gardon.

771 ha, soit près de 90% de la superficie totale du territoire communal, sont ainsi classés en zones agricole A et naturelle N (incluant les secteurs Nr et Na à caractère naturel).

Le PLU contribue ainsi au maintien de la perméabilité écologique sur de vastes secteurs, qui ne se résument pas uniquement aux espaces naturels et agricoles identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue du SRCE.

- de la protection des linéaires de haies et des boisements significatifs de coteaux (classement en Espaces Boisés au titre de l'article L. 113-1 ou identification au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme)
- de la prise en compte du risque inondation par débordement, dans la délimitation
 - des zones urbaines dont les limites sont calées sur les limites de la zone urbaine du PPRI ;
 - des zones à urbaniser délimitées hors zone d'aléa du PPRI.
- de la prise en compte du risque inondation par ruissellement au travers :
 - du report aux documents graphiques du PLU de l'aléa ruissellement tel que connu en février 2019 sur la base de l'étude EXZECO ; la zone Chemin de la Vierge, considérée comme inondable par ruissellement par l'étude EXZECO, a pour cette raison été classée en zone d'urbanisation fermée au PLU approuvé, conformément à la doctrine de l'Etat. L'étude hydraulique réalisée par le Cabinet CEREG en décembre 2019 a montré que la zone n'était dans les faits pas impactée par le ruissellement.
 - de l'intégration au règlement de dispositions visant à limiter et à mieux maîtriser le ruissellement : obligation d'ouvrages de rétention à la parcelle (sur la base d'un volume minimum de 5 m³) ou à l'échelle des opérations d'ensemble (sur la base d'un volume minimum de 100 l/m² imperméabilisé avec un débit de fuite de 7 l/s/ha) ; limitation de l'imperméabilisation des sols au travers notamment de la définition d'un pourcentage minimum d'espaces libres non imperméabilisés en zones UC et IIAU.
- de la prise en compte du risque feu de forêt au travers :
 - de la délimitation des zones à urbaniser à distance des secteurs d'aléa feu de forêt important ;
 - de l'inscription aux documents graphiques du PLU des deux interfaces bâti / forêt aménagées par la commune et l'ONF ;
 - du rappel des obligations réglementaires en matière de débroussaillage.
- de la prise en compte des autres risques et nuisances : les zones à urbaniser sont ainsi localisées à distance de la canalisation de transport de gaz naturel haute pression - Antenne DN 100 Jonquières-Saint-Vincent – COMPS qui traverse la partie Ouest du territoire communal, mais également de la voie LGV et des RD 986 L et RD 2, identifiées comme infrastructures à l'origine de nuisances sonores.
- de l'adéquation entre les perspectives de développement démographiques correspondant au PLU (soit 2 000 habitants) et la ressource en eau potable (Puits de la Sablière et convention avec la Ville de Nîmes) d'une part, la capacité de la station d'épuration de COMPS (2 500 EH) d'autre part.

5.2 - Incidences sur les Sites Natura 2000

L'évaluation environnementale et le volet biodiversité de l'évaluation environnementale établi par le Cabinet BIOTOPE dans le cadre de l'élaboration du PLU a également montré l'absence d'incidences sur les espèces et les habitats faisant l'objet de recensements ou de protections réglementaires et notamment sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire au titre desquels les Sites Natura 2000 « Costières nîmoise » et « Rhône aval » ont été délimités.

- Concernant la Zone de Protection Spéciale « Costière nîmoise », le classement en zone agricole A de l'intégralité de son emprise sur le territoire de COMPS et la stricte limitation de la construction en zone A sont de nature à assurer la préservation des caractéristiques de la zone.
Les zones d'urbanisation future, dont la zone Chemin de la Vierge, ont été identifiées comme ne présentant en l'état qu'un intérêt limité, voir nul, pour les espèces concernées par la ZPS, du fait de leur déconnexion et de leur distance avec les milieux considérés, situés plus à l'Ouest sur la commune.
La délimitation d'une zone tampon, sous forme de boisements classés en zone naturelle N et pour partie en espaces boisés à conserver au titre de l'article L. 113-1, entre les milieux de vie de l'avifaune et les zones bâties ou à urbaniser – dont la zone Chemin de la Vierge – sont par ailleurs considérés comme permettant de limiter les dérangements de la faune liés aux activités anthropiques.
- Concernant la Zone Spéciale de Conservation « Rhône aval », les incidences du projet de PLU sur les habitats d'intérêt communautaire de la ZSC (rivières des étages planitiaire à montagnard auquel peut être associé le lit du Rhône et forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*) et sur la qualité des eaux du Gardon sont également considérées comme non significatives :
 - L'ensemble des parcelles interceptant la ZSC sont classées au PLU en secteur naturel Nr, correspondant à la zone naturelle incluse dans le domaine concédé à la Compagnie Nationale du Rhône dont le règlement encadre strictement les aménagement et travaux.
 - L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le PLU - dont la zone Chemin de la Vierge - sont ou seront desservies par le réseau collectif d'assainissement, la capacité de traitement de la station d'épuration étant compatible avec l'augmentation attendue de la population.
 - Les possibilités de constructions en zone d'assainissement non collectif sont limitées à la fois par le règlement de la zone A de la plaine inondable du Gardon et par le règlement du PPRI.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge par la présente modification et son reclassement en secteur IIAUc ne génèrent pas d'incidences négatives différentes ou supplémentaires sur les habitats et espèces d'intérêt communautaires au titre desquels les Sites Natura 2000 « Costières nîmoise » et « Rhône aval » ont été délimités.

Les adaptations du PLU issues de la modification n°1 du PLU ne permettent pas la réalisation d'aménagements, ouvrages ou installations non pris en compte dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000 menée dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé le 26 février 2019 qui avait conclu à l'absence d'incidences notables.

5.3 – Incidences sur l'activité agricole

L'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge par la présente modification et son reclassement en secteur IIAUc ne génèrent pas d'impact ou d'incidences négatives supplémentaires sur l'activité agricole par rapport aux incidences évaluées dans le PLU approuvé

Le secteur Chemin de la Vierge est desservi par le réseau BRL et inclus dans le périmètre AOC « Côte du Rhône » ; son ouverture à l'urbanisation va concrètement se traduire par la « consommation » de 2,7 ha, déjà prise en compte par le PLU approuvé.

Le choix de ce secteur comme secteur d'extension de la commune au PLU approuvé est toutefois justifié par l'absence de solution « alternative » :

- les abords de la zone urbaine de COMPS sont également classés en zone AOC et desservis par le réseau BRL ;
- le développement urbain hors zone AOC, en plaine du Gardon ou sur les versants du massif de l'Aiguille, est à exclure du fait de la prégnance des risques inondation (PPRI) et feu de forêt (massif forestier de l'Aiguille).

Les règles d'implantation des constructions visent par ailleurs à assurer un recul minimal par rapport aux parcelles cultivées limitrophes, complétant ainsi, côté urbanisation, les distances de sécurité instaurées par l'arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques. Les distances de sécurité ainsi définies sont :

- de 20 m incompressibles lorsque le produit contient une substance préoccupante ;
- de 10 m pour l'arboriculture et la viticulture notamment ;
- de 5 m pour les autres cultures (comme les légumes).

Ces distances de sécurité s'appliquent aux bâtiments habités ainsi qu'aux lieux hébergeant des personnes vulnérables tels que définis à l'article L 253-7-1 du Code rural et de la pêche maritime. Les bâtiments habités sont des lieux d'habitation occupés. Ils comprennent notamment les locaux affectés à l'habitation, les logements d'étudiants, les résidences universitaires, les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux, les meublés de tourisme, les centres de vacances... dès lors qu'ils sont régulièrement occupés ou fréquentés.

En application des articles IIAU 5 et IIAU 6, les habitations seront ainsi implantées :

- en recul minimum de 3,00 m de l'emprise et de 7,00 m de l'axe du Chemin du Mas du Maire / Chemin du Mas de Boyer à l'Ouest, soit en recul minimum de 8,50 m environ des parcelles cultivées, intégrant l'emprise d'environ 3,00 m de large du Chemin du Mas du Maire / Chemin du Mas de Boyer ;
- en recul minimum de 5,00 m des limites des parcelles cultivées au Sud.

5.4 – Incidences sur le paysage

La zone Chemin de la Vierge s'inscrit en limite Nord de la zone urbaine de COMPS, en continuité d'un quartier d'habitat pavillonnaire.

Les typologies d'habitat prévues et les principes d'organisation interne retenus et retranscrits dans l'OAP contribuent à la bonne intégration paysagère du futur quartier :

- des typologies bâties diversifiées – individuels purs, individuels groupés, petit collectif – mais ne dépassant pas une hauteur de 7,00 m à l'égout de la couverture/ 9,00 m au faîtage et 2 niveaux, à l'identique des constructions pavillonnaires périphériques ;
- une localisation des logements individuels purs, plus « aérés », en couronne Ouest et Sud du quartier, à l'interface des zones agricoles d'une part et des habitations existantes en limite Sud d'autre part.
- un traitement des interfaces avec les zones bâties et agricoles périphériques sous forme de clôtures champêtres (haies d'essences diversifiées s'appuyant le cas échéant sur un grillage à mailles rigides).
- une interface paysagée avec la voie verte longeant le futur quartier à l'Est ; c'est sur cette frange Est du quartier que sont en effet localisés les deux bassins de rétention (dont un bassin principal au Nord).
- une trame verte interne au quartier constitué d'un réseau de noues plantées le long des voies de desserte.

5.5 – Incidences sur les équipements communaux

5.5.1 – Adéquation de la ressource en eau potable

Les besoins en eau potable à échéance du PLU sont estimés (source : rapport de présentation du PLU approuvé) à :

- 377 m³/jour en moyenne annuelle ;
- 566 m³/jour en mois de pointe estivale (facteur 1,5).

Ces estimations sont basées sur une population à terme de 2 000 habitants et intègrent en conséquence l'urbanisation de l'ensemble des zones AU délimitées par le PLU, y compris la zone IAU Chemin de la Vierge :

Elles sont compatibles avec la ressource en eau potable de la commune qui s'élève à 80 m³/heure au maximum et repose à la fois sur :

- le puits de la Sablière / Salavèze dont le débit maximum d'exploitation autorisé s'élève à 300 m³/jour, soit 50 m³/h.
- l'achat d'eau à Nîmes Métropole dans le cadre d'une convention de vente signée le 24 juin 2005 pour une durée de 15 ans et reconductible, dans la limite de 20 000 m³/mois et 30 m³/h en pointe, ce plafond pouvant toutefois être dépassé après accord de Nîmes Métropole.

La ressource en eau potable est ainsi compatible avec les besoins futurs de la commune intégrant l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge.

5.5.2 – Adéquation des dispositifs de traitement des eaux usées

La commune de COMPS est équipée d'une station d'épuration biologique de type boues activées faible charge, d'une capacité nominale de 2 500 EH qui permettra donc de répondre aux besoins sur la durée du PLU (2 000 habitants attendus à terme, incluant l'urbanisation de l'ensemble des zones AU délimitées par le PLU dont la zone IAU Chemin de la Vierge.

Pour rappel, les rendements épuratoires de la station sont satisfaisants et conformes à l'autorisation d'exploitation.

Les travaux de renouvellement de réseaux réalisés au cours des dernières années sur le centre ancien et qui seront poursuivis Rue de la République et Place Sadi Carnot, ont permis de réduire les entrées d'eaux parasites qui avaient pour conséquence un dépassement ponctuel de la capacité hydraulique de la station lors d'épisodes pluviaux intenses.

La station d'épuration de COMPS est compatible avec les besoins futurs de la commune intégrant l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge.

5.6 – Prise en compte des risques

Pour rappel, le secteur Chemin de la Vierge n'est impacté ni par le risque inondation par débordement (PPRI), ni par le risque ruissellement (comme démontré par l'étude réalisée en décembre 2019 par le cabinet CEREG « Projet de réalisation d'un lotissement au quartier des Partides – Commune de Comps – Expertise zone inondable ») ni par le risque incendie / feu de forêt.

Le seul ruissellement potentiel provient de l'emprise même de la zone ; ce ruissellement sera de fait augmenté par l'artificialisation des zones liées à l'urbanisation (surfaces imperméabilisées correspondant aux bâtiments, aux voies et autres emprises non perméables) et pris en compte par les ouvrages de rétention prévus dans le cadre de l'aménagement de la zone : noues plantées le long des voies de desserte internes au quartier et bassins de rétention paysagés en limite Nord et Est, à l'interface de la voie verte.

Les seuls risques auxquels le secteur Chemin de la Vierge est soumis sont :

- le risque sismique : le secteur est classé, comme la totalité de la commune de COMPS en zone de sismicité 3 dite d'aléa modéré, ce qui impose le respect de la réglementation de construction parasismique européenne (Eurocode 8) ou, par dérogation, des règles PS-MI 89 révisées 1992 pour les maisons individuelles, sous conditions de niveaux, hauteurs et charges d'exploitation ;
- le risque retrait-gonflement des argiles : le secteur est classé en zone d'aléa de niveau moyen, avec là aussi des obligations à respecter en application des articles L. 112-20 et suivants et R. 112-6 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation

Le classement en zone de sismicité 3 et en zone d'aléa moyen retrait gonflement des argiles impose ainsi le respect de règles de construction mais ne fait pas obstacle à l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge.

6 – Compatibilité et prise en compte des documents supra-communaux par la modification n°1 du PLU de COMPS

Conformément aux articles L. 131-4 et L. 131-5 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme :

- doivent être compatibles avec :
 - 1° Les schémas de cohérence territoriale ;
 - 2° Les schémas de mise en valeur de la mer ;
 - 3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du Code des transports ;
 - 4° Les programmes locaux de l'habitat
 - 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodrômes.Le PLU de COMPS n'est concerné que par un seul des ces documents, le SCoT Uzège – Pont du Gard approuvé le 19 décembre 2019. Nous rappelons ici que la compatibilité s'entend au sens où les différents documents du PLU ne doivent pas contredire ou remettre en cause les orientations et objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT
- doivent prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.
Seul est à ce jour approuvé le plan climat-air-énergie du département du Gard

6.1 – Compatibilité avec le SCOT Uzège – Pont du Gard

Le SCoT Uzège - Pont du Gard a été approuvé le 19 décembre 2019. Seul document à valeur prescriptive du SCoT, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) se structure autour de 2 grands axes :

- préserver les biens communs de l'Uzège - Pont du Gard : ressource en eau, ressource du sol, ressources du sous-sol, paysages et énergies renouvelables ;
- assurer un développement équilibré et solidaire en Uzège-Pont du Gard au travers d'une gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain, de la maîtrise du développement de l'habitat, de la structuration des commerces et équipements, du développement d'une mobilité durable et de la formalisation d'une stratégie économique et touristique.

Chacun de ces axes se décline en quelques 221 articles visant à atteindre les objectifs définis par le PADD.

A la différence du précédent SCoT, le Document d'Orientations et d'Objectifs du nouveau SCoT approuvé le 19 décembre 2019 ne définit plus une consommation d'espace maximale à l'échelle de chaque commune, mais une enveloppe foncière appelée « compte foncier » à l'échelle de chaque intercommunalité, dédiée à son développement sur 15 ans (habitat, économie, équipements, infrastructures....), l'objectif global étant une réduction de 54% de la consommation d'espace enregistrée au cours des 10 dernières années.

Les documents d'urbanisme locaux doivent organiser le développement opérationnel de leurs zones à urbaniser de façon à ne pas dépasser la consommation d'espace maximale allouée à chaque EPCI (les zones déjà viabilisées avant l'entrée en vigueur du SCoT n'étant pas décomptées dans la consommation d'espace). La répartition des comptes fonciers est la suivante (article 211-6 du DOO du SCoT) :

	Habitat	Equipements hors ENR	Infrastructures	Zones d'activités économiques	Compte foncier
Pays d'Uzès	71 ha	10 ha	9 ha	20 ha	110 ha
Pont du Gard	60 ha	9 ha	8 ha	30 ha	107 ha
Consommation totale	131 ha	19 ha	17 ha	50 ha	217 ha

Le SCOT prévoit la construction de près de 6 000 logements à l'horizon 2030 sur l'ensemble de son périmètre afin de pouvoir y accueillir les quelques 14 000 habitants supplémentaires attendus. Cette production globale est répartie entre les deux intercommunalités : 40% soit 2 400 logements environ sur la Communauté de communes du Pont du Gard à laquelle appartient la commune de COMPS et 60% soit près de 3 600 logements sur la Communauté de communes du Pays d'Uzès. (article 221-1 du DOO du SCoT)

Deux tiers de cette production doivent se faire en intensification urbaine, c'est à dire dans les espaces situés dans l'enveloppe urbaine (par renouvellement urbain, comblement de dents creuses, divisions parcellaires, résorption de la vacance) et un tiers en extension urbaine c'est à dire par accroissement de la surface de l'enveloppe urbaine, sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers limitrophes.

	Besoins en logements à l'horizon 2030	Tendance annuelle du besoin en logement	Intensification	Extension
Pays d'Uzès	3 595	240	2 396	1 199
Pont du Gard	2 402	160	1 149	1 253
SCoT	5 997	400	3 545	2 452

> Compatibilité avec l'article L. 214-1 du DOO du SCOT Uzège Pont du Gard relatif aux terres à haute valeur agricole

L'article 121-4 du DOO du SCOT Uzège Pont du Gard dispose que « Les documents d'urbanisme doivent protéger les terres agricoles à forte valeur ajoutée et à forte valeur paysagère de toute urbanisation ».

Toutefois l'article L. 124-5 du DOO précise que « Les extensions urbaines sont proscrites sur les terres à forte valeur agricole sauf dans le cas où l'enveloppe urbaine est entièrement entourée de ces dites terres et que le document justifie que l'impact de ces zones ne peut être ni évité, ni réduit ».

La zone IAU Chemin de la Vierge peut être considérée comme une terre à haute valeur agricole du fait :

- de sa desserte par le réseau d'irrigation BRL, ce réseau desservant la totalité du plateau des Costières et du coteau (y compris la zone pavillonnaire de COMPS),
- de son occupation par des terres cultivées (vignes, parcelle de vergers) ou anciennement cultivées (friches),
- de son classement dans le périmètre AOC « Côtes du Rhône » comme la totalité des extensions récentes de la commune de COMPS,

Comme développé au chapitre 2.3.2 ci-avant, l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge se justifie par le fait que l'enveloppe urbaine actuelle de COMPS est entièrement entourée de terres à haute valeur agricole, desservies par le réseau BRL et/ou classées en AOC, exceptions faites :

- de la plaine du Gardon sur laquelle les extensions urbaines sont exclues du fait du risque inondation (PPRI) ;
- des versants du massif de l'Aiguille soumis au risque feu de forêt et dont l'urbanisation aurait un impact paysager majeur.

Dès lors le choix de localisation des zones d'extension au PLU s'est appuyé sur des critères de continuité urbaine, de proximité des réseaux, de préservation des secteurs à haute valeur paysagère (versants boisés du massif de l'Aiguille et en deçà de la ligne haute bâtie actuelle correspondant globalement au Chemin des Genets, limitant ainsi le mitage de la partie haute du versant) et environnementale (plateau des Costières).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge est en conséquence compatible avec les dispositions de l'article 124-5 du DOO du SCOT Uzège Pont du Gard.

> Compatibilité avec les articles L. 223-1 et L. 223-2 du DOO du SCOT Uzège Pont du Gard relatifs à l'intensification urbaine

L'article 223-1 du DOO du SCOT de l'Uzège Pont du Gard approuvé le 19 décembre 2019 dispose que « *Pour promouvoir la production de formes urbaines plus responsables et plus durables sur le territoire de L'Uzège-Pont du Gard, les documents d'urbanisme s'appuieront sur trois principes :*

- *la priorité sera donnée à l'intensification au sein des enveloppes urbaines avant de recourir à l'ouverture de nouvelles zones ;*
- *les principes de la charte paysagère seront appliqués pour veiller à la préservation de la qualité urbaine et de la typicité du village ;*
- *le respect des niveaux de densité attendus »*

L'article 223-2 du DOO affirme ainsi que les enveloppes urbaines principales se développeront prioritairement en favorisant l'intensification urbaine : comblement des dents creuses, mobilisation des enclaves urbaines, résorption de la vacance, renouvellement urbain et divisions parcellaires.

Le rapport de présentation du PLU approuvé comporte une analyse des capacités de production par réinvestissement urbain, qui a été mise à jour (voir chapitre 2.3.2 ci-avant). Le potentiel actuel, estimé entre 69 et 72 logements :

- ne permet pas de répondre aux besoins en logements sur la durée du PLU : 170 logements sur la période 2018-2027, 159 en prenant en compte les 11 constructions recensées depuis mai 2018 (date d'établissement de l'analyse des capacités de production) ;
- est très diffus, composé de parcelles éparpillées au sein de la zone urbaine qui ne permettent que la réalisation d'un nombre très limité de logements (1 par parcelle en règle générale, 3 maximum sur une des dents creuses récemment bâtie) ; aucune ne s'avère en tout état de cause suffisamment important pour accueillir un programme de logements capable de répondre à la demande, tant sur le plan quantitatif que qualitatif (concernant notamment la demande en locatif aidé et primo-accession).
- fait l'objet d'une faible mobilisation : 11 logements neufs seulement produits en 2 ans, soit moins de 6 en moyenne par an alors que la production attendue sur la durée du PLU (2018-2027) est de 17 logements en moyenne par an.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge est nécessaire pour répondre aux besoins en logements résultant des objectifs démographiques fixés par le PADD du PLU approuvé.

Le niveau de densité – de 21 logements à l'hectare – répond à l'objectif d'optimisation foncière fixé par le SCOT.

> Compatibilité avec l'article L. 224-2 du DOO du SCOT Uzège Pont du Gard relatif aux extensions de l'enveloppe urbaine.

Le DOO du SCOT limite les possibilités d'extension à l'enveloppe urbaine principale (article 224-2 du DOO) définie comme correspondant aux villes, villages et principaux hameaux et incluant les dents creuses (à savoir les parcelles ou groupes de parcelles non bâties insérées dans le tissu constitué et représentant un maximum de 2 500 m²) et les enclaves (une ou plusieurs parcelles contiguës constituant un ensemble au sein du tissu urbain de plus de 2 500 m²) et répondant aux critères suivants (article L. 222-1 du DOO) :

- niveau d'équipement
- présence de commerces
- densité du bâti historique
- morphologie urbaine ancienne
- niveau de desserte en transport (lorsque celle-ci existe)
- place des modes actifs dans l'organisation des déplacements

Le secteur Chemin de la Vierge s'inscrit en extension du village de COMPS ; son ouverture à l'urbanisation est ainsi compatible avec l'article L 222-4 du DOO du SCOT.

> Compatibilité avec les autres articles du DOO du SCOT Uzège Pont du Gard

Nous analysons ci-après la compatibilité de la modification n°1 du PLU de COMPS et du projet d'aménagement de la zone Chemin de la Vierge avec les différents articles concernés du DOO du SCOT Uzège – Pont du Gard.

Dispositions	Justification de la compatibilité
Titre 1 – Préservation des biens communs de l'Uzège Pont du Gard	
Chapitre 1.1 – Préservation de la ressource en eau	
Article 111-1 – Les documents d'urbanisme doivent s'assurer de la bonne adéquation entre l'accueil de la population prévue comprenant entre autres la population saisonnière touristique et la disponibilité renouvelable de la ressource en eau avant tout projet de développement	Le rapport de présentation du PLU approuvé a d'ores et déjà justifié l'adéquation entre la ressource en eau potable et les perspectives de développement démographique de la commune, intégrant l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge (voir chapitre 2.1.8 ci-avant).
Article 111-3 – L'ouverture à l'urbanisation n'est possible que si la commune ou l'EPCI est doté d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable à jour	Le nouveau Schéma Directeur d'alimentation en eau potable de la commune de COMPS est en cours d'élaboration
Article 111-5 – L'ouverture à l'urbanisation n'est possible que si les rendements des réseaux d'alimentation en eau potable de la commune sont supérieurs à 65%	Le rendement du réseau d'alimentation en eau potable de COMPS est de 71,1% en 2019 (voir chapitre 2.1.8).
Article 111-6 - Tout projet d'aménagement d'ensemble supérieur à 1 hectare ou de maîtrise d'ouvrage publique (bâtiments, espaces verts, etc.) intègre un objectif d'utilisation économe de l'eau	L'objectif d'utilisation économe de l'eau est pris en compte au travers des essences utilisées pour les plantations (essences adaptées au climat local et peu gourmandes en eau).
Article 111-7 - Les opérations d'urbanisme et bâtiments de plus de 5 000 m ² de surface de plancher intègrent dans leur conception la récupération et le stockage des eaux pluviales pour leur utilisation dans les espaces publics et/ou dans les bâtiments.	Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans les noues longeant les voies de desserte interne et dans les bassins de rétention prévus à la pointe Nord et en limite Est du futur quartier ; les noues et bassins étant plantées, l'eau de pluie ainsi collectées participera par l'infiltration à l'arrosage / alimentation en eau des végétaux qui y seront plantés.
Article 112-5 – L'ouverture à l'urbanisation n'est possible que si la commune ou l'EPCI est doté d'un zonage d'assainissement à jour	Le zonage d'assainissement de la commune de COMPS est en cours d'élaboration
Article 112-6 – L'ouverture à l'urbanisation n'est possible que si la commune dispose d'une station d'épuration conforme et en capacité de recevoir les nouveaux effluents	La commune de COMPS est équipée d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 2 500 EH dont les derniers bilans montrent le respect des normes de fonctionnement (rendements épuratoires observés sur les paramètres carbonés et azotés satisfaisants et conformes à l'autorisation de rejet). La station est suffisamment dimensionnée tant sur le plan de la charge hydraulique que sur le plan de la charge organique pour répondre aux besoins générés à échéance du PLU (voir chapitre 2.1.8).

Article 112-7 – Les documents d’urbanisme doivent afficher une limitation de l’imperméabilisation et une régulation en amont des écoulements afin de diminuer le risque de pollution et de concentration des écoulements des eaux pluviales	Le règlement de la zone IIAU impose la réalisation d’ouvrages de rétention à l’échelle de l’opération d’ensemble concernant le secteur IIAUc Chemin de la Vierge. Il impose par ailleurs que 30% au moins de la surface de chaque unité foncière soient maintenus en espaces non imperméabilisés et que 10% de la surface totale du secteur IIAUc soient traités en espaces verts collectifs
Article L. 113-6 – Les aménagements réalisés sur les parcelles ne doivent pas aggraver le ruissellement des eaux pluviales à leur aval et doivent ramener les débits pluviaux après urbanisation à leur niveau avant urbanisation.	Le règlement du PLU impose la réalisation d’ouvrages de rétention des eaux de ruissellement conçus et dimensionnés à l’échelle de l’opération, sur la base de 100 l/m ² imperméabilisé avec un débit de fuite de 7l/s/ha imperméabilisé ou sur la base des prescriptions de la MISE à la date de dépôt de la demande d’autorisation d’urbanisme. L’Orientation d’Aménagement et de Programmation de l’opération Chemin de la Vierge précise par ailleurs les modalités de gestion des eaux de ruissellement qui sera assurée d’une part par un réseau de noues plantées le long des voies de desserte interne du secteur et par deux bassins paysagers de faible profondeur à la pointe Nord-Est et en limite Est du secteur.
Chapitre 1.2 – Préservation de des ressources du sol	
Article 121-5 – Les extensions urbains sont proscrites sur les terres à forte valeur agricole sauf dans le cas où l’enveloppe urbaine est entièrement entourée de ces dites terres et que le document justifie que l’impact de ces zone ne peut être évité, ni réduit	La zone Chemin de la Vierge ne présente qu’un potentiel agronomique faible sur la base des données DRAFF Occitanie. Elle est par contre desservie par le réseau d’irrigation et est classée en AOC « Côtes du Rhône ». L’enveloppe urbaine de COMPS est entièrement entourée de terres classés en AOC « Côtes du Rhône » et « Côtes du Rhône Village » ; en conséquence, le développement urbain de la commune, acté au PLU approuvé, ne peut se faire sur des terrains non classés en AOC.
Article 121-7 – Tout projet > 2500 m ² d’emprise foncière situé en continuité d’une exploitation agricole devra réserver une zone non aedificandi significative pour ne pas implanter de bâtiment en limite séparative de la zone agricole ; les espaces libres y seront implantés prioritairement.	En application des articles IIAU 5 et IIAU 6, les bâtiments seront implantés : - en recul minimum de 3,00 m de l’emprise et de 7,00 m de l’axe du Chemin du Mas du Maire / Chemin du Mas de Boyer à l’Ouest, soit en recul minimum de 8,50 m environ des parcelles cultivées, intégrant l’emprise d’environ 3,00 m de large du Chemin du Mas du Maire / Chemin du Mas de Boyer ; - en recul minimum de 5,00 m des limites des parcelles cultivées au Sud.
Article 122-7 – Les nouvelles urbanisations et aménagements doivent être proscrits des massifs forestiers soumis à un aléa feu de forêt	La zone Chemin de la Vierge est classée en aléa feu de forêt de niveau faible.
Chapitre 1.3 – Préservation de la biodiversité	
Article 132-1 – Au sein des cœur de biodiversité, afin de maintenir le caractère préservé et relativement peu morcelé de ces espaces, aucune nouvelle urbanisation n’est autorisée sauf pour les communes dont l’enveloppe urbaine est intégralement comprise dans ces éléments et pour les équipements liés à l’assainissement, l’eau potable, les infrastructures d’intérêt général et les voies d’accès strictement liées à ces équipements.	La zone Chemin de la Vierge est située hors du cœur de biodiversité délimité par le SCoT plus à l’Ouest, sur le plateau des Costières, et au Sud sur l’étang asséché de la Palud.
Article 133-2- Dans les corridors écologiques, aucune nouvelle urbanisation n’est autorisée à l’exception des équipements publics d’intérêt général dès lors qu’ils ne remettent pas en cause le corridor	La zone Chemin de la Vierge est située hors de tout corridor écologique délimité par le SCoT.

Article 134-1 Dans les espaces patrimoniaux remarquables, tout projet devra garantir le maintien en bon état des connectivités écologiques.	La zone Chemin de la Vierge est située hors espace naturel patrimonial délimité par le SCOT.
Chapitre 1.4 – Préservation des paysages	
Article 141-3 - Les nouvelles urbanisations et aménagements doivent respecter les accroches aux structures paysagères singulières.	Aucune structure paysagère singulière n'est identifiée sur ou aux abords immédiats de la zone Chemin de la Vierge.
Article 141-4 – Pour les villages de cours d'eau, les nouvelles urbanisations et aménagements doivent valoriser la proximité du cours d'eau, conforter le centre village et la compacité en dehors des zones à risque	La zone Chemin de la Vierge s'inscrit en continuité de la zone bâtie, hors zone de risque (l'objectif de confortement du centre village étant ici impossible du fait du PPRI qui en interdit toute extension).
Article 143-6- Les nouvelles urbanisations et aménagement ne doivent pas impacter les vues directes des sites grandioses du duché d'Uzès, du Pont du Gard et du hameau de Lussan	Sans objet, en l'absence de vues sur ces sites.
Chapitre 1.5 – Maîtriser le développement des ENR	
Article 151-2 - Que ce soit dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une nouvelle opération, les documents d'urbanisme permettent et incitent à l'implantation et la conception de constructions répondant à des critères bioclimatiques.	Le règlement de la zone Chemin de la Vierge autorise comme sur l'ensemble des zones AU, les capteurs solaires et photovoltaïques en toiture.
Titre 2 – Assurer un développement équilibré et solidaire en Uzège Pont du Gard	
Chapitre 2.2 – Maîtrise du développement de l'habitat	
Article 221-4 – Les documents d'urbanisme doivent se fixer un objectif de production de logements en accession abordable et en location intermédiaire	Le programme de l'opération Chemin de la Vierge tel qu'intégré à l'OAP prévoit une mixité de produits avec de l'individuel groupé notamment, correspondant généralement à de l'accession abordable, et du locatif aidé.
Article 221-5 – Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte l'évolution des modes de vie par des formes d'habitat adaptés à la diversité des parcours résidentiels en constituant une offre adéquate	Le programme de l'opération Chemin de la Vierge tel qu'intégré à l'OAP prévoit une diversité de formes bâties avec de l'individuel pur, de l'individuel groupé et du petit collectif en R+1 permettant de répondre à la diversité des parcours résidentiels
Article 221-6 - Pour chaque type de polarité, les nouveaux projets doivent prendre en compte les ratios suivants afin de promouvoir une mixité des formes urbaines : 66% d'habitat individuel et 34% d'habitat groupé ou collectif dans le cas de noyaux villageois.	Le programme de l'opération « Chemin de la Vierge » tel que défini par l'OAP respecte cet objectif ; il prévoit en effet la réalisation d'une soixantaine de logements dont 50% environ d'habitat individuel et 50% environ d'habitat individuel groupé ou petit collectif R+1.
Article 222-2 – Toute opération de plus de 2 500 m ² (en enclave ou extension urbaine) devra faire l'objet d'une OAP	La présente modification se traduit par une adaptation de l'OAP de la zone Chemin de la Vierge qui figurait déjà au PLU approuvé.
Article 222-3 - Dans les documents d'urbanisme, les OAP devront traiter les sujets suivants : la qualité paysagère et l'intégration à la silhouette villageoise ; les formes urbaines en lien avec la typologie de village, les qualités du site et son positionnement ; les niveaux de densité ; les conditions de desserte et le lien aux centralités voisines ; les aménagements dédiés aux modes actifs afin de relier le secteur de projet aux pôles générateurs et/ou au cœur de village ; la mutualisation des aires de stationnement ; l'espace tampon avec la zone agricole ; l'espace tampon avec la zone d'activités, les infrastructures de transport et tout élément générateur de nuisances sonores	L'OAP de la zone Chemin de la Vierge aborde l'ensemble des thématiques listées par l'article 222-3. Seule la mutualisation des aires de stationnement n'est pas abordée, s'agissant d'une zone exclusivement dédiée à l'habitat ; le règlement prévoit toutefois l'aménagement de places de stationnement surnuméraires, hors emprise privative (à raison de 1 place pour 2 logements)
Article 224-3 – La création d'une zone d'extension est autorisée sous réserve de justifier de l'optimisation de la mobilisation de l'ensemble du foncier au sein de l'enveloppe urbaine ou en cas de difficultés avérées de	Voir ci-avant.

mobilisation du foncier.	
Article 224-7 - Dans les futures zones d'extension quelle que soit la vocation, les documents d'urbanisme doivent prévoir dans les futurs aménagements des espaces réservés à la collecte sélective et au traitement des déchets.	L'article IIAU 4 du règlement est complété d'un alinéa relatif aux modalités de collecte des déchets imposant des espaces réservés à la collecte sélective des déchets, en fonction des modalités retenues par la collectivité compétente (collecte au porte à porte, ou aires de regroupement)
Article 224-8 - Afin d'optimiser le foncier mobilisé, les opérations d'aménagement doivent proposer des solutions afin de mutualiser les aires de stationnement	Cet objectif de mutualisation des aires de stationnement n'est pas adapté à l'opération Chemin de la Vierge, s'agissant d'une opération exclusivement à vocation d'habitation ; le règlement de la zone impose toutefois la réalisation de places de stationnement « communes » hors emprises privées à hauteur d'une place pour 2 logements.
Article 224-9 – Les documents d'urbanisme doivent articuler les quartiers contemporains avec le tissu urbain ancien en améliorant la qualité de la trame viaire	Le quartier Chemin de la Vierge vient se connecter au Chemin de la Vierge qui est un des axes de desserte de la zone pavillonnaire actuelle.
Chapitre 2.4 – Développement d'une mobilité durable	
Article 241-8 – La création ou l'amélioration des cheminements doux devra être connectée aux arrêts de transports collectifs afin que leur attractivité et leur fréquentation soient renforcées	L'OAP Chemin de la Vierge prévoit une liaison à la voie verte qui longe le secteur à l'Est et le met en relation avec les équipements communaux (et notamment avec le groupe scolaire) et l'arrêt de transports collectifs sur la RD 986L.
Article 242-5 – Lors de la réalisation d'opération d'ensemble, la mutualisation des aires de stationnement doit être systématiquement recherchée.	Cet objectif de mutualisation des aires de stationnement n'est pas adapté à l'opération Chemin de la Vierge, s'agissant d'une opération exclusivement à vocation d'habitation.
Article 242-11 – Les documents d'urbanisme devront prévoir des revêtements perméables dans les zones de stationnement sauf quand cela est impossible ou justifié par des raisons paysagères	L'article IIAU 12 impose que les zones de stationnement collectives de la zone soient réalisées en matériaux perméables, permettant l'infiltration des eaux.
Article 243-2 – Afin de garantir une couverture optimale du territoire par les réseaux numériques, il s'agira dans le cadre d'opérations d'aménagement, de faciliter, coordonner en encadrer le déploiement des réseaux numériques via des infrastructures neutres et mutualisées. Pour ce faire, le développement et la création d'infrastructures passives (fourreaux, chambres de réservation...), lors des travaux d'aménagement d'infrastructures ou dans le cadre d'opérations d'aménagement et de réinvestissement urbains, doivent constituer une solution à minima.	L'article IIAU 14 impose que les bâtiments d'habitation et d'activités soient raccordés aux réseaux de communications électroniques et numériques existants ou futurs. Il est ainsi prévu que tout nouveau bâtiment prévoit la pose de fourreau(x) en attente pour recevoir la fibre optique.

6.2 – Prise en compte du Plan Climat Energie du Département du Gard

Le Plan Climat Energie du Département du Gard a été approuvé le 20 décembre 2012 ; la modification du PLU prend en compte les grands principes du PCET, concernant notamment :

- la limitation de l'imperméabilisation des sols : définition d'un pourcentage minimum d'espaces non imperméabilisés à l'échelle de chaque parcelle et d'un pourcentage minimum d'espaces verts communs à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble ; traitement des places de stationnement non privatives en matériaux non imperméabilisés.
- la promotion des énergies renouvelables : autorisation sans limite de surface des capteurs solaires ou photovoltaïques en toiture.

- le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle : l’Orientation d’Aménagement et de Programmation du secteur Chemin de la Vierge prévoit une liaison avec la voie verte qui longe le secteur à l’Est et le met en relation avec les équipements communaux (et notamment avec le groupe scolaire) et l’arrêt de transports collectifs sur la RD 986L.



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**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 la modification n°1
du PLU de la commune de Comps (30)**

n°saisine : 2020 - 8825

n°MRAe : 2020DKO150

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. 104-33 ;

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 3 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 l'absence d'observation de la MRAe Occitanie du 17 octobre 2018 sur le Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Comps (révision du POS valant élaboration du PLU) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2020 - 008825 ;**
- **relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Comps (30) ;**
- **déposée par Commune de Comps ;**
- **reçue le 14 octobre 2020 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 14 octobre 2020 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours.

Considérant la commune de Comps (1 784 habitants, INSEE 2017 – 860 ha) qui engage une modification n°1 de son PLU en particulier en vue de :

- d'ouvrir à l'urbanisation la zone fermée à urbaniser IAU (Chemin de la Vierge) en secteur ouvert IIAUc couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- de supprimer l'emplacement réservé n°7 porté au PLU approuvé en vue de la création d'un nouvel accès à la nouvelle zone IIAUc ;
- de réduire le pourcentage d'espaces verts collectifs sur l'ensemble des secteurs IIAUjugé hors de proportion à l'échelle des quartiers considérés par la commune ;
- d'assouplir les règles relatives à l'implantation de panneaux solaires et photovoltaïques en zone urbaine UC (article UC10) ;
- de supprimer l'obligation de calage de la surface de plancher par rapport au terrain naturel pour les annexes en zone de ruissellement en zone UC (article UC2), ces annexes n'étant pas destinées à accueillir des logements ou des activités.
- d'assouplir les règles relatives aux décaissements de terrains en zone UC et IIAU (article UC10 et IIAU10), de façon à faciliter la construction en pente ;

Considérant que le projet de modification du PLU ne remet pas en cause le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en ce que la zone d'extension urbaine sur le secteur du Chemin de la Vierge figure au PLU en vigueur et que le projet de modification ne prévoit pas d'ouvertures supplémentaires à l'urbanisation ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sont évités ou réduits par :

- la limitation, en zone UC et IIAU, à 1 mètre des décaissements partiels et sous réserve d'une bonne intégration paysagère ;
- le choix de la commune de poursuivre une croissance démographique annuelle moyenne de 1,1 % alors que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Uzège Pont-du-Gard actuel fixe un rythme de 1,5 % (contre 2,2 % au moment de l'approbation du PLU en vigueur) ;
- le respect des densités fixées à 20 logements / hectare par le PLU en vigueur sur le secteur du Chemin de la Vierge ;
- la prise en compte de l'étude du cabinet CEREG de décembre 2019 qui confirme que le secteur du Chemin de la Vierge n'est pas concerné par le risque inondation par ruissellement et par la prise en compte du plan de prévention des risques (PPRI) approuvé le 13 juillet 2012 ;
- l'absence de zones humides de l'inventaire départemental du Gard sur le secteur du Chemin de la Vierge, favorables aux odonates par ailleurs concernés par un plan national d'action (PNA) sur la commune ;
- la capacité de la commune à pouvoir alimenter en eau potable, y compris en période de pointe, la population à l'horizon du PLU ;
- la capacité épuratoire du système de traitement des eaux usés de 2 500 équivalent habitants (EH) alors que la commune prévoit d'atteindre 2 000 habitants à l'horizon 2027 ;

Considérant que projet se situe en dehors de zonages répertoriés à enjeux paysagers et qu'il n'est pas susceptible d'impact sur un site Natura 2000 ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de modification N°1 du PLU de la commune de Comps (30), objet de la demande n°2020 - 008825, 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 Montpellier, le 4 décembre 2020,

Jean-Pierre Viguié
Président de la MRAe



Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation

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, délai éventuellement prolongé dans le cadre de la loi n°2020-290 et de l'ordonnance 2020-306)

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.

PROJET DE REALISATION D'UN LOTISSEMENT AU QUARTIER DES PARTIDES - COMMUNE DE COMPS (30)

Expertise zone inondable



Décembre 2019

LE PROJET

Client	G3S Provence
Projet	Projet de construction d'un lotissement à Comps
Intitulé du rapport	Expertise zone inondable

LES AUTEURS

	Cereg Territoires 260 avenue du Col de l'Ange – 13420 GEMENOS Tel : 04.42.32.32.65 - Fax : 04.42.32.32.66 - aubagne@cereg.com www.cereg.com – SIRET 501 511 323 00021 – RCS Marseille 501 511 323
--	--

Réf. Cereg - ET19096

Id	Date	Etabli par	Vérifié par	Description des modifications / Evolutions
V1	12/12/2019	Patrick BUQUET Gauthier LERICHE	Fabien CHRISTIN	Version initiale
V2				

Certification



TABLE DES MATIERES

A. CONTEXTE DE L'EXPERTISE	5
B. CONTEXTE HYDRO-GEOMORPHOLOGIQUE.....	9
B.I. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE.....	10
B.II. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE.....	12
B.III. LE CONTEXTE MORPHOLOGIQUE	13
B.IV. L'INONDABILITE DU SITE.....	14
C. PHOTOGRAPHIES DU SITE	16

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation géographique générale du site d'étude	6
Figure 2 : Parcelles cadastrales concernées par le projet	7
Figure 3 : Extrait EXZECO au droit du site (source DDTM30)	8
Figure 4 : Profil altimétrique transversal amont du vallon (profil ouest/est) source Géoportail.....	10
Figure 5 : Profil altimétrique transversal intermédiaire du vallon (profil ouest/est) source Géoportail	10
Figure 6 : Profil altimétrique transversal aval du vallon (profil ouest/est) source Géoportail.....	11
Figure 7 : Axes d'écoulement dans le secteur de projet	11
Figure 8 : Extrait de la carte géologique.....	12
Figure 9 : Le fossé en fond de vallon le long du chemin de la Vierge.....	13
Figure 10 : Zone inondable par approche hydrogéomorphologique au droit du site	15
Figure 11 : Vue vers l'amont du chemin de la Vierge	17
Figure 12 : Vue vers l'amont du chemin du Mas du Maire	17
Figure 13 : Vue vers l'aval du chemin de la Vierge	17
Figure 14 : Vue vers l'aval du chemin de la Vierge	17
Figure 15 : Vue vers l'aval du chemin du Mas du Maire	17
Figure 16 : Parcelle viticole en surplomb (à gauche) du chemin de la Vierge	17

A. CONTEXTE DE L'EXPERTISE



La société G3S Provence a confié à Cereg la réalisation d'une expertise hydrogéomorphologique sur les parcelles cadastrales 853, 852, 1172, 1173 et 1174 section A, sur la commune de Comps (30). Le maître d'ouvrage souhaite implanter sur ce site un lotissement composé d'une cinquantaine de logements, organisé autour d'un réseau viaire interne se raccordant aux chemins communaux de la montée vieille et du mas de Boyer.

Cette expertise fait suite à un avis de la DDTM 30 qui fait état d'un risque d'inondation par ruissellement identifié dans EXZECO, outil d'identification des zones inondables par ruissellement.

À la demande donc du maître d'ouvrage, il a été confié à Cereg une mission de vérification de la zone inondable par ruissellement identifié par la donnée EXZECO, au droit du site notamment au regard de la topographie du site et de l'échelle de restitution des données EXZECO qui ne permet pas une approche fine de la limite de la zone inondable sur ce secteur (résolution de 25m).

Cette expertise a été réalisée suivant différentes étapes :

- La prise de connaissance des documents évoqués par la DDTM pour son avis
- La prise de connaissance du projet et des documents de l'architecte
- Le contexte géologique et géomorphologique dans lequel s'inscrit le projet
- La visite du site et de ses alentours par notre hydrogéomorphologue-expert le 27 novembre 2019
- L'interprétation stéréoscopique des photographies aériennes conformément au guide méthodologique pour l'approche hydrogéomorphologique des zones inondables

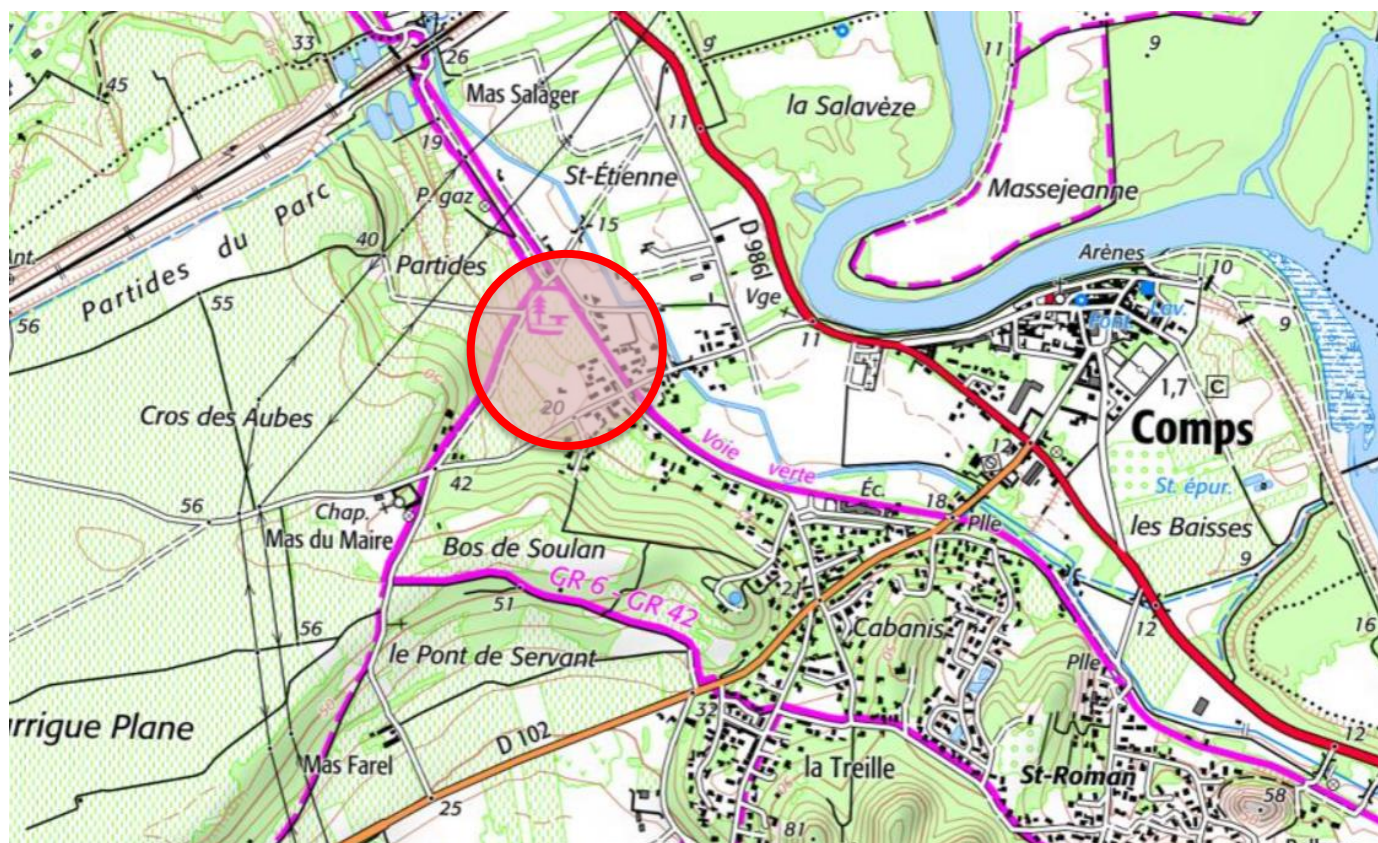


Figure 1 : Localisation géographique générale du site d'étude

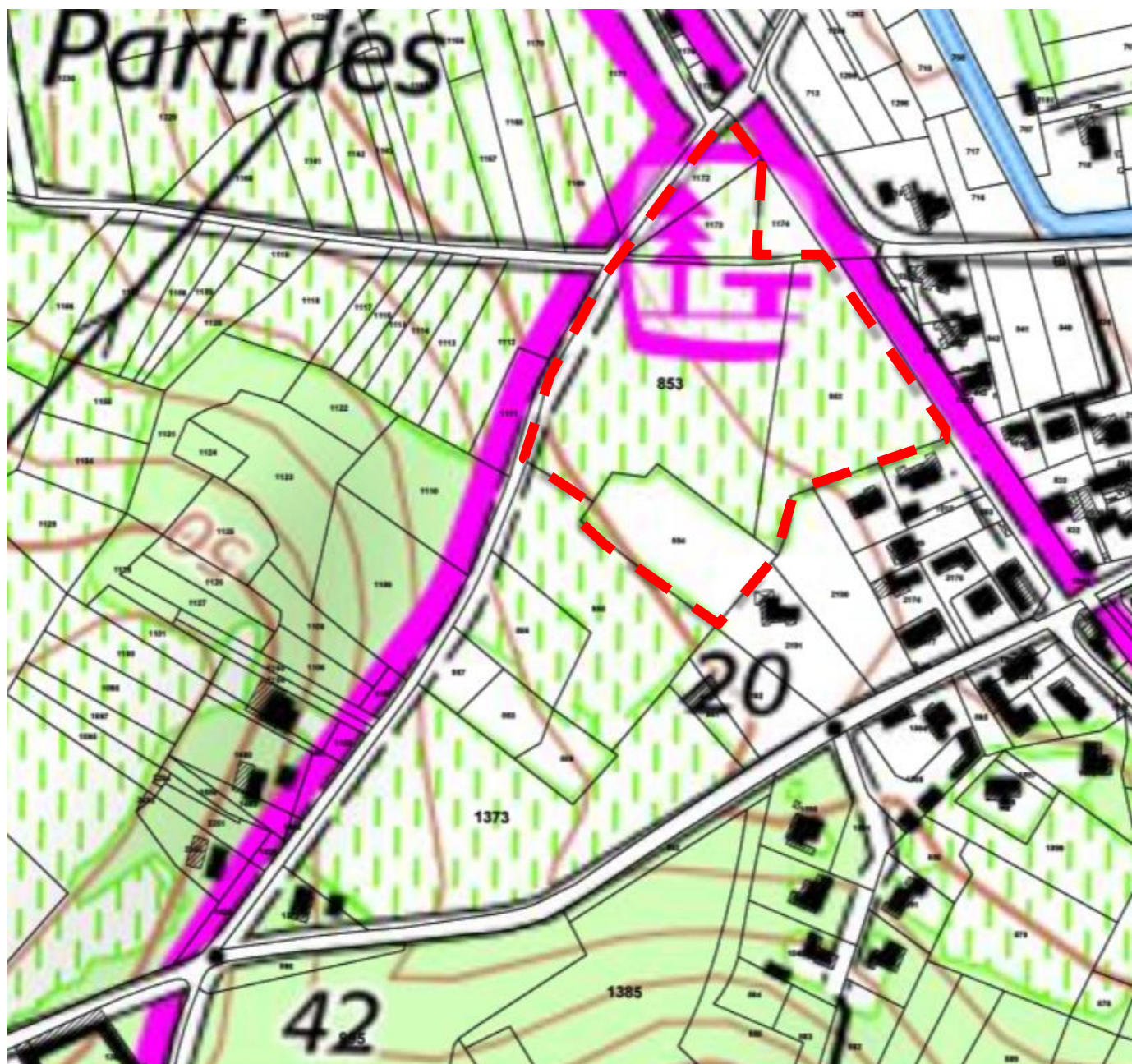


Figure 2 : Parcelles cadastrales concernées par le projet



Figure 3 : Extrait EXZECO au droit du site (source DDTM30)

B. CONTEXTE HYDRO-GEOMORPHOLOGIQUE



B.I. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Sur le site même du projet, on ne distingue pas de cours d'eau constitué. Le réseau hydrographique le plus proche se trouve à l'est du site. Ce réseau est peu visible, il est constitué d'un fossé qui longe le chemin de la Vierge depuis le mas du Maire. Ce fossé reprend l'ensemble des écoulements provenant du vallon.

Les écoulements le long de ce chemin proviennent du plateau qui surplombe le vallon puis se dirigent le long de la voie jusqu'à atteindre la plaine alluviale du Gardon, au-delà de la voie verte.

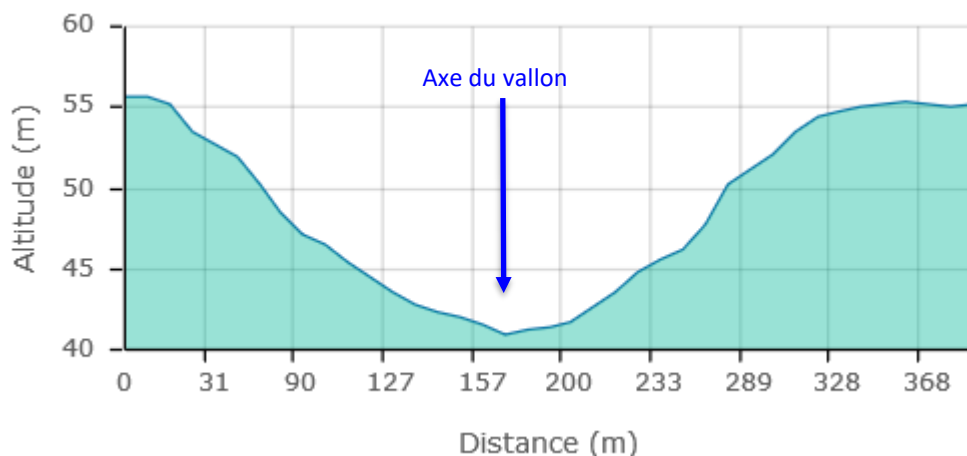


Figure 4 : Profil altimétrique transversal amont du vallon (profil ouest/est) source Géoportail

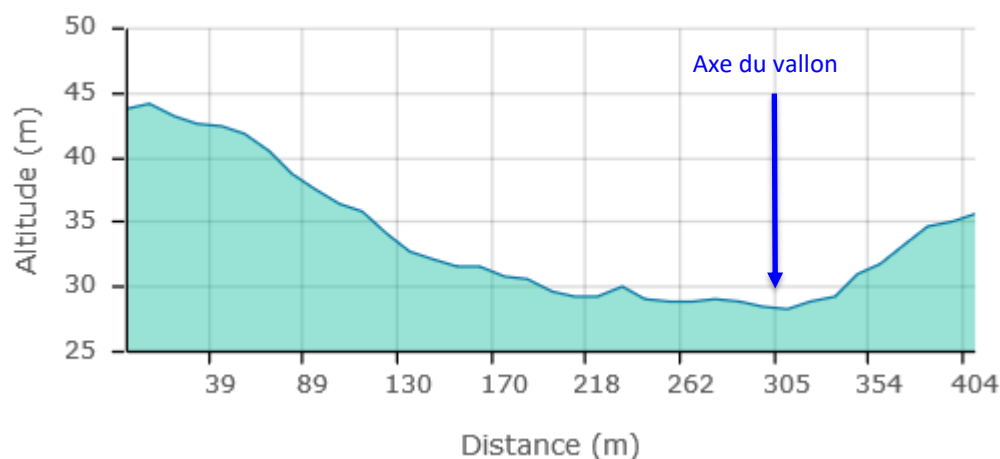


Figure 5 : Profil altimétrique transversal intermédiaire du vallon (profil ouest/est) source Géoportail

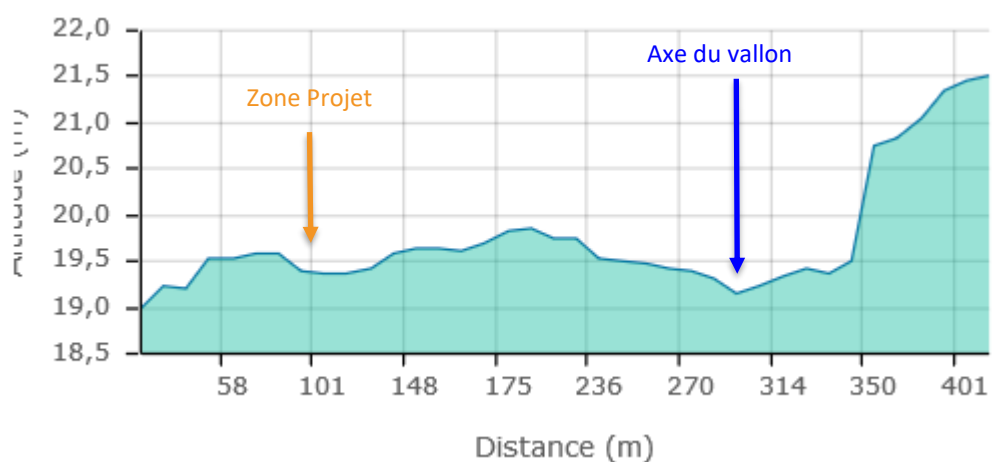


Figure 6 : Profil altimétrique transversal aval du vallon (profil ouest/est) source Géoportail

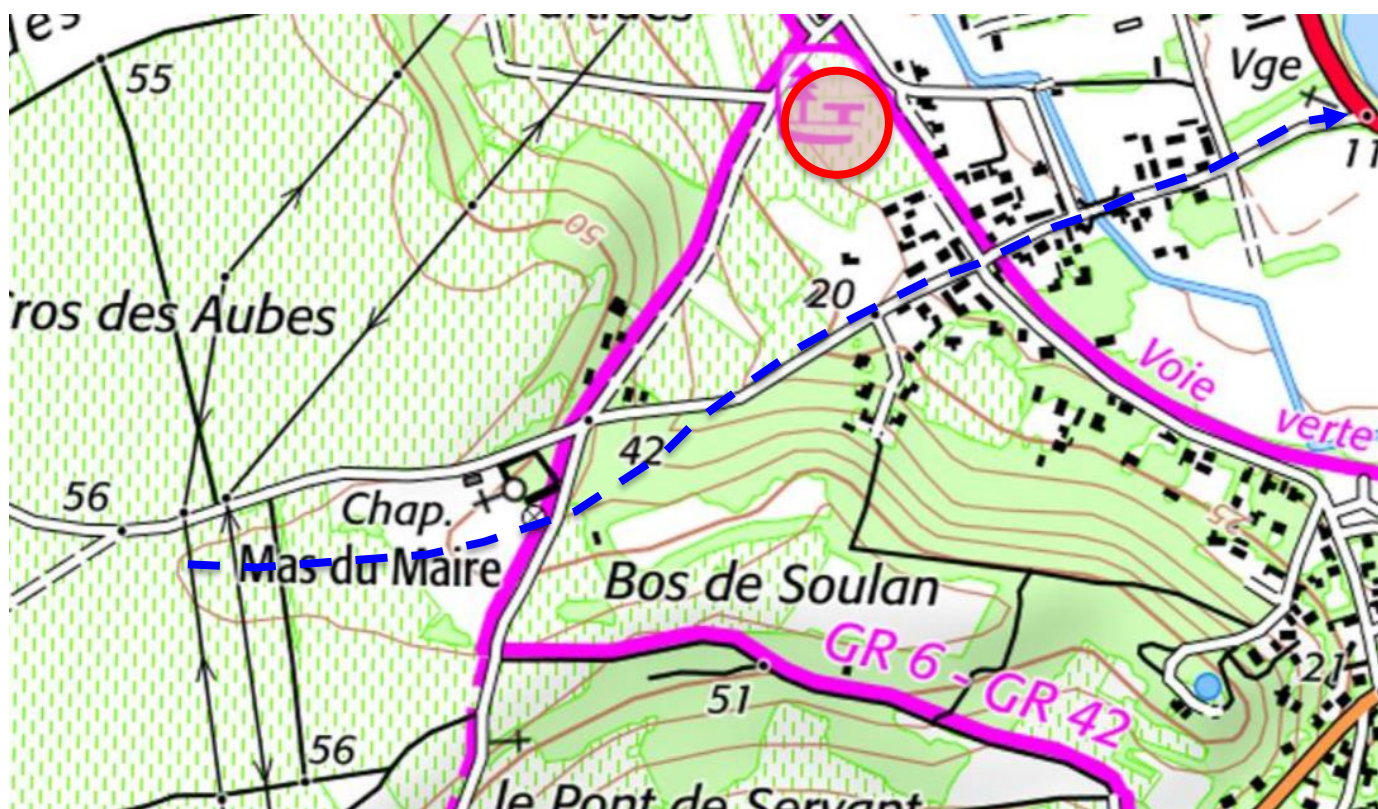


Figure 7 : Axes d'écoulement dans le secteur de projet

B.II. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE

Le projet s'inscrit au pied d'un petit massif qui domine la plaine alluviale du Gardon sur sa rive droite. Le site est recouvert de colluvions provenant du massif qui surplombe le site. Il s'agit pour l'essentiel de galets et graves emballés dans une matrice sablo-argileuse et dont l'épaisseur n'est pas connue, mais dont on peut émettre au regard des observations qu'elle est bien supérieure au mètre.



Figure 8 : Extrait de la carte géologique

B.III. LE CONTEXTE MORPHOLOGIQUE

Le projet s'inscrit donc sur le piémont d'un petit massif qui surplombe la vallée du Gardon. Nous sommes en présence d'un glacis colluvial comme le confirme la lithologie. Ce glacis présente une pente grossière sud-ouest / nord-est avec une pente de l'ordre de 1 à 2%. On n'observe aucune trace de ravinements sur le site ou à proximité. Les cultures en terrasses sur le secteur ont estompé la pente générale. Les terrasses se succèdent en marche d'escalier séparé par des talus raides de grande hauteur (> à 1m).

Ce secteur est déconnecté du vallon évoqué précédemment par un bombement bien marqué qui sépare le glacis du vallon avec une hauteur de plus de 2m. La zone inondable du vallon est cantonnée de part et d'autre de son axe. On note toutefois en rive gauche du vallon un axe de crue probablement mobilisé lors des crues importantes mobilisant l'ensemble du lit majeur.

La zone de glacis sur laquelle est implanté le projet se situe hors de la zone inondable du vallon comme le montre la carte ci-après.



Figure 9 : Le fossé en fond de vallon le long du chemin de la Vierge

B.IV. L'INONDABILITE DU SITE

Il ressort des investigations de terrain et des données disponibles que le site se trouve donc à l'extérieur de la zone inondable du vallon. Par ailleurs compte tenu de la nature du site, à savoir un glacis colluvial en pied de versant, il ne présente par d'inondation par ruissellement, on n'observe aucune trace de ruissellement concentré sur site pouvant témoigner d'une lame d'eau significative lors des événements pluvieux intenses, ni de vitesse d'écoulement. Lors de ces événements, les écoulements s'effectuent en nappe sans vitesse et sans hauteur significative.

On peut donc considérer que le site n'est pas impacté par des inondations par ruissellement provenant de l'amont. Le seul ruissellement potentiel proviendra de la surface même du site et peut donc être géré dans le cadre de la gestion des eaux pluviales du projet.

G3S Provence
Expertise des zones inondables par approche hydrogéomorphologique
Carte des zones inondables



Figure 10 : Zone inondable par approche hydrogéomorphologique au droit du site

C. PHOTOGRAPHIES DU SITE





Figure 11 : Vue vers l'amont du chemin de la Vierge



Figure 14 : Vue vers l'aval du chemin de la Vierge



Figure 12 : Vue vers l'amont du chemin du Mas du Maire



Figure 15 : Vue vers l'aval du chemin du Mas du Maire



Figure 13 : Vue vers l'aval du chemin de la Vierge



Figure 16 : Parcelle viticole en surplomb (à gauche) du chemin de la Vierge