oc'teha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DU GARD

COMMUNE DE SAINT-BÉNÉZET

ELABORATION

Approuvée par délibération du Conseil municipal du 10 février 2025

Déposée à la DDTM du Gard (SATC) le 10 mars 2025

Approuvée par arrêté préfectoral du 07 mai 2025

VISA

Date : 15 mai 2025

Mairie de St-BÉNÉZET (Gard)

BARON Jérome
Maire
St Bénézet

Modifications - Révisions - Mises à jour

Rapport de présentation

2.1

Sommaire

Sommaire 3

Préambule 7

Cadre juridique : rappel sur le contenu du dossier de Carte Communale 7
Intéret de la carte communale pour la commune 8

Introduction 9

Situation géographique 9
Contexte administratif de la Commune 10
Une démarche participative : la mise en place d'un panel de citoyens 13

A - BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS 15

A.1 - Contexte démographique 17

A.1.1 Evolution générale de la population communale 18

A.1.1.1 Evolution générale 18
A.1.1.2 Causes de cette évolution démographique 21

A.1.2 Evolution de la population par tranches d'âge 22

A.1.3 Taille des ménages 24

A.1.4 Enjeux 25

A.2 - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements 27

A.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements 28

A.2.1.1 Structure du parc de logements 28
A.2.1.2 Epoque d'achèvement des logements 30

A.2.2 Caractéristiques des résidences principales 32

A.2.2.1 Le statut d'occupation 32
A.2.2.2 Typologie des résidences principales 33
A.2.2.3 Taille des résidences principales 34
A.2.2.4 Logements communaux et sociaux 35

A.2.3 Programmes de restauration du bâti et des espaces publics, 36

Réfection du stationnement 36
Aides à l'amélioration de l'habitat 36

A.2.4 Demande de construction et urbanisation : marché immobilier 37

2.4.1. Rythme de la construction 37
2.4.3. L'offre et la demande 41
2.4.4. Parallèle avec la situation régionale 42

2.5 Enjeux 44

A.3 - Diagnostic du cadre socio-économique 45

A.3.1 Population active et emploi 46

A.3.1.1 Evolution population active et taux de chômage 46
A.3.1.2 Les migrations quotidiennes 47

A.3.2 Secteur économique 48

A.3.2.2 A l'échelle communautaire 48
A.3.2.2 A l'échelle communale 51

A.3.3 Secteur touristique 52

A.3.4 L'agriculture 53

A.3.4.1. Les exploitations 53
A.3.4.2. Les exploitants 63
A.3.4.3. Perspectives d'évolutions des structures d'exploitations 64
A.3.4.4. Les bâtiments agricoles 64
A.3.4.5. Les projets de développement identifiés 64
A.3.4.6. Description globale des zones agricoles autour des hameaux 64
A.3.4.7. Conflits d'usages 65
A.3.4.8. Charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles 65
A.3.4.9. Conclusions 66

3.5 Enjeux 68

A.4 - Equipements et services 69
A.4.1 Equipements présents sur le territoire communal 70
A.4.1.1 Un pôle de services limité mais présent 70
A.4.1.2 Une offre liée à la petite enfance et scolaire 70
A.4.1.3 Les équipements culturels, sportifs et touristiques 71
A.4.1.4 Les lieux de culte 72
A.4.1.5 Services et équipements de santé 72
A.4.2 Infrastructures de déplacement 73
A.4.2.1 Les liaisons régionales, departementales et intercommunales 73
A.4.2.2 Les liaisons secondaires 74
A.4.2.3 Le stationnement 75
A.4.2.4 Les chemins ruraux et sentiers de randonnée 77
A.4.2.5 Le réseau de transport en commun 78
A.4.2.6 Les réseaux de transports ferrés et aériens 79
A.4.2.7 Le réseau de transport individuel 80
A.4.2.8 Les réseaux de télécommunication 81
A.4.3 Réseau d'Alimentation en Eau Potable et défense incendie 82
A.4.3.1 Le réseau d'eau potable 82
A.4.3.2 Défense incendie 84
A.4.4 Réseau d'assainissement 87
A.4.4.1 Le réseau d'eau pluviale 87
A.4.4.2 Le réseau d'eau usée 87
A.4.5 Traitement des ordures ménagères 89
A.4.5.1 Echelles départementale et régionale 89
A.4.5.2 Echelles communale et intercommunale 90
A.4.6 Enjeux 92

B- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION 93
B.1 - Etat initial de l'environnement 95
B.1.1 Géologie 96
B.1.2 Hydrogéologie et Hydrographie 98
B.1.3 Géomorphologie et relief 102
B.1.4 Unités paysagères 103
B.1.4.1 Les organisations paysagères du territoire 103
B.1.4.2 Les unités paysagères 104
B.1.4.3 Points de vue, vues lointaines et perceptions du paysage 106
B.1.4.4 Principaux éléments d'écriture du paysage agricole 108
B.1.5 Occupation des sols 109
B.1.6 Milieux naturels : richesse exceptionnelle qui mérite d'être protégée 111
B.1.6.1 Les ZNIEFF 111
B.1.6.2 Les zones Natura 2000 114
B.1.6.3 Les zones humides 114
B.1.6.5 Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) 116
B.1.6.6 Trames Vertes et Bleues (TVB) 118
B.1.7 Les Risques naturels 120
B.1.7.1 Le risque d'inondation 120
B.1.7.2 Le risque incendie 122
B.1.7.3 Le risque retrait/gonflement des argiles 127
B.1.7.4 Le risque sismique 128
B.1.7.5 Le risque radon 129
B.1.7.6 Le risque de chutes de blocs 130
B.1.7.7 Le risque de glissements de terrain 130
B.1.8 Les Risques technologiques 131

B.1.9 Nuisances sonores et olfactives 132

B.1.9.1 Les nuisances sonores 132

B.1.9.2 Les nuisances olfactives 132

B.1.10 Autres sources de pollutions et de nuisances 133

B.1.10.1 Les pollutions des sols 133
B.1.10.2 Les champs electromagnétiques 133
B.1.10.3 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) 133

B.1.11 Enjeux 134

B.2 - Diagnostic du paysage bâti 135

B.2.1 Une occupation historique du territoire 136

B.2.1.1 Un territoire historiquement occupé 136
B.2.1.2 Un accès au village plutôt récent 139
B.2.1.3 Le patrimoine local 140
B.2.1.4 Le caractère architectural local 144
B.2.1.5 Le tissu bâti de Saint-Bénézet 146
B.2.1.6. Les espaces publics 148
B.2.1.7. L'espace urbain villageois 150
B.2.1.8 Des constructions isolées en nombre limité 151
B.2.1.9 Les Bâtiments d'activités 153

B.2.2 Analyse des villages, hameaux et groupes de constructions 155

B.2.2.1 Rappel - art L145.3.III du CU 155
B.2.2.2 Vocation du bourg 155

Bourg de Saint-Bénézet 156

B.3 - Bilan 167

B.3.1.1 Foncier libre de constructions au sein de la Partie Actuellement Urbanisée 168
B.3.1.2 Consommation de l'espace 169
B.3.1.3 Réserves foncières communales 170

B.3.2 Enjeux 171

C- CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE CARTE COMMUNALE 173

C.1 Les objectifs 175

C.1.1 Rappel des objectifs initiaux de la commune 176

C.1.2 Le projet de Carte Communale : Objectifs retenus 177

C.2 Règles générales conditionnant le choix des zones constructibles 189

C.3 Principes généraux retenus 193

C.4 Partis d'aménagement, justification du zonage 197

C.4.1 Zones constructibles (C) destinées à l'urbanisation 198

Une volonté de densifier l'urbanisation existante tout en protégeant le caractère patrimonial du bourg 198
Enjeux agricoles et environnementaux dans le cadre du projet de carte communale 201
Un faible impact sur les productions en AOC 202
Adéquation entre projet de Carte Communale et ressources disponibles 202

C.4.2 Zones NC à vocation principalement naturelles, agricoles et forestières 204

C.4.3 - Superficie des zones et récapitulatif du potentiel généré par le projet 205

C.4.4 - Modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme sur le territoire 209

Prise en compte du risque incendie sur l'ensemble du territoire 210
Secteurs faisant l'objet d'une étude de la vulnérabilité aux incendies de forêt 213
Prise en compte du risque d'inondation 218

Prise en compte du risque de glissement de terrain 233
Prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles 234
Prise en compte du risque de transport de matières dangereuses 234
Prise en compte du zonage d'assainissement collectif 234
Prise en compte du projet de périmètre de protection éloigné du forage des Olivettes 234
Prise en compte des sites archéologiques sensibles 235
Prise en compte du règlement départemental de voirie 235

C.5 Dispositions réglementaires et compatibilité 239

C.5.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement 240

Les lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» (SRU) ; «Urbanisme et Habitat» (UH) ; «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA); Lois pour «l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové» (ALUR) ; Loi d'«Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation 240
Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 241
Loi Barnier 242
Loi Paysage 242
Loi Carrières N°93-3 du 4 janvier 1993 243

C.5.2 Compatibilité et prise en compte avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales 244

Compatibilité avec un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 244

Compatibilité avec Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 246
Compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes du Piémont Cévenol 248
Compatibilité avec un Programme Local de l'Habitat (PLH) et un Plan de Déplacement Urbain (PDU) 249
Compatibilité avec les règles générales du fascicule du SRADDET 249
Prise en compte du schéma d'aménagement durable : Gard 30 251
Prise en compte des ZNIEFF, SIC, ZSC, ZICO, ZPS, etc 252
Prise en compte des zones de protection du patrimoine 253
Prise en compte des décrets relatifs aux AOC 253
Prise en compte des risques naturels 253
Prise en compte du schéma des carrières du 11 avril 2000 253
Prise en compte des zones à risques d'exposition au plomb 253
Prise en compte des zones de contamination par les termites ou susceptibles de l'être 253
Prise en compte du Schéma d'Assainissement Communal 254

C.5.3 Servitudes d'utilité publique 254

D- ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES ENGAGEES 255

D.1 Incidences de la mise en oeuvre de la Carte Communale sur l'environnement 256

D.1.1 La gestion économe de l'espace 256
D.1.2 L'habitat et la mixité sociale 257
D.1.3 Le paysage bâti et naturel 258
D.1.4 Le patrimoine environnemental 258
D.1.5 Eau potable et Assainissement 259
D.1.6 Les espaces agricoles 260
D.1.7 Déchets 261
D.1.8 Les Risques naturels et technologiques 261
D.1.9 Transport et Sécurité routière 261

D.2 Analyse des incidences de la Carte Communale sur l'environnement 262

D.2.1 Le Projet de Carte Communale: Incidences directes 262
D.2.2 Le Projet d'Elaboration de Carte Communale : Incidences Indirectes 262

CADRE JURIDIQUE : RAPPEL SUR LE CONTENU DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

Par délibération en date du 6 juillet 2017, le Conseil municipal de Saint-Bénézet a prescrit l'élaboration de sa Carte Communale. Notons que cette procédure fait suite à l'abandon de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le courant de l'année 2017, préalablement prescrit par délibération du Conseil municipal le 14 décembre 2011. Les élus de la commune ont fait le choix de finalement opter pour la Carte Communale, jugée plus adaptée aux enjeux et à la taille de la localité gardoise.

Ce document d'urbanisme doit permettre à la commune d'établir :

- Un état des lieux et une analyse des zones naturelles, des paysages et des sites.
- Un état des lieux de l'activité agricole.
- Une analyse des terres agricoles autour des hameaux.
- Une analyse de la typologie des hameaux.
- Une étude sommaire des parties agglomérées (bourg et hameaux).
- Une synthèse des données de base démographiques et économiques et leur analyse.
- Un bilan de l'état existant et des besoins nouveaux de la commune.

La Carte Communale comprend :

- **Un rapport de présentation** qui :
  - Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement; notamment en matière d'économie et de démographie.
  - Explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.
  - Justifie les choix d'aménagement retenus par la commune.
  - Évalue les incidences des choix de la Carte Communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Sur la base des principales caractéristiques de la commune, d'un point de vue physique, économique, social, culturel, patrimonial et compte tenu du projet de la commune, ce rapport doit expliquer et justifier les choix qui ont été opérés et la façon dont a été pris en compte l'ensemble des contraintes, juridiques notamment, qui s'imposent à la commune.
Le rapport de présentation constitue, en quelque sorte, l'exposé des motifs et la philosophie de l'urbanisation pensée par la municipalité pour son territoire. Cet exposé sera traduit au sein du zonage par la délimitation des secteurs constructibles et non constructibles.

- **Un ou plusieurs documents graphiques** qui délimitent les différents secteurs :
  - Où les constructions sont autorisées, appelés zones U, pour zones Urbaines.
  - Où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain au sein duquel elles sont implantées. Autre condition, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Ces secteurs sont appelés zones N, pour zones Naturelles, Agricoles et Forestières.

Ces documents peuvent également préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment lorsque celles-ci sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (zones Ux).

Précisions qu'ils sont opposables aux tiers.

INTÉRET DE LA CARTE COMMUNALE POUR LA COMMUNE

La loi du 13 décembre 2000, dite «Solidarité et Renouvellement Urbains» et la loi du 2 juillet 2003, dite «Urbanisme et Habitat», confèrent à la Carte Communale le statut de document d'urbanisme.

La Carte communale de Saint-Bénézet doit être élaborée dans le respect de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, et ainsi viser à atteindre les objectifs suivants :

- L'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux et la lutte contre l'étalement urbain ; une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; les besoins en matière de mobilité.
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
- La sécurité et la salubrité publiques.
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions des sols et des nuisances de toute nature.
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
- La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme.
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

L'élaboration du document d'urbanisme doit par ailleurs se conformer aux modalités prévues dans le code de l'urbanisme, et en particulier aux articles L 160-1 à L 163-7 et R161-1 à R161-8 du code de l'urbanisme.

La Carte communale est un document simple, approuvé conjointement par le Préfet et le Conseil municipal qui, une fois approuvé, est opposable aux tiers. Elle fait l'objet d'une enquête publique, permettant à chacun de prendre part aux choix des élus. La Carte communale permet également d'instaurer un droit de préemption pour la commune.

Situation géographique

La localité gardoise de Saint-Bénézet est située au coeur du département, entre la ville-préfecture: Nîmes (34 min et 33 km), une des sous-préfectures : Alès (20 min et 20 km) et l'ancienne capitale régionale : Montpellier (1h08 et 64 km). Ces localités constituent pour Saint-Bénézet des pôles d'attractions majeurs. Le pôle de proximité de Lédignan (4 km de Saint-Bénézet) permet aux habitants de trouver les services et équipements de première nécessité, répondant aux besoins courants de ceux-ci, évitant des déplacements quotidiens vers Nîmes ou Alès.

Deux axes structurants pour le département du Gard passent à moins de 5 kilomètres du bourg. Il s'agit de la Route Nationale (RN) 106 reliant la préfecture du Gard à sa sous-préfecture Alès, d'une part, et de la RD 6110, permettant la liaison entre Montpellier et Alès, d'autre part. Cette situation géographique opportune, entre ces trois bassins d'emplois majeurs, associée à l'attrait que représente la «vie à la campagne» pour les nouveaux venus (cadre de vie, tranquillité, prix du foncier, proximité des services, etc.), confèrent à Saint-Bénézet le rôle d'une commune attractive.

La localité est principalement organisée autour du bourg centre et ne recense que très peu de constructions isolées.
D'une superficie de 6,3 km², Saint-Bénézet est peu étendue. Elle accueille, selon les chiffres du recensement de 2019, 284 habitants. L'altitude moyenne de la commune est de 180 mètres environ.

Les communes limitrophes sont Lédignan à l'Ouest, Maruéjols-lès-Gardon au Nord, Cassagnoles au Nord, Boucoiran-et-Nozières à l'Est, Domessargues au Sud-Est et Aigremont au Sud-Ouest.

St-Bénézet
ALÈS
NÎMES
St-Christol-lès-Alès
Uzès
Remoulins
Bouillargues
Manduel
Marguerittes
Rodilhan
Caveirac
Clarensac
Villevieille
Langlade
Nages
Sernhac
Lédenon
Bezouce
Meynes
Montfrin
Comps
Redessan
Jonquières-St-Vincent
St-Gervasy
Cabrières
Poulx
Camp des Garrigues
La Calmette
Ste-Anastasie
St-Chaptes
St-Geniès-de-Malgoirès
St-Mamert-du-Gard
Quissac
Sauve
Lézan
Ribaute-les-Tavernes
Boisset-et-Gaujac
Anduze
Bagard
Vézénobres
St-Hilaire-de-Brethmas
Mons
St-Privat-des-Vieux
Montaren-et-St-Médiers
St-Quentin-la-Poterie
Castillon-du-Gard
Vers-Pont-du-Gard
Connaux
Tresques
Cendras
Lussan
Vallérargues
Cassagnoles
Massanes
Brignon
Moussac
Aigremont
Nozières
Domessargues
Sanilhac-Sagriès
Ste-Eulalie
Garrigues-Ste-Eulalie
Arpaillargues-et-Aureillac
Aubussargues
Collorgues
Cruviers-Lascours
Castelnau-Valence
Foissac
Baron
Martignargues
St-Jean-de-Cevrargues
St-Césaire-de-Gauzignan
Euzet
St-Hippolyte-de-Caton
St-Just-et-Vacquières
Mejannes-lès-Alès
Générargues
Corbès
Thoiras
St-Félix-de-Pallières
Durfort-et-St-Martin-de-Sossenac
St-Nazaire-des-Gardies
St-Jean-de-Crieulon
Logrian-Florian
Puechredon
Savignargues
Montagnac
Montignargues
Moulézan
Bragassargues
Cannes-et-Clairan
Orthoux-Sérignac-Quilhan
Crespian
Montmirat
Gajan
Fons
Vallongueque
Parignargues
Combas
Montpezat
Lecques
Gailhan
Carnas
St-Clément
Fontanès
Salinelles
Souvignargues
Aspères
Garrigues
St-Julien
Corconne
Brouzet-les-Quissac
Claret
Vacquières
Sardan
Sauteyrargues
Vabre
Lédignan
Maruéjols-lès-Gardon
Massillargues-Attuech
Cardet
Lascours
Castelnau-Valence
Cruviers-Lascours
Collorgues
Aubussargues
Garrigues-Ste-Eulalie
Arpaillargues-et-Aureillac
Ste-Eulalie
Bourdic
Blauzac
Sagriès
Collias
Estézargues
Argilières
Vers-Pont-du-Gard
St-Hilaire-d'Ozilhan
Pont du Gard
Gardon
Gorges
Plateau de St-Nicolas
Garrigues
Mas Menan
Redessan
Rodilhan
Manduel
Bouillargues
Nîmes-Marguerittes
Mas de Vert
Mas de Ravin
Mas de Rey
Mas de Rouvière
Mas de Villevieille
Mas de Pav

CONTEXTE ADMINISTRATIF DE LA COMMUNE

En plus d'appartenir à l'arrondissement d'Alès et au canton de Quissac, Saint-Bénézet est membre de diverses structures supra-communales que sont la Communauté de communes du Piémont cévenol, le Syndicat Mixte Interdépartemental d'Aménagement et de Mise en Valeur du Vidourle, le Syndicat mixte d'électricité du Gard, etc.

• La Communauté de Communes du Piémont Cévenol

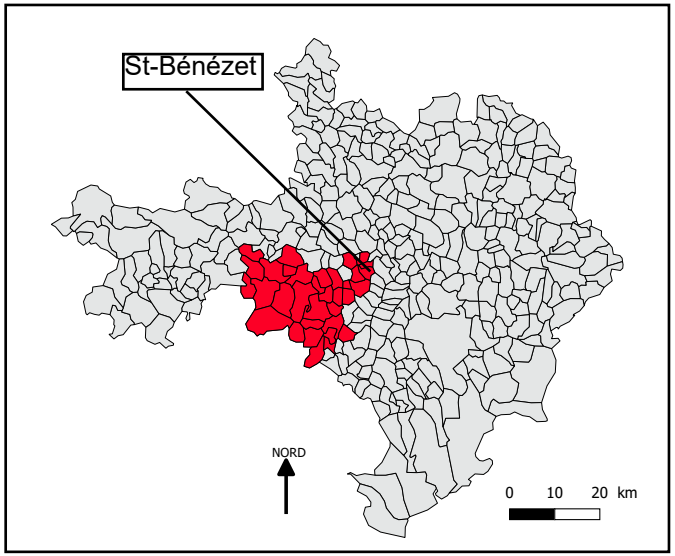
Saint-Bénézet fait partie de la Communauté de communes du Piémont Cévenol qui est composée de 34 communes, toutes gardoises. Cela représente plus de 22 000 habitants, pour environ 45 140 hectares.

Cette appartenance est un atout majeur pour la commune, puisqu'elle permet la mutualisation des moyens et la réalisation de projets à l'échelle du territoire, dans un souci de cohérence entre les différentes communes.

La Communauté de communes exerce pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences suivantes :

- L'aménagement de l'espace,
- Le développement économique,
- Le tourisme : elle dispose de quatre offices du tourisme et points d'informations),
- L'emploi et la formation : elle est dotée de quatre relais-emploi,
- L'insertion,
- L'environnement avec la gestion des déchets et le Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC),
- L'enfance et la jeunesse (crèches, micro-crèches, réseau d'assistantes maternelles),
- Les équipements sportifs avec, notamment, la construction et l'entretien des équipements à usages communautaires,
- La culture avec des lectures publiques et spectacles vivants par exemple.

LOCALISATION DE SAINT-BÉNÉZET



Par ailleurs, depuis janvier 2015, elle assure l'instruction des autorisations d'urbanisme sur le territoire intercommunal. Cependant la décision finale reste une compétence municipale (signature du maire).

• Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée (approuvé le 21 mars 2022)

Le Code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme (SCoT, PLU et Cartes communales) soient compatibles avec le SDAGE. Le SDAGE 2022-2027 compte 9 orientations fondamentales, elles-mêmes déclinées en plusieurs dispositions. Les 9 orientations sont :

- S'adapter aux effets du changement climatiques,
- Privilégier la prévention et les intervention à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux,
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,

- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides,
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

• Le Schéma d'aménagement durable : Gard 30

Le Conseil Départemental est l'un des acteurs majeurs de l'aménagement du territoire gardois, en particulier par ses politiques publiques (voirie, transports interurbains, foncier agricole, solidarité, etc.). Il a ainsi élaboré le Schéma d'aménagement durable Gard 30, définissant un projet sous forme d'orientations spatiales à l'échelle du département à l'horizon 2030. Gard 30 a donc vocation à constituer un cadre d'actions et de référence pour les interventions du Département. Il y est notamment défendu l'idée de faire du Gard un territoire exemplaire en matière d'utilisation de l'espace, maintenant sa dynamique d'accueil tout en développant des pratiques durables. Il s'agit ainsi d'éviter les impacts d'un développement au fil de l'eau, et de limiter le réchauffement climatique, d'encourager la mixité sociale, favoriser la préservation de la biodiversité, etc.
Le Département contribue ainsi, en tant que personne publique associée, à l'élaboration des documents d'urbanisme, en formulant un avis sur le document approuvé et propose de manière plus large son approche méthodologique «Gard Durable», afin de permettre aux communes d'intégrer les enjeux fondamentaux du développement durable dans l'élaboration de leur PLU ou de leur Carte Communale.

Les points à prendre en compte pour assurer un développement territorial cohérent ont été traduits sous la forme d'Orientations départementales d'Aménagement et d'Urbanisme.

• Les syndicats

La commune adhère aux syndicats suivants:

- Le **SITOM Sud-Gard** : la mission de ce syndicat se traduit à travers les 3 missions suivantes : traitement des déchets ménagers et gestion des contrats qui en découlent, accompagnement des adhérents par une assistance technique, déploiement des moyens et actions de communication. Il rassemble 80 communes adhérentes, regroupées en Communautés de communes et d'agglomération, couvrant les besoins de 300 000 habitants.

- Le S**yndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) Domessargues et Saint-Théodorit** : 8 communes sont gérées par ce syndicat, dont Saint-Bénézet. Ce SIAEP exploite le réseau de distribution d'eau potable, gère la facturation, la relève des compteurs d'eau et le réseau.

- Le **Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion Équilibrée des Gardons (SMAGE)** : il regroupe 118 communes du bassin versant des Gardons et met en oeuvre à l'échelle du bassin versant des actions cohérentes dans la prévention des inondations, la gestion de la ressource en eau, la préservation et la restauration des milieux naturels.

- Le **Syndicat mixte Interdépartemental d'Aménagement et de Mise en Valeur du Vidourle et des affluents** : 2 départements, 77 communes adhérentes, 95 communes du bassin versant, 7 Communautés de communes, 1 SIVOM. Cet Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) inscrit son action sur l'ensemble du bassin versant, soit environ 830 km² pour une population globale de plus de 120 000 habitants. Plusieurs missions et objectifs découlent de cet EPTB, parmi lesquels la lutte contre la pollution, la restauration et l'entretien des berges, ainsi que la prévention des inondations.

- Le **Syndicat Mixte d'Électricité du Gard** : il associe toutes les communes du Gard. Sa mission principale est l'organisation du service public de l'électricité dans le département. Toutefois, il élargit régulièrement ses compétences et propose notamment aux communes de mettre en place et améliorer leur éclairage public ainsi que leur réseau de télécommunication. Parallèlement, il encourage et soutient les communes dans la maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables. Enfin, le SMEG encourage le développement du véhicule électrique avec l'installation progressive de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

- Le S**yndicat Intercommunal à vocation unique SIRP de Saint-Bénézet, Aigremont, Maruéjols-les-Gardons et Cassagnoles** : créé le 22 juillet 1987, son siège est localisé à Maruéjols-lès-Gardon. Il est compétent en matière de transport scolaire, développement et aménagement social et culturel (activités péri-scolaires, établissements scolaires).

- Le **Syndicat Mixte Départemental d'Aménagement et Gestion des Cours d'eau et Milieux Aquatiques du Gard (SMDE)**: créé par arrêté préfectoral le 22 février 2000, il regroupe 17 collectivités, parmi lesquelles la Communauté de communes du Piémont Cévenol. Il intervient dans l'aménagement des rivières et la gestion de l'eau, tant au niveau des bassins versants que de l'ensemble du territoire départemental. Son activité est essentiellement financière et doit permettre de :
  - Favoriser une prévention des risques naturels, par exemple, en incitant à la prise en compte des risques dans l'urbanisation et par l'aide aux projets favorisant la gestion des zones inondables et l'alerte.
  - Aider à l'entretien et à la réalisation des protections lorsqu'elles sont justifiées, notamment les digues.
  - Aider à l'entretien régulier des cours d'eaux.
  - Soutenir la préservation des milieux et la maîtrise foncière des berges et rivières.

- Le **Syndicat Intercommunal à Vocation Unique des Bois de Lens** : créé par arrêté préfectoral du 3 février 1988. Il regroupe 4 communes, dont Saint-Bénézet. Il apour fonction d'assurer la gestion d'un centre de secours et d'assurer la défense des forêts contre les incendies (DFCI). La création de ce syndicat fait suite aux importants incendies de 1985 qui ont détruit 6 300 hectares dans les Cévennes.

- **Syndicat des Forestiers Privés du Gard** : créé en 1966, ce syndicat s'engage auprès des propriétaires forestiers privés du Gard pour valoriser leur patrimoine et protéger leur responsabilité et leurs droits. Le Groupement de développement forestiers du Gard permet aux adhérents de bénéficier de visites techniques gratuites et d'organiser des journées d'informations sur les différents secteurs du département.

L'avenir de la commune de Saint-Bénézet s'inscrit dans un vaste contexte, au sein de la Communauté de communes du Piémont cévenol et des syndicats auxquels elle adhère.

Ainsi, toutes ces adhésions impliquent une prise en compte des projets et orientations de toutes les collectivités ou organismes précédemment cités puisqu'ils font la particularité du territoire.

UNE DÉMARCHE PARTICIPATIVE : LA MISE EN PLACE D'UN PANEL DE CITOYENS

Même si la procédure d'élaboration de la carte communale ne comporte pas de concertation préalable avec le public au titre du Code de l'urbanisme, notons que dans le cadre de la démarche de qualité « Carte Communale Gard Durable », initiée par le Conseil Départemental du Gard, un panel de citoyens a été constitué sur la commune de Saint-Bénézet. Celui-ci prend une part active dans les réflexions tout au long de la démarche de Carte Communale. Les participants intéressés ont été invités à se manifester auprès de la mairie de Saint-Bénézet.
Ce panel se doit d'être représentatif de la population communale, que ce soit au niveau de la répartition géographique, des catégories socio-professionnelles, de l'âge ou encore de la parité, etc.

Une fois le panel définit par le conseil municipal de Saint-Bénézet, un premier atelier a été organisé le 26 novembre 2018 dans le cadre de l'élaboration du diagnostic de la commune. Lors de cet atelier, une réflexion a été menée sur les enjeux inhérents au territoire. Celle-ci s'est déroulée en plusieurs étapes :

- Dans un premier temps, à partir d'une photo aérienne, les participants ont indiqué les points négatifs et les points positifs du territoire puis à l'aide de gommettes sélectionné les points qui leur paraissaient les plus importants pour pouvoir au vu du nombre de gommettes hiérarchiser les priorités.
- Dans un second temps, les points positifs et négatifs ont été classés par thématiques.
- En fin de séance, les travaux des différents groupes ont été présentés à l'ensemble des participants.

Les différents enjeux identifiés par le panel de citoyens ont été intégrés au présent diagnostic afin d'affiner la description du territoire communal et d'en préciser les points forts et les points faibles, au vue des usages quotidiens des habitants.

Atelier participatif du 26 novembre 2018

Atelier participatif du 26 novembre 2018

Un deuxième atelier a été organisé le 17 avril 2019, il s'agissait alors d'inviter les participants à imaginer le futur de leur commune en répondant aux questions suivantes :

- Comment limiter l'exposition de la population aux risques naturels ?
- Comment assurer la préservation de l'environnement sur le territoire communal ?
- Comment maintenir une population mixte (population jeune, moins jeune / mixité sociale) sur le territoire de Saint-Bénézet ?
- Comment améliorer l'entretien des espaces publics, afin de maintenir le bien vivre dans le village ?
- Comment conforter le tissu associatif structurant pour la commune ?

Les participants ont listé les orientations et actions à mettre en place sur le territoire, par enjeux.

Les comptes-rendus relatifs à ces deux ateliers sont disponibles dans la synthèse de la concertation - *cf. pièce 1.2 du dossier.*

A - BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS

A.1 - Contexte démographique

A.1.1 Evolution générale de la population communale

L'analyse de l'évolution de la population est un élément important du diagnostic communal. En effet, elle permet notamment à la commune de définir sa volonté en matière d'accueil de nouveaux habitants.

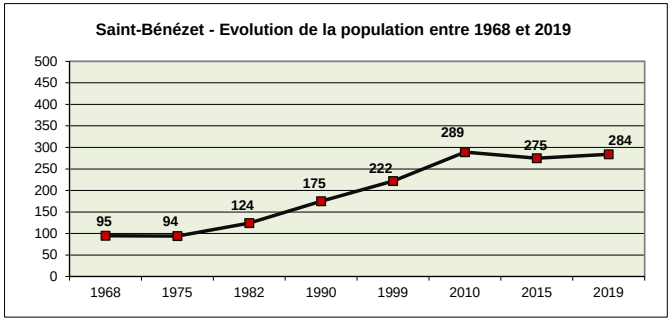
De cet objectif découlera la philosophie de la Carte communale de Saint-Bénézet, philosophie qui sera traduite au sein du zonage en fonction de différents facteurs.

A.1.1.1 Evolution générale

- ***A l'échelle communale***

La population communale est passée de 95 habitants en 1968 à 284 habitants au dernier recensement de 2019, soit une augmentation de 199%.

Si l'augmentation de la population est indéniable sur la période 1968-2019, une analyse plus fine de l'évolution sur l'ensemble de la période permet de mettre en exergue une phase de stabilisation avec la perte d'un seul habitant (1968-1975), une phase d'augmentation continue entre 1975 et 2010 (+ 207,4%) et enfin, une baisse démographique entre 2010 et 2015 (-4,8%). Néanmoins, on observe une reprise de la croissance démographique depuis ces dernières années : +8 habitants entre 2013 et 2019, soit une augmentation de +2,90%.



Malgré ces variations, la population communale a fortement augmenté au cours des dernières décennies. Elle a connu un gain de 189 habitants en 51 ans, soit 3,71 hab/an.

Si on divise la période d'analyse, on peut observer les résultats suivants :

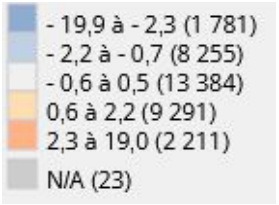
- 1968/1975 : population restant à un niveau stable (- 1 habitant).
- 1975/1982 : augmentation de la population communale (+31,9%), soit 4,3 hab/an.
- 1982/1990 : hausse du nombre d'habitants (41,1%), soit 6,4 hab/an.
- 1990/1999 : poursuite du gain démographique (26,9%), soit 5,2 hab/an.
- 1999/2010 : nombre d'habitants toujours en augmentation (30,2%), soit 6,1 hab/an.
- 2010/2015 : baisse de la population (-4,84%), soit 2,8 hab en moins/an.
- 2013/2019 : augmentation de la population (+2,90%, soit +1,33 hab/an).

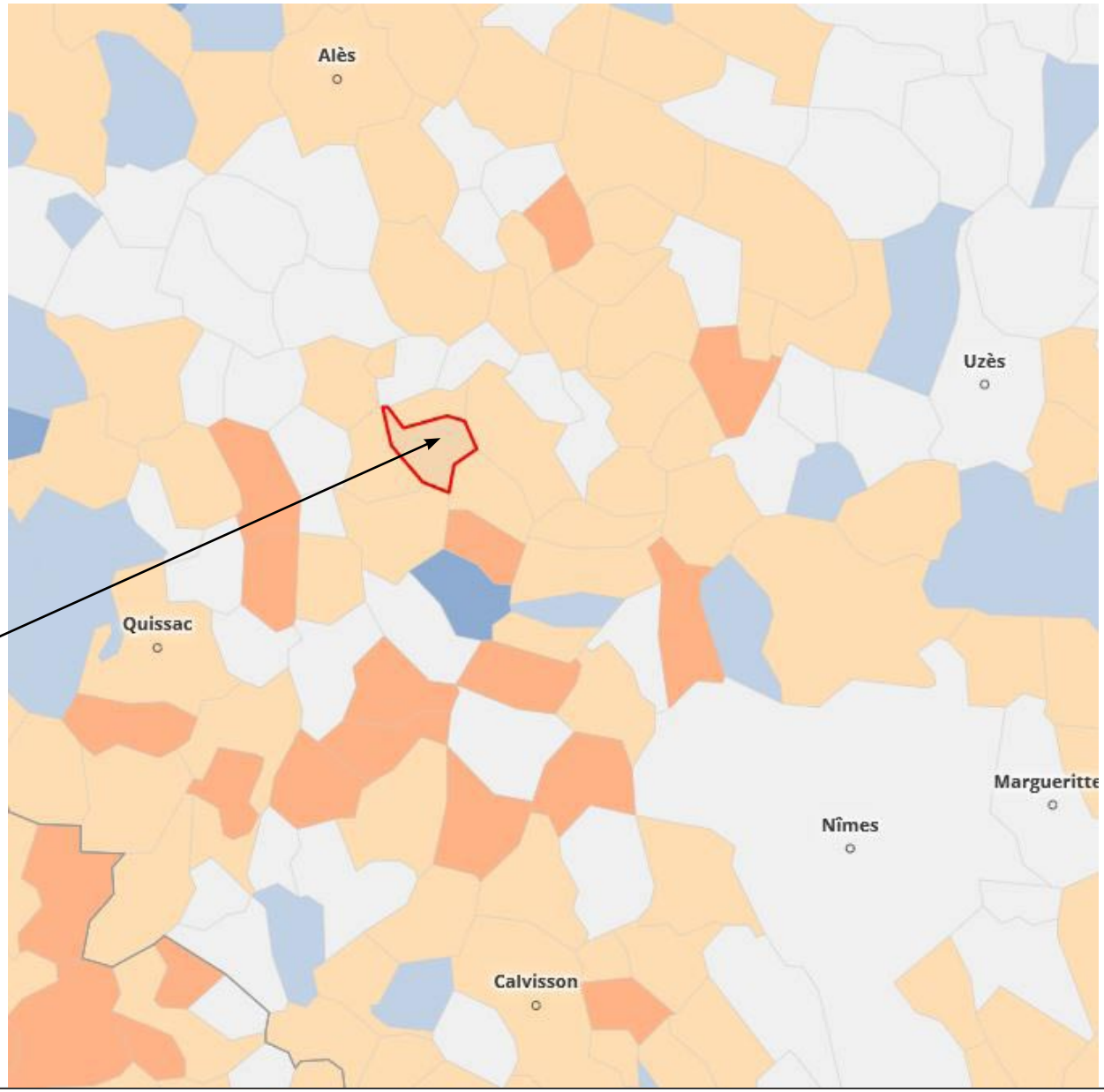
La situation géographique de la commune de Saint-Bénézet, entre les deux principaux pôles urbains du département que sont Nîmes et Alès, peut contribuer à expliquer l'essor démographique connu par la localité. A seulement 34 minutes de trajet de Nîmes et 20 minutes d'Alès, Saint-Bénézet est aisément accessible depuis ces deux agglomérations, notamment grâce à la RN 106 et à la RD 6110 qui permettent aux habitants d'effectuer des mobilités quotidiennes domicile-travail mais aussi d'accéder à des services et équipements de rang supérieur dans des conditions rapides et sécurisées. Précisons que pour les commerces, services et équipements répondant à des besoins courants, la commune voisine de Lédignan offre, aux habitants de Saint-Bénézet, le nécessaire.

Le gain démographique continu, observé au sein de la commune de Saint-Bénézet sur la période 1975/2010, puis à nouveau entre 2015 et 2019, s'explique également par le cadre de vie agréable et préservé proposé par la localité. Celui-ci constitue un élément attractif pour des personnes à la recherche d'un environnement paisible, à l'écart d'agglomérations densément urbanisées, tout en bénéficiant d'une proximité indispensable pour l'accès aux services. Le prix du foncier peut aussi apparaître comme un atout par rapport aux espaces urbains et périurbains de ce secteur du Sud de la France.

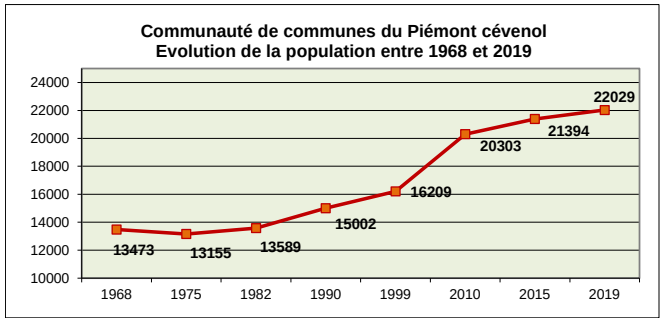
La carte ci-contre montre les tendances évolutives de la population sur les communes gardoises entre 2014 et 2020. Un zoom sur la partie centrale du département nous permet de constater que Saint-Bénézet connaît une augmentation de population annuelle moyenne de l'ordre de +0,70 %.

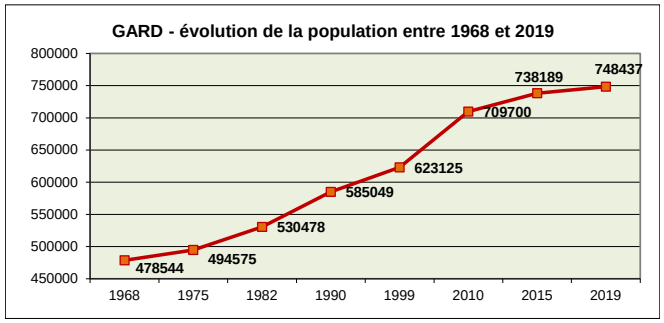
Taux de variation annuel moyen de la population (%) entre 2014 et 2020 :

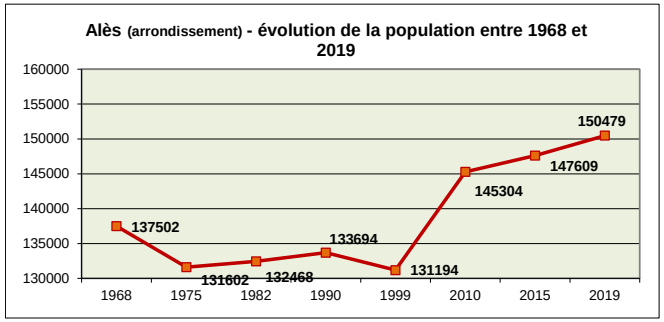




Notons qu'en 2019, au sein de la commune de Saint-Bénézet, 62,7% des ménages présents habitaient déjà dans leur résidence principale 10 ans auparavant. 9,3% des ménages recensés habitaient leur résidence principale depuis moins de 2 ans.







- ***Aux échelles intercommunales et départementales***

En comparant l'évolution démographique de la commune de Saint-Bénézet avec celle enregistrée à d'autres échelles territoriales, plusieurs constats peuvent être effectués :

- A l'échelle du département du Gard, la hausse de la population est continue entre 1968 et 2019. Aucune période de déprise démographique n'est recensée, contrairement aux autres échelles territoriales qui ont connues des périodes de diminution de la population. Entre 1968 et 2019, le Gard a gagné 269 893 habitants, traduisant le reflet d'une forte dynamique démographique qui marque certains départements de l'arc méditerranéen comme le Gard, l'Hérault, les Pyrénées-Orientales, etc.
- A l'échelle de l'arrondissement d'Alès, l'évolution de la population a été marquée par des périodes de baisse (1968-1975 / 1990-1999) et des périodes de croissance (1975-1990 / 1999-2019). Contrairement à la commune de Saint-Bénézet qui a enregistré une diminution de sa population au début des années 2010, l'arrondissement alésien, a vu sa population croître de façon continue depuis le début des années 2000. Le triangle situé au coeur des agglomérations d'Alès, Nîmes et Montpellier est notamment marqué par une croissance démographique soutenue.
- A l'échelle de la Communauté de communes du Piémont Cévenol, la population a diminué entre 1968 et 1975 avant d'augmenter de façon continue depuis 1975 jusqu'à 2019. Sur la période 1968-2019, notons l'arrivée de 8 556 habitants.

Ainsi, entre 1968 et 2019, le taux de variation de la population est de :

- 199% pour Saint-Bénézet,
- 63,5% pour la Communauté de communes,
- 9,4% pour l'arrondissement d'Alès,
- 56,4% pour le département du Gard.

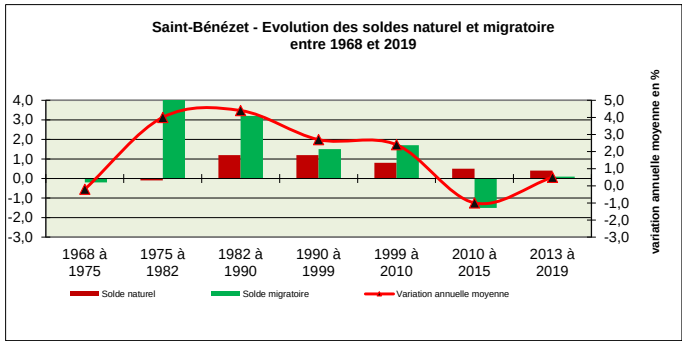
Sur cette période de près de 50 ans, les 4 territoires s'inscrivent dans une hausse de leur niveau de population.

Concernant le territoire intercommunal, notons que la proximité des 2 principales agglomérations Gardoises et de l'ancienne préfecture de région : Montpellier, et d'axes de desserte majeurs (RD 6110, RN 106, RD 999), contribuent à expliquer l'essor démographique constaté sur le secteur. L'ensemble des communes peut constituer un lieu de résidence pour des actifs exerçant leur activité professionnelle dans un des 3 pôles proches que sont Alès, Nîmes et Montpellier.

Le panel de citoyens considère comme un atout la situation géographique de la commune, à la fois proche de Lédignan, Alès et Nîmes et à l'écart des principales artères de circulation, garantissant un certain calme. En revanche, il regrette le manque de commerces, rendant Saint Bénézet dépendante des communes voisines. Le manque de structures pour les personnes âgées a été noté.

A.1.1.2 Causes de cette évolution démographique

Cette évolution démographique peut s'interpréter grâce à l'analyse des composantes de la variation annuelle moyenne de la population.



Comme le souligne le graphique précédent, chaque période est associée à des dynamiques différentes en termes de soldes naturels et migratoires :

- période 68-75 : légère baisse de la population communale liée à un solde migratoire négatif et un solde naturel nul.
- période 75-82 : forte croissance démographique grâce à un nombre important d'arrivée de nouveaux habitants, compensant très largement le nombre plus élevé de décès que de naissances.
- période 82-90 : croissance démographique la plus forte sur l'ensemble de la période 1968-2015 due à un solde naturel positif, couplé à un solde migratoire également positif, bien que légèrement moins élevé que sur la période 1975-1982.
- période 90-99 : poursuite de la croissance de la population due à un solde naturel et un solde migratoire positifs.
- période 99-2010 : croissance démographique qui associe solde naturel positif et solde migratoire positif.
- période 2010-2015 : perte de population liée à un solde migratoire devenant négatif, que le solde naturel, bien que demeurant positif, ne peut compenser.
- période 2013 - 2019 : les soldes naturels et migratoires sont tous deux positifs, ce qui explique le regain démographique observé depuis le milieu des années 2010, après un bref épisode de décroissance.

La croissance démographique observée est portée, sur plusieurs périodes, par un solde migratoire positif mais également par un solde naturel qui, sur la majorité des périodes, est positif, traduisant un nombre plus important de naissances que de décès sur la commune. Excepté sur la période d'analyse allant de 2010 à 2015, Saint-Bénézet peut être considérée comme une localité caractérisée par une dynamique d'accueil de population (solde migratoire positif) mais également comme une commune accueillant une population jeune en âge d'avoir des enfants, pouvant donc assurer un renouvellement de la population.

Aujourd'hui, compte tenu de l'évolution démographique constatée sur la commune ces dernières années, Saint-Bénézet doit favoriser l'arrivée de nouveaux habitants et de conforter définitivement le regain démographique observé. Pour ce faire la commune tend vers une politique volontariste et raisonnée d'accueil passant, notamment, par l'aménagement et la valorisation du bourg et du patrimoine bâti existant, associée aux atouts de dessertes et de cadre de vie de la commune.

Le panel de citoyens insiste sur la nécessité de renforcer la sécurité du principal axe de circulation : la RD 124. La voirie peut s'avérer étoite et sinueuse dans la traversée du bourg, rendant le croisement des véhicules dangereux. De plus, la circulation piétonne est rendue délicate par l'absence de trottoirs sécurisés.

Une population jeune mais vieillisante

L'indice de vieillissement (IV) des 65/20ans permet d'avoir une idée sur la tendance d'évolution de la population *(il s'agit du nombre de personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans, en %)*.

Il se calcule selon la formule suivante:

IV=[(+65 ans) / (-20 ans)] x 100

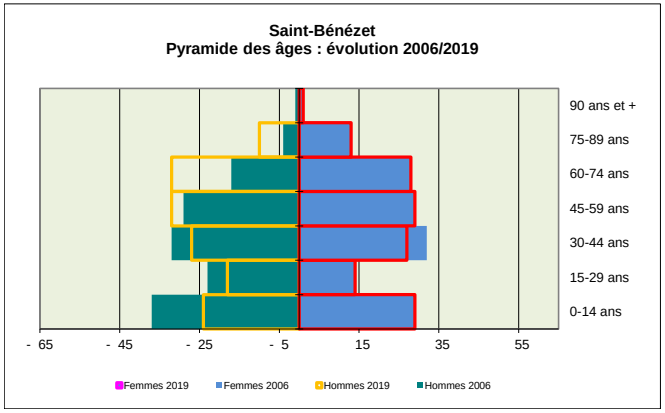
Si IV>100: population vieillissante

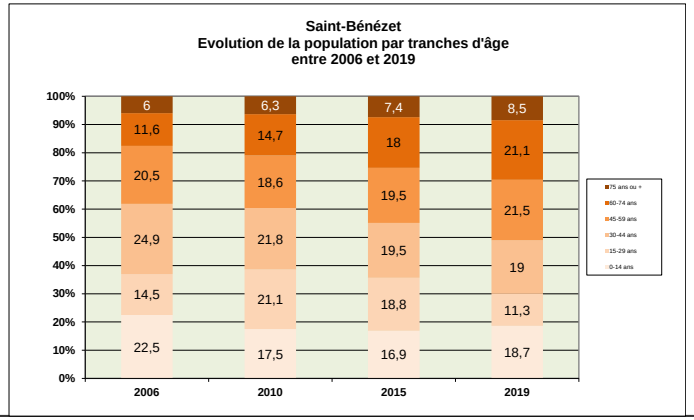
Si IV<100: population rajeunissante

Sur Saint-Bénézet, l'IV de 2015 était égal à 73,8 (IV de 2006 = 42,7). La population de la commune présentait donc les caractéristiques d'une population jeune mais sujette à un vieillissement. Cet indice, en 2015, était inférieur à celui du département (IV : 90,4) ou encore à celui de la Communauté de communes (IV : 99,3). Les dernières données de l'Insee (2019) confirment ce vieillissement dans la mesure où l'indice de vieillissement est désormais de 106,25. La même tendance s'observe à l'échelle du Département (IV 2019 =99,58) et de la Communauté de communes (IV 2019 = 115,44].

Les analyses combinées de la pyramide des âges de la commune entre 2006 et 2019, d'une part, et de l'évolution de la structure de la population entre 2006 et 2019, d'autre part, permettent de mieux comprendre cette évolution de la démographie communale.

La structure de la population confirme la présence d'une population plutôt jeune sur Saint-Bénézet malgré un vieillissement observé au fil des années. La pyramide des âges de la localité Gardoise a donc une base plus importante que son sommet, les plus de 90 ans étant très faiblement représentés. On observe néanmoins une forte réduction de la part des 15-29 ans et une augmentation de celles des plus 60 ans.





Le vieillissement de la population, enregistré depuis quelques années, peut s'expliquer par une augmentation des catégories d'âge supérieures, notamment chez les hommes. En 2006, les 60 ans et + représentaient 17,6 % de la population communale contre 25,4% en 2015 et 29,6% en 2019. Les moins de 30 ans, quant à eux, représentaient 37% des habitants en 2006, contre 35,7% en 2015 et 30% en 2019. Cela reflète la présence d'une population encore jeune sur la commune, malgré un certain vieillissement certain. Notons néanmoins, que le vieillissement peut aussi être expliqué par l'augmentation de la part des 60-74 ans, passée de 11,6% en 2006 à 21,1% en 2019, associé à la diminution de la part des 15-29 ans évoquée précédemment.

La comparaison de la structure de la population de Saint-Bénézet avec celle de la Communauté de Communes, de l'arrondissement d'Alès et du Département, confirme que la population de Saint-Bénézet est globalement plus jeune que celle des autres échelles de territoire (sauf l'échelle départementale). Il convient tout de même de relever une exception à ce phénomène : les 15-29 ans qui sont proportionnellement plus nombreux au sein des autres échelles de territoire. Ceci peut s'expliquer par une plus forte concentration de 15-29 ans dans des communes situées à proximité immédiate de Nîmes mais également entre cette dernière et la ville

Répartition de la population par tranches d'âge en 2019 à différentes échelles territoriales (en%)

2019	Saint-Bénézet	Piémont-Cévenol	Arrondissement	Gard
0-14 ans	18,7	16,1	15,8	17
15-29 ans	11,3	12,5	14,1	15,5
30-44 ans	19	17,3	15,6	17,1
45-59 ans	21,5	21,9	20,6	20,6
60-74 ans	21,1	21,6	21,4	19,2
75 ans ou +	8,5	10,6	12,6	10,6

de Montpellier. Les ménages étant souvent attirés par la proximité de ces bassins d'emplois mais également de l'Autoroute A9. Les grandes villes attirent également plus facilement les étudiants et jeunes actifs.
Précisons que c'est à Saint-Bénézet que la part des 75 ans ou + est la plus faible. A l'inverse, cette part est la plus forte au sein de l'arrondissement d'Alès.

L'analyse des tranches d'âge de la population confirme que Saint-Bénézet recense une population globalement jeune dans la mesure où 49% de la population a moins de 44 ans. Malgré tout, l'analyse des données met en exergue un certain vieillissement de la population, confirmé par les données récentes de l'Insee. De ce fait, l'enjeu pour Saint-Bénézet est d'assurer la venue de jeunes couples, avec ou sans enfants, afin de maintenir cette dynamique démographique et la mixité de sa population.

Pour cela la commune dispose d'atouts majeurs que sont le cadre de vie mais également sa situation stratégique à proximité d'Alès, de Nîmes et, dans une moindre mesure de Montpellier.

En l'absence de services et de commerces sur la commune, l'accueil et le maintien de toutes ces tranches de population sur le territoire communal nécessitent notamment une offre variée en logements : réhabilitation de bâtis anciens, changements de destination, constructions nouvelles, logements évolutifs, etc. visant à répondre à chaque étape caractéristique du cycle de logement (locatif individuel ou collectif, primo-accédant, logement social, etc.).

A.1.3 Taille des ménages

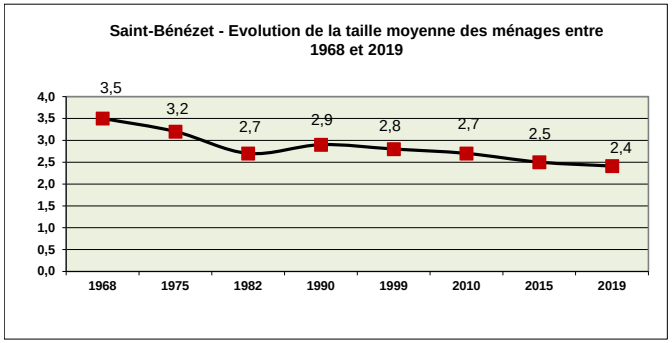
Sur l'ensemble de la période d'analyse (1968-2019), le nombre moyen de personnes par ménage a diminué passant de 3,5 à 2,41. Une analyse plus fine des données permet de ,souligner que la taille des ménages a diminué entre 1968 et 1982 (2,7) avant d'augmenter à nouveau jusqu'en 1990 (2,9). Depuis cette date, la taille des ménages n'a cessé de poursuivre sa diminution pour atteindre 2,41 en 2019.

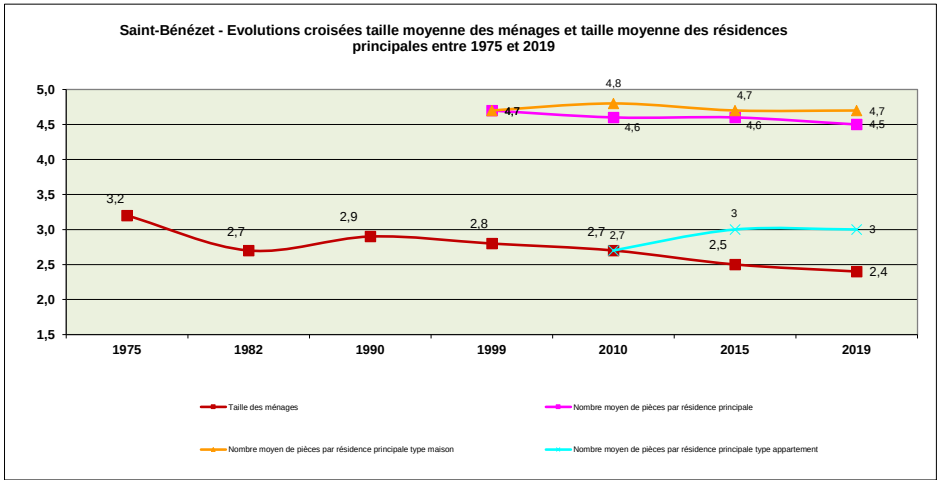
En 2019, la taille moyenne des ménages est de 2,16 pour le département du Gard et de 2,19 pour la Communauté de communes. Ainsi, ce chiffre est légèrement supérieur au niveau communal qu'aux autres échelles identifiées.

Dans une analyse comparative synthétique, on constate que l'évolution de la taille des logements ne va pas nécessairement dans le sens de la diminution de la taille des ménages dans la mesure où ils restent de grande taille. En effet, le nombre moyen de pièces par résidence principale était de 4,7 en 1999 et de 4,5 en 2019. Le nombre moyen de pièces par résidence principale de type maison est resté stable puisque de 4,7 en 1999, il est resté identique en 2019. En revanche, le nombre moyen de pièces par résidence principale de type appartement a augmenté pour passer de 2,7 en 2010 à 3 en 2019.

Une réflexion doit donc être menée sur les équipements, les typologies de logements et leur adaptation aux besoins de la population. Pour attirer de jeunes couples sur la communes, la proximité des logements avec une école peut constituer un véritable atout pour le territoire.

Une analyse plus fine (cf. partie A.2) permet de souligner une amorce de diversification du parc de logements sur le territoire : davantage d'appartements, davantage de logements de petite taille même si les très grands logements restent majoritaires). Cette diversification est à poursuivre notamment pour attirer une population jeune sur le territoire.



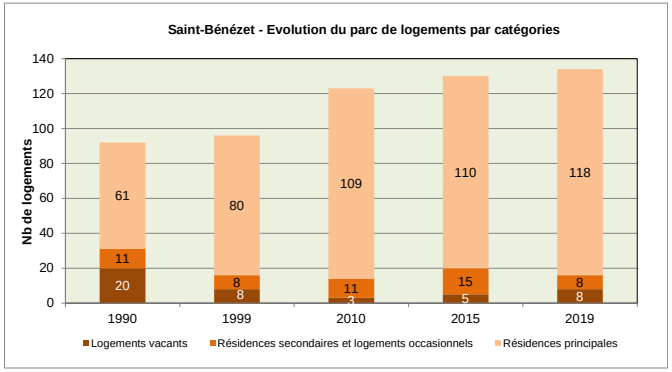


DEMOGRAPHIE	
Constats	**Enjeux**
• Forte croissance démographique globale depuis 1975, marquée par une légère baisse entre 2010 et 2015 et une reprise de la croissance ces dernières années. • Solde naturel positif depuis 1982 et demeurant positif en 2019, malgré un niveau plus faible. • Solde migratoire positif entre 1975 et 2010, mais négatif entre 2010 et 2015 puis à nouveau positif jusqu'au dernier recensement. • IV = 106,25 (2019) : population encore jeune ... mais vieillissante (IV = 73,8 en 2015). • 30 % de la population communale a moins de 30 ans en 2019; 29,6% a plus de 60 ans en 2019. • Nombre moyen de personne par ménage de 2,41 en 2019, chiffre en baisse. • Population concentrée sur le bourg de Saint-Bénézet. • Un atout majeur, une situation stratégique à proximité de Nîmes, Alès et Montpellier et une commune aisément accessible grâce à des axes majeurs de desserte (RD 6110, RD 982 RN 106).	• Soutenir la croissance démographique communale, sans pour autant changer la nature du village, en dénaturant son caractère villageois et rural. • Favoriser l'accueil de jeunes couples en âge d'avoir des enfants ou de couples avec enfants, en privilégiant un accueil continu pour un équilibre de besoins. • Proposer des équipements et des types de logements adaptés à la population en place et à celle que l'on souhaite accueillir, en s'appuyant sur l'existant. **Panel citoyen : Favoriser le maintien d'une population mixte sur le territoire, particulièrement des jeunes couples avec enfants (maintien de l'école).** **Comment éviter de faire de Saint-Bénézet, une simple commune dortoir?**

A2 - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements

L'analyse du parc de logements de la commune donne les grandes lignes du développement et de l'urbanisation des dernières décennies.

A.2.1.1 Structure du parc de logements



Comme en témoignent les chiffres de l'INSEE, le parc de logements de Saint-Bénézet ne suit pas nécessairement la même évolution que celle de la démographie communale. En effet, entre 1990 et 2019, le nombre de logements recensés sur la commune est en constante augmentation alors que, à titre d'exemple, sur la période 2010-2015, la population communale diminue. On distingue ainsi les périodes suivantes :

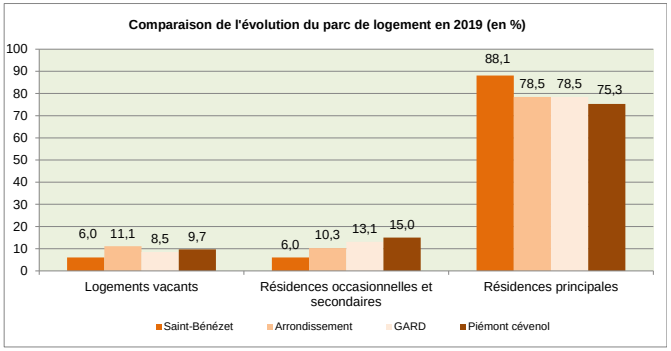
- + 4 logements sur la période 1990/1999 (soit une croissance de 4,3% du parc de logements pour une croissance démographique de 2,7%) ;
- + 27 logements sur la période 1999/2010 (soit une croissance de 28,1% du parc de logements pour une croissance démographique de 2,4%) ;
- + 8 logements sur la période 2010/2015 (soit une croissance de 6,5% du parc de logements pour une baisse de la population de l'ordre de 1%).
- + 6 logements sur la période 2013/2019, soit une augmentation de 3,88% du parc de logements, pour augmentation de +2,90% de la population.

Les derniers chiffres de l'Insee confirment cette tendance dans la mesure où, en 2021, la commune comptait 137 logements (contre 134 en 2019).

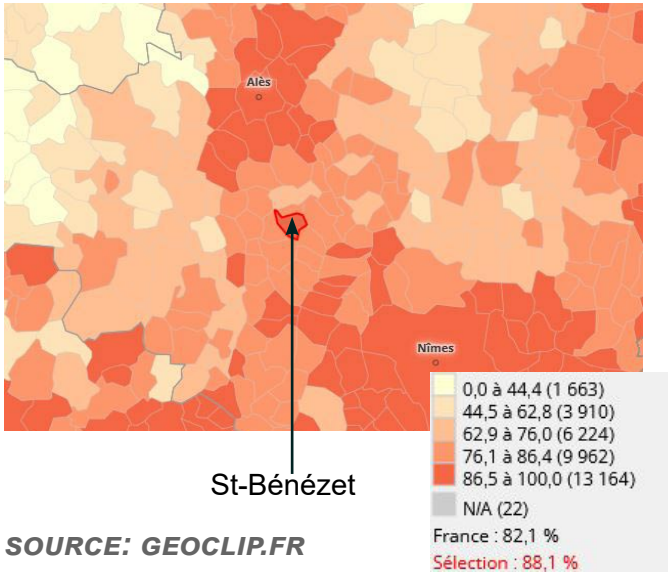
Les résidences principales

Saint-Bénézet est une commune essentiellement résidentielle dans la mesure où les résidences principales représentent 88,1% des logements en 2019. Ce chiffre est en augmentation (+ 8 résidences principales entre 2015 et 2019). La part des résidences principales a augmenté entre 2015 et 2019, s'accompagnant d'une diminution de la part des résidences secondaires. **Les résidences principales représentent toujours 88,1% des logements en 2021 selon les dernières données de l'INSEE.**

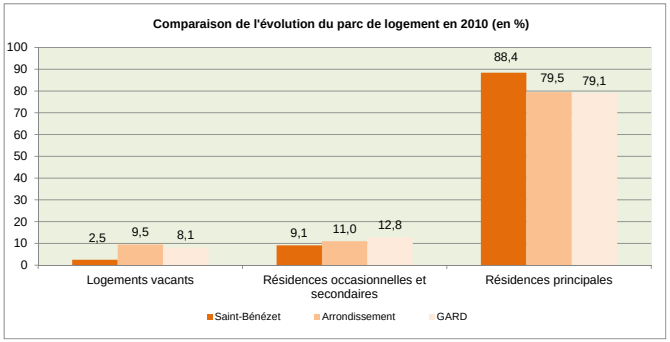
Dans le département du Gard, c'est autour des principaux pôles urbains et d'emplois (Nîmes, Alès) que la part des résidences principales est la plus élevée. Des communes situées au coeur du département, comme Saint-Bénézet,



PART DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2019



SOURCE: GEOCLIP.FR



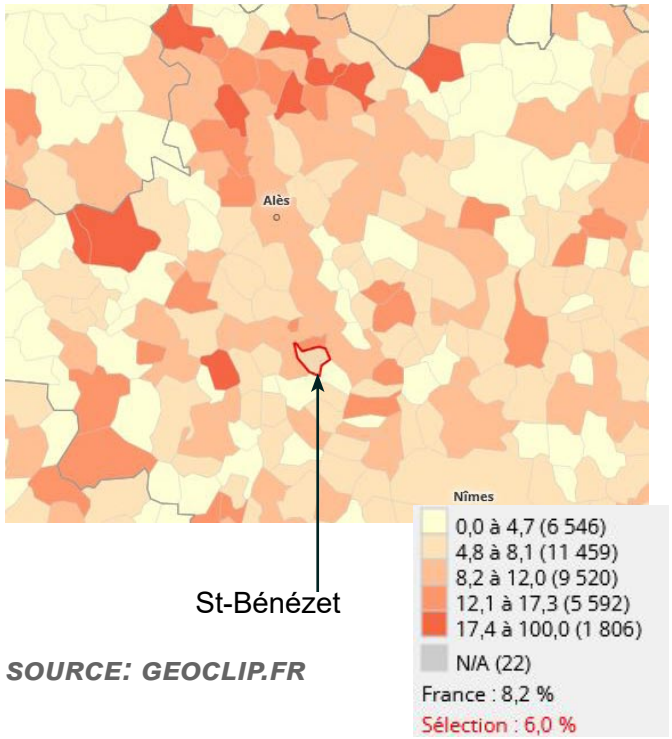
bénéficient de la double influences des pôles Alésiens et Nîmois. A l'inverse, la part des résidences principales tend à diminuer considérablement au fur-et-à-mesure que l'on s'éloigne des pôles urbains et du littoral.

Selon les données issues de l'INSEE et en fonction des diverses échelles territoriales étudiées, il ressort que c'est à Saint-Bénézet que la part des résidences principales est la plus forte (88,1%). A l'inverse, c'est la Communauté de communes qui concentre la part la plus faible (75,3% en 2019). L'arrondissement d'Alès et le département du Gard ont un taux observé de 78,5% en 2019.

Les résidences secondaires

Depuis 1999, le nombre de résidences secondaires est resté le même (8 en 2019 ou encore en 2021). Il avait néanmoins augmenté jusqu'en 2015 pour atteindre 15 résidences secondaires recensées. La part des résidences secondaires s'élève donc à 6% en 2019 et en 2021 (contre 11,7% en 2015). Néanmoins, ce taux est inférieur à ceux observés à l'échelle du département du Gard (13,1% en 2019) et au niveau de la Communauté de communes (15%) et de l'arrondissement d'Alès.

PART DE LOGEMENTS VACANTS EN 2019



SOURCE: GEOCLIP.FR

Les logements vacants

Le nombre de logements vacants observé sur Saint-Bénézet est resté le même entre 1999 et 2019 (8 logements). **Il est toujours de 8 logements en 2021.**

En 2019, tout comme en 2021, le taux de logements vacants est de 6%. Il était de 3,9% en 2015. Or, «*selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé correspondant à l'un des cas suivants :*

* *proposé à la vente, à la location ;*
* *déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;*
* *en attente de règlement de succession;*
* *gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (par exemple un logement vétuste).*

Les deux premiers cas relèvent de la vacance dite « frictionnelle » ou « de courte durée », nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc du logement. Un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7%» (Source : Vacance des logements, Stratégies et méthodes pour s'en sortir, Guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant Coproduction de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'Agence nationale de l'habitat, décembre 2018).

Le taux de logements vacants observé à l'échelle communale est donc raisonnable afin de faciliter le parcours résidentiel sur Saint-Bénézet et, donc, le maintien de la population en place, voire l'accueil de nouveaux habitants. Le faible taux de vacances observé en 2015 explique, peut-être, en partie, le déclin démographique observé entre 2010 et 2015 : solde migratoire négatif potentiellement favorisé par un parcours résidentiel difficile sur le territoire communal.

En 2019, le taux de logements vacants de la commune de Saint-Bénézet était inférieur à ceux observés au niveau de la Communauté de communes (9,7%), de l'arrondissement d'Alès

(11,1%) et du département du Gard (8,5%). Ce constat reste inchangé en 2021.

Les logements vacants sont concentrés dans le bourg de Saint-Bénézet.

La réhabilitation de logements vacants permet, généralement, l'accueil de nouveaux habitants tout en favorisant une valorisation du bâti ancien, Sur la commune de Saint-Bénézet, en revanche, les biens vacants ne constituent pas un réellement potentiel d'accueil majeur en raison de leur faible nombre.

A l'échelle du département, grâce à la carte précédente, on s'aperçoit que la part de logements vacants est plus importante dans un large quart Nord-Ouest du Gard. A l'inverse, cette part à tendance à diminuer lorsque l'on se rapproche du littoral (Sud - Sud-Est du département), notamment à proximité des agglomérations de Montpellier et de Nîmes.

Constats

Depuis 1999, le nombre de résidences principales a augmenté de 38 logements (passant de 80 à 118), alors que celui des résidences secondaires et des logements vacants est resté identique (8). Le parc de logements de Saint-Bénézet a donc une fonction essentiellement résidentielle et non pas «résidentielle touristique».

LOGEMENTS DANS LE BOURG DE SAINT-BÉNÉZET

A.2.1.2 EPOQUE D'ACHÈVEMENT DES LOGEMENTS

25% des résidences principales ont été construites avant 1946. Or la première réglementation thermique date de 1975. Tous les logements construits avant cette date n'ont pas été réfléchis en termes d'économies énergétiques.

Notons la prégnance de la part des résidences principales achevées entre 1971 et 1990 (30,2%). Cette dynamique peut être étroitement liée à la dynamique démographique observée à l'échelle communale durant cette période, pendant laquelle le nombre d'habitants de Saint-Bénézet a fortement augmenté (+ 81 habitants, soit + 86%, entre 1975 et 1990).
Une analyse approfondie de l'époque d'achèvement des résidences principales met en évidence que le parc résidentiel de la commune de Saint-Bénézet n'est pas un parc très ancien puisque 69% des logements ont été construits après 1971, soit 80 résidences principales. Ainsi, le parc de logements est «jeune» dans la mesure où la commune a enregistré une très forte croissance démographique au cours des 50 dernières années (cf. près de +200% depuis 1968).

Les résidences principales de type maisons sont les plus construites pour l'ensemble des périodes étudiées. Seulement 11 appartements ont été réalisés sur le créneau étudié (jusqu'en

2015). Notons que le faible nombre d'appartements peut constituer un frein important au développement du logement locatif. En effet, il s'agit d'une forme de logement transitoire mais ayant son importance pour les primo-accédants. De même, la valorisation de l'existant est primordiale pour maintenir une offre variée et qualitative.

L'analyse des données SITADEL confirme le caractère récent des maisons de la commune dans la mesure où, depuis 2015, 13 nouveaux logements ont été autorisés dont 9 à partir de constructions neuves.

En comparant l'époque d'achèvement des logements de la commune de Saint-Bénézet avec ceux des autres échelles territoriales de référence, on constate que :

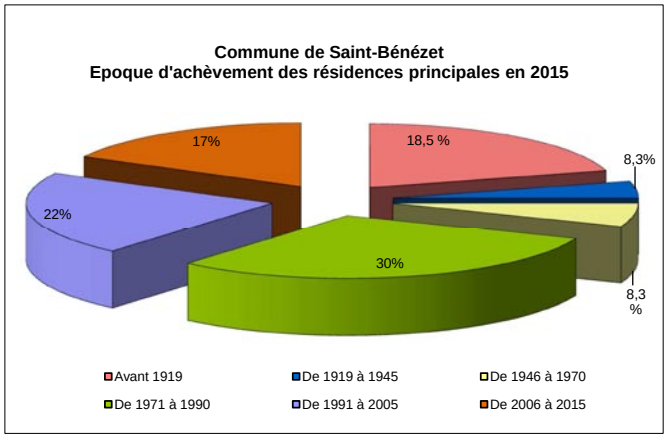
- 54,6% des résidences principales de la Communauté de communes du Piémont Cévenol ont été achevées après 1971.
- 52,7% des résidences principales de l'arrondissement d'Alès ont été achevées après 1971.
- 61,5% des résidences principales du département du Gard ont été achevées après 1971.

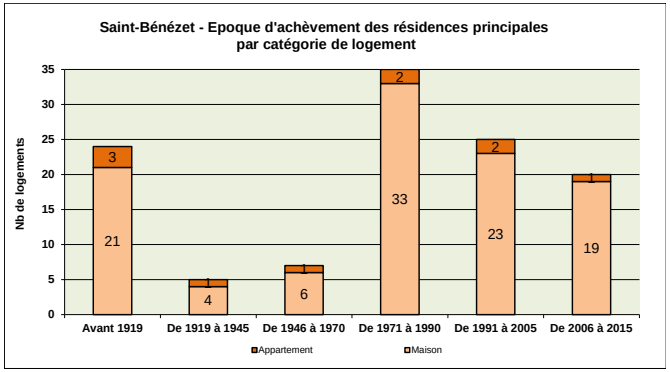
Ainsi, le parc de résidences principales de Saint-Bénézet est plus jeune que ceux observés sur les autres territoires.

Notons que le panel citoyen regrette l'absence de caractère architectural cohérent pour les nouvelles constructions. En effet, il considère que les nouvelles habitations ne prennent pas suffisamment en compte les caractéristiques architecturales du secteur, conduisant à une certaine banalisation des secteurs périphériques.

CONSTRUCTION ANCIENNE À SAINT-BÉNÉZET

CONSTRUCTION RÉCENTE À SAINT-BÉNÉZET





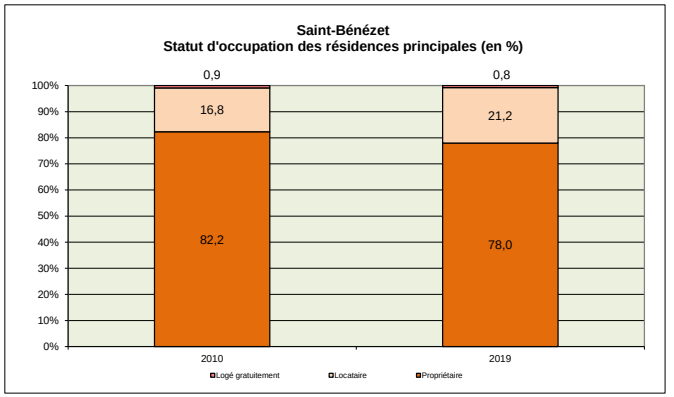
A.2.2.1 Le statut d'occupation

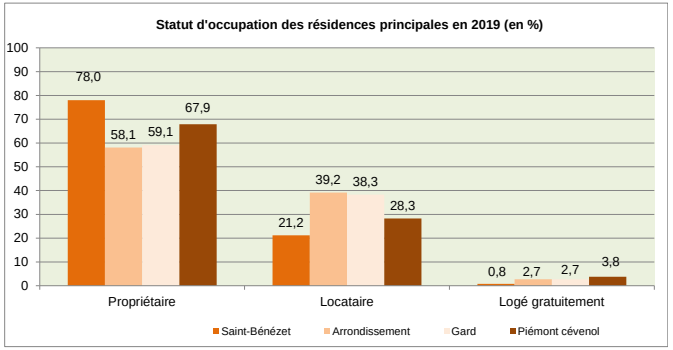
Une majorité de la population est propriétaire de sa résidence principale: 82,2% en 2010 et 85,3% en 2015, mais 78% en 2019. Ainsi, après une forte augmentation, la part de propriétaire semble être en léger déclin. Il est toutefois intéressant de noter que cette part est largement supérieure à la moyenne départementale qui est de 59,1% en 2019 ainsi qu'à celle de l'arrondissement qui est de 58,1% à la même période et également à la part observée à l'échelle intercommunale : 67,9% en 2019.
Si la part de propriétaires occupants a diminué entre 2015 et 2019 à Saint-Bénézet, leur nombre est resté relativement stable (94 en 2015 contre 92 en 2019).

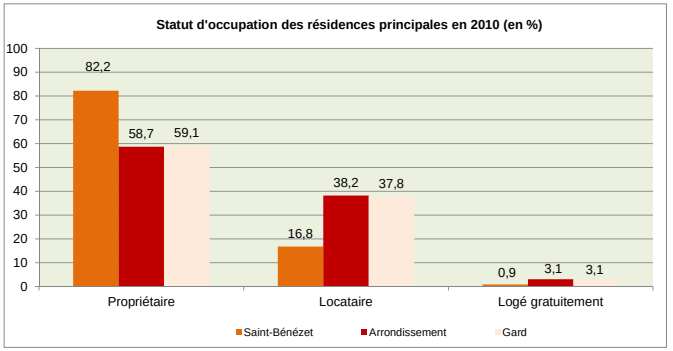
Ainsi, la diminution de la part de propriétaires s'explique, essentiellement, par une forte augmentation de la part de locataires. Celle-ci est, en effet, passée de 16,8% en 2010, puis 13,8% en 2015 et à 21,2% des ménages en 2019. Cela représente une augmentation de 10 ménages locataires entre 2015 et 2019. Cette augmentation du nombre de locataires est concomitante d'une nouvelle période de croissance démographique, comme cela a été souligné précédemment.

L'offre locative d'une commune est un élément essentiel à prendre en compte car elle permet d'intervenir sur l'évolution démographique communale. Les logements locatifs peuvent, en effet, accueillir de nouvelles populations tout en fixant sur la commune d'autres personnes susceptibles de quitter le secteur faute de logements adaptés à leurs besoins (célibataire, jeunes en voie de décohabitation, jeunes couples avec ou sans enfant, ménages mono-parentaux, personnes âgées, etc.).
Par ailleurs, ce type d'offre locative est davantage propice au renouvellement de la population que la création de logements occupés par des propriétaires. Ce renouvellement rend notamment possible le renouveau des effectifs scolaires et donc le maintien de certains équipements publics.
Pour illustrer ce phénomène, on constate que l'ancienneté moyenne d'emménagement à Saint-Bénézet est de 20,9 ans pour les propriétaires contre 3,6 pour les locataires (2019). A l'échelle du Département la durée moyenne d'emménagement pour les locataires est de plus de 7,4 ans, ce qui correspond a une durée de cycle scolaire.

La part de ménages logés à titre gratuit est quant à elle stable puisqu'elle est passée de 0,9% en 2010 à 0,8% en 2019 (1 ménage concerné dans les deux cas).







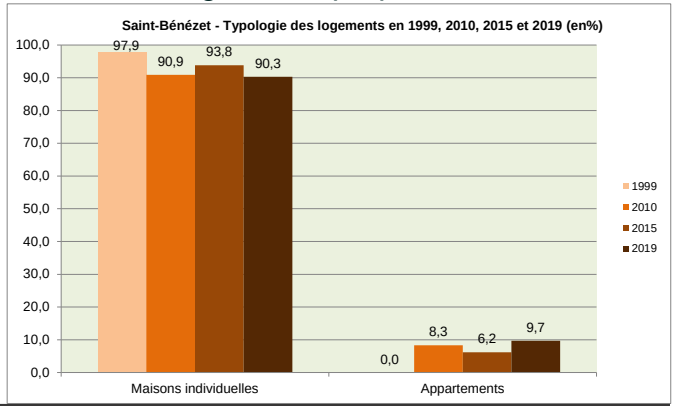
En comparant les données des différentes échelles (commune, intercommunalité, arrondissement et département) on note la même répartition des différents statuts d'occupation avec une **majorité de propriétaires occupants**. Néanmoins, une analyse plus fine des données souligne certaines différences : la part de locataires est plus importante au sein de l'arrondissement (39,2% en 2019) et du département (38,3 %) qu'au sein de la commune (21,2%) et de l'intercommunalité (28,3% en 2015%), et inversement pour la part des propriétaires. On note néanmoins une forte progression de la part de locataires sur la commune de Saint-Bénézet comme cela a été mis en exergue précédemment.
La part des ménages logés gratuitement est, quant à elle, très similaire au sein des différentes échelles, même si elle est légèrement supérieure au sein de l'intercommunalité et très peu représentée à Saint-Bénézet.

Les habitants de la commune sont donc pour l'essentiel des propriétaires, qui viennent s'installer sur un territoire à la fois proche des grandes villes et offrant un cadre de vie attractif et préservé.
La commune semble aussi attirer de plus en plus de locataires. Cette évolution doit être analysée avec précaution afin de déterminer si elle se confirmera ou non dans les années à venir.

A.2.2.2 TYPOLOGIE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

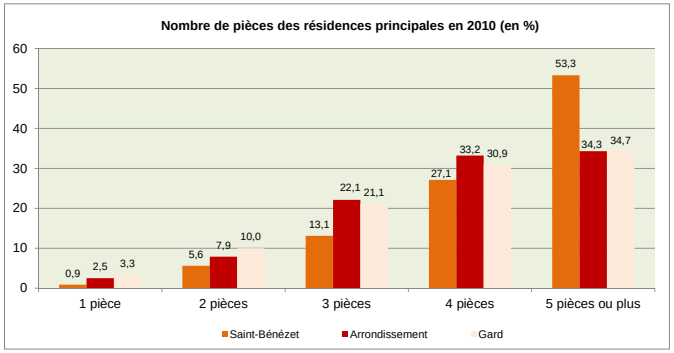
Sur la commune de Saint-Bénézet, les résidences principales sont, dans une très large majorité, des maisons individuelles (90,3% en 2019). Toutefois, depuis 1999, cette proportion est en légère diminution. En revanche, la part des résidences principales de type appartement a augmenté, passant de 0% en 1999 à 6,2% en 2015, puis 9,7% en 2019, soit 13 appartements.
Il ressort donc que le parc de logements de Saint-Bénézet reste relativement peu diversifié même si cela semble changer progressivement avec l'apparition de plusieurs appartements depuis le début des années 2000. La réhabilitation de certains logements dans le coeur du bourg a permis de favoriser des opérations de transformations de maisons individuelles en appartements. Ces aménagements apparaissent opportuns dans la mesure où en plus de répondre favorablement à une diversification de l'offre, ils permettent la réhabilitation du bâti ancien, constituant le patrimoine local de la commune de Saint-Bénézet.
Le développement du parc de logements de type appartement permet de proposer une nouvelle offre d'habitation qui favorise les parcours résidentiels et la mixité sociale. Une politique, poursuivie dans ce sens, permettrait d'adapter le parc de logements aux personnes âgées. Ce type d'action est d'autant plus important que la mixité sociale, la densification de l'existant et la réduction de la consommation d'espaces, sont des enjeux imposés depuis l'entrée en vigueur des lois Grenelle 2 et LMAP (Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche).
Des projets permettant l'augmentation du nombre d'appartements ou de logements groupés pourraient être envisagés car étant moins consommateurs d'espace. Ils pourraient également contribuer à l'affirmation et à l'écriture de nouveaux quartiers par des formes urbaines autorisant des espaces collectifs, des équipements, etc. Toutefois, en raison du caractère rural de Saint-Bénézet, ce type de mesure doit être appréhendé avec prudence car il convient de veiller à la préservation du caractère rural, patrimonial et architectural de la localité.

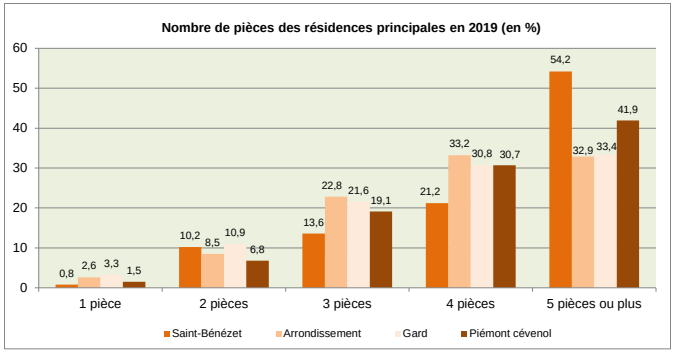
Concomitamment, la création d'appartements permet aussi une certaine diversification dans la taille des logements proposés.



A.2.2.3 Taille des résidences principales

	2010	2015	2019
Ensemble des résidences principales	4,6	4,6	4,5
Maison	4,8	4,7	4,7
Appartement	2,7	3	3





Il n'y a pas de réelle évolution de la taille des résidences principales entre 2010 et 2019. Les seules variations enregistrées sont essentiellement dues à l'augmentation du nombre d'appartement. Ce type de logement est, en effet, en moyenne plus petit que les maisons. Ainsi, l'augmentation du nombre d'appartements sur le territoire a fait très légèrement diminué la taille moyenne des logements. Cette évolution reste mineure et ne doit pas masquer le fait que la part de très grands logements (+5 pièces) reste majoritaire en 2019 (54,2%).

On comptait 40 logements de plus de 5 pièces en 1999, contre 64 en 2019. Les logements de 4 pièces sont, quant à eux, de moins en moins nombreux (26 en 1999 contre 25 en 2019). Ainsi, en 1999, les 4 pièces et plus représentaient 82,5% du parc de logements en résidences principales. En 2019, ce taux est de 75,4%,. Cette évolution s'explique par une augmentation parallèle du nombre de petits logements sur la commune.

En effet, si, en 2019, seul 1 logement d'une pièce est recensé sur la commune, le nombre de logements de 2 pièces est en nette progression. La part des 2 pièces est passée de 3,8% en 1999 à 4,6% en 2015 puis à 10,2% en 2019.
On constate, en revanche, un tassement, voire une réduction de la part des logements de taille moyenne : les 3 pièces représentaient 13,8% du parc en 1999 contre 13,6% en 2019.

Les logements construits sur la commune ces dernières années, sont donc essentiellement des logements de petite taille ou de très grande taille. Il y a en somme peu de construction de logements de taille moyenne.

En comparant les données communales avec celles de la Communauté de communes du Piémont cévenol, de l'arrondissement d'Alès et du département du Gard, on s'aperçoit que c'est à Saint-Bénézet que les plus petits logements (de 1 à 3 pièces) sont les moins bien représentés : 24,6% en 2019 (NB : 21,1% en 2015) contre 35,8% à l'échelle départementale (35,6% en 2015), 33,9% au niveau de l'arrondissement Alésien (34% en 2015) et 27,4% à l'échelle intercommunale (27,5% en 2015). A l'inverse, c'est à Saint-Bénézet, que la part des grands logements (4 pièces et plus) est la plus élevée, soit 75,4% du parc en 2019, contre 72,6% au niveau du Piémont Cévenol, 66,1% à l'échelle de l'arrondissement et 64,2% au niveau du département Gardois.

Malgré la forte proportion de logements de grande taille, correspondant aux besoins d'une bonne part de la population communale, la taille des ménages, quant à elle, ne cesse de diminuer et s'élève, en 2015, à 2,3 personnes. Aussi, l'offre en logements doit poursuivre la diversification amorcée afin de répondre à la demande en petits logements, notamment pour les décohabitations, les personnes seules et/ou âgées, etc.

A.2.2.4 Logements communaux et sociaux

A ce jour, Saint-Bénézet possède 3 logements sociaux publics, dont 2 situés rue Fernand Richard, et 2 logements sociaux privés.Il convient de noter que deux des trois logements sociaux publics ont récemment été vendus.

Les logements sociaux peuvent faciliter le parcours résidentiel (location/accession à la propriété). Ainsi, Saint-Bénézet apparaît comme une commune présentant quelques éléments facilitant le parcours résidentiel. Toutefois, au vu de la demande, les enjeux en termes de logements sociaux ne semblent pas forts sur cette commune et les loyers pratiqués ne nécessitent pas de réelle régulation.

Au sein de la Communauté de communes du Piémont Cévenol, l'offre en logement social est faible. Il s'agit donc d'assurer une plus grande diversité du parc de logements à une échelle plus large afin de lutter contre les ségrégation socio-spatiales. Ainsi, le Plan Départemental de l'Habitat (PDH 2013-2018) propose de procéder à un rééquilibrage de l'offre en locatif social et privé, avec un objectif de 20% de logements sociaux sur la production nouvelle. Il préconise prioritairement de prévoir des documents d'urbanisme permettant de mener une politique d'aménagement favorisant la mixité de l'habitat et le développement du logement social.

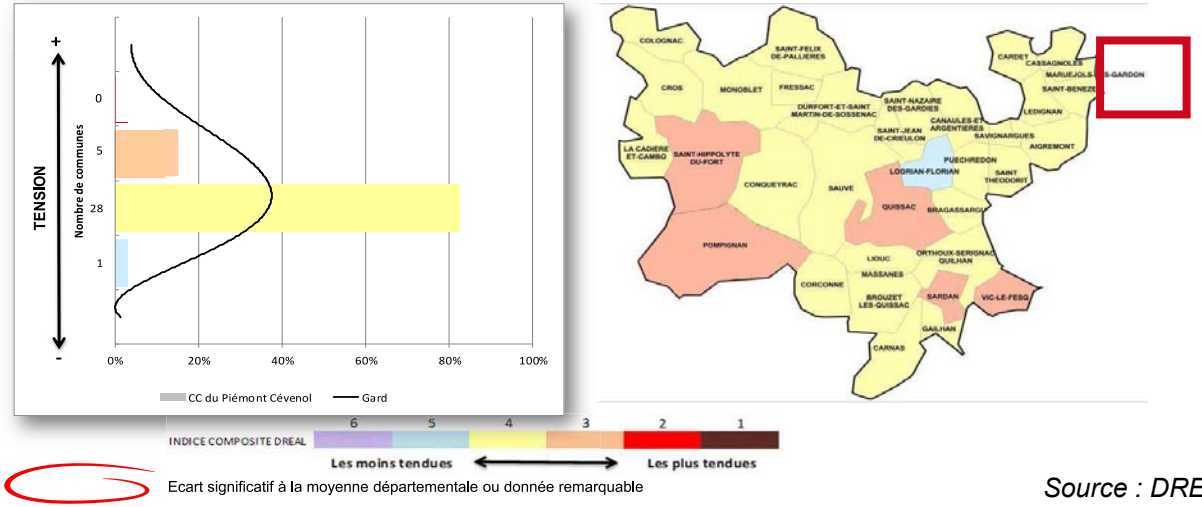
Si les objectifs préconisés par le PDH sont respectés, le taux d'équipement en logement social familial atteindra 5% en 2018 sur la Communauté de communes du Piémont Cévenol.

Afin d'affiner les données fournies par l'INSEE, la DREAL a mis en place un indice de tension de la demande en logement social pour chacune des communes qui composent la Communauté de Communes du Piémont Cévenol (voir ci-dessous). Cet indice est issu de l'agrégation de 9 facteurs différents répartis selon 3 axes distincts :

- **La dynamique territoriale** : la variation de la population communale et la variation de l'emploi sur la commune.
- **L'offre et la demande en logement locatif social (LLS)** : taux d'équipement en LLS de la commune, ratio du nombre de demandeurs HLM sur l'offre de LLS, ratio du nombre d'attributions sur le nombre de demandeurs HLM.
- **La difficulté à accéder à un logement abordable** : prix moyen des terrains à bâtir, prix moyen des maisons, part des bénéficiaires des APL ayant un taux d'effort supérieur à 39% une fois les aides perçues (dans le logement privé) et la part des ménages dont les revenus sont inférieurs ou égal à 60% du plafond HLM.

Plus cet indice est faible, plus la tension est forte. La commune de Saint-Bénézet fait partie des communes de l'intercommunalité pour lesquelles la tension est la plus faible.

L'indice de tension de la demande en logement social



Ecart significatif à la moyenne départementale ou donnée remarquable

Source : DREAL

Réfection du stationnement

La place principale du bourg de Saint-Bénézet va être goudronnée. Concomitamment, cela va permettre la création d'environ 15 places de stationnement supplémentaires, soit un total de plus de 30 emplacements.
Parallèlement, des places devraient également être créées devant la mairie du village.

Le panel citoyen souligne plusieurs enjeux en termes de voirie sur la commune :

- L'absence récurrent de marquage au sol (pour les véhicules mais aussi pour séparer flux motorisés et flux cycles et/ou piétons).
- Le manque de sécurité de cette traverse due à un manque de visibilité (courbe, absence de marquage).
- L'état de la voirie : «chemins et voirie à l'abandon depuis des années».
- Un réseau viaire non calibré face à l'urbanisation de Saint-Bénézet.

Aides à l'amélioration de l'habitat

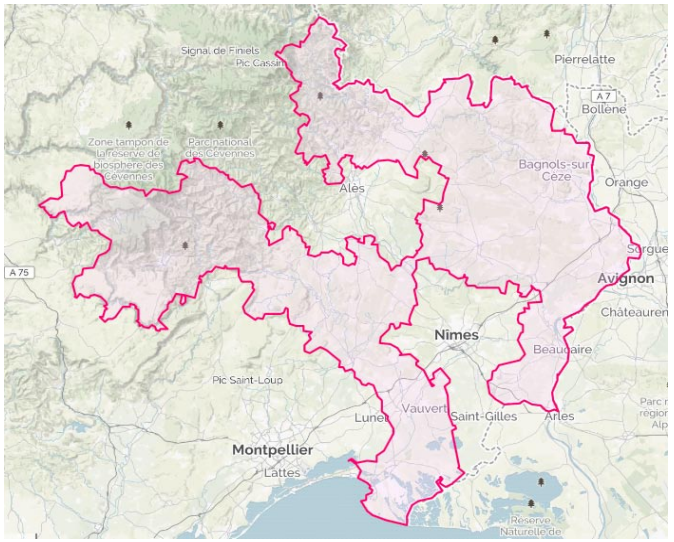
Le 8 février 2016, un Programme d'Intérêt Général (PIG) «Habiter Mieux» a été mis en place sur une large partie du Gard, pour une période de 3 ans (jusqu'au 7 février 2019). Le maître d'ouvrage du PIG est le Département du Gard.

Les PIG ont pour objectif de mobiliser des financements pour réaliser des travaux :

- De traitement de logements dégradés à insalubres,
- D'économie d'énergie,
- D'adaptation au handicap et à l'autonomie de la personne.

Depuis la mise en place du dispositif, 1 dossier a été déposé sur la commune de Saint-Bénézet concernant un propriétaire occupant (PO). Aucun dossier n'a été déposé concernant des propriétaires bailleurs (PB) malgré des visites effectuées.

Périmètre du Programme d'Intérêt Général (PIG) «Habiter Mieux»



Source : anah.fr

L'analyse des données du registre communal des permis de construire permet :

- D'évaluer la moyenne des demandes de permis de construire sur une période donnée,
- De repérer leur situation géographique sur le territoire.

La municipalité peut alors s'appuyer sur ces constats pour définir le rythme d'accueil de nouvelles constructions et de nouveaux habitants pour la décennie à venir.

2.4.1. Rythme de la construction

Sur la période 2011/2020 *(selon le registre communal des permis de construire)*, 7 nouveaux logements ont été autorisés sur la commune (exclusivement des maisons individuelles).

Ainsi, le nombre moyen de logements autorisés est d'environ 0,7 logement par an. Le rythme de la construction de logements neufs est donc relativement faible sur la période récente.

En plus des 7 maisons individuelles évoquées précédemment, on recense les autorisations suivantes :

- La construction d'un bâtiment agricole en 2014,
- La construction d'une école en 2017 *(celle-ci a été construite sur le parking de la salle Henriette Gardie),*
- La construction d'un hangar agricole et d'un tunnel de stockage en 2020.

Il convient également de noter qu'un projet de lotissement a vu le jour en 2012. Celui-ci n'est pas intégralement réalisé à ce jour.

En termes d'accueil de population, la création de logements à partir de bâti existant, reste une composante non négligeable et participe aussi à la diversité de l'offre en logements et à l'entretien du paysage bâti local, voire à la reconquête de bâtis désaffectés.

Cependant, au sein de la commune de Saint-Bénézet, le potentiel identifié en termes de changement de destination est négligeable.

Années	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nombre de PC pour maisons individuelles	2	1	/	/	/	/	/	2	2	/

Source : registre communal

2.4.2. Localisation de l'urbanisation récente

La loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2020, impose d'analyser la consommation de l'espace au cours des 10 années ayant précédé sa promulgation, à savoir la période allant du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021.

En collaboration avec le Gouvernement français, le CEREMA met à disposition du grand public sa plateforme « Portail de l'artificialisation ». Celle-ci permet de visualiser l'évolution de la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) à différentes échelles de territoire.Ainsi, pour la commune de Saint-Bénézet, 1,8 hectare aurait été consommé entre 2011 et 2021, dont 1,2 hectare pour de l'habitat, 0,5 ha pour des activités et 0,1 ha pour des occupations du sol non renseignées.

La consommation qu'engendre l'agriculture n'est pas considérée par cette analyse car elle n'affecte aucunement les espaces NAF (Naturel, Agricole et Forestier) définis par la loi Climat et résilience, les surfaces restent inchangées et l'activité agricole prospère.

D'après l'analyse des permis de construire, il apparaît que les nouvelles constructions sont en grande majorité localisées dans les extensions récentes de l'urbanisation, plus particulièrement en direction du Sud.

Au Sud du centre ancien de Saint-Bénézet, des quartiers résidentiels existaient d'ores-et-déjà, accessibles depuis la RD 124. Les nouvelles constructions, réalisées durant ces 10 dernières années, sont venues s'inscrire dans des dents creuses.
Quelques autres parcelles ont été consommées, plus au Sud des limites communales, Elles concernent une maison d'habitation (Mas de la Courme) et un hangar agricole (entre le Mas de la Courme et le bourg).

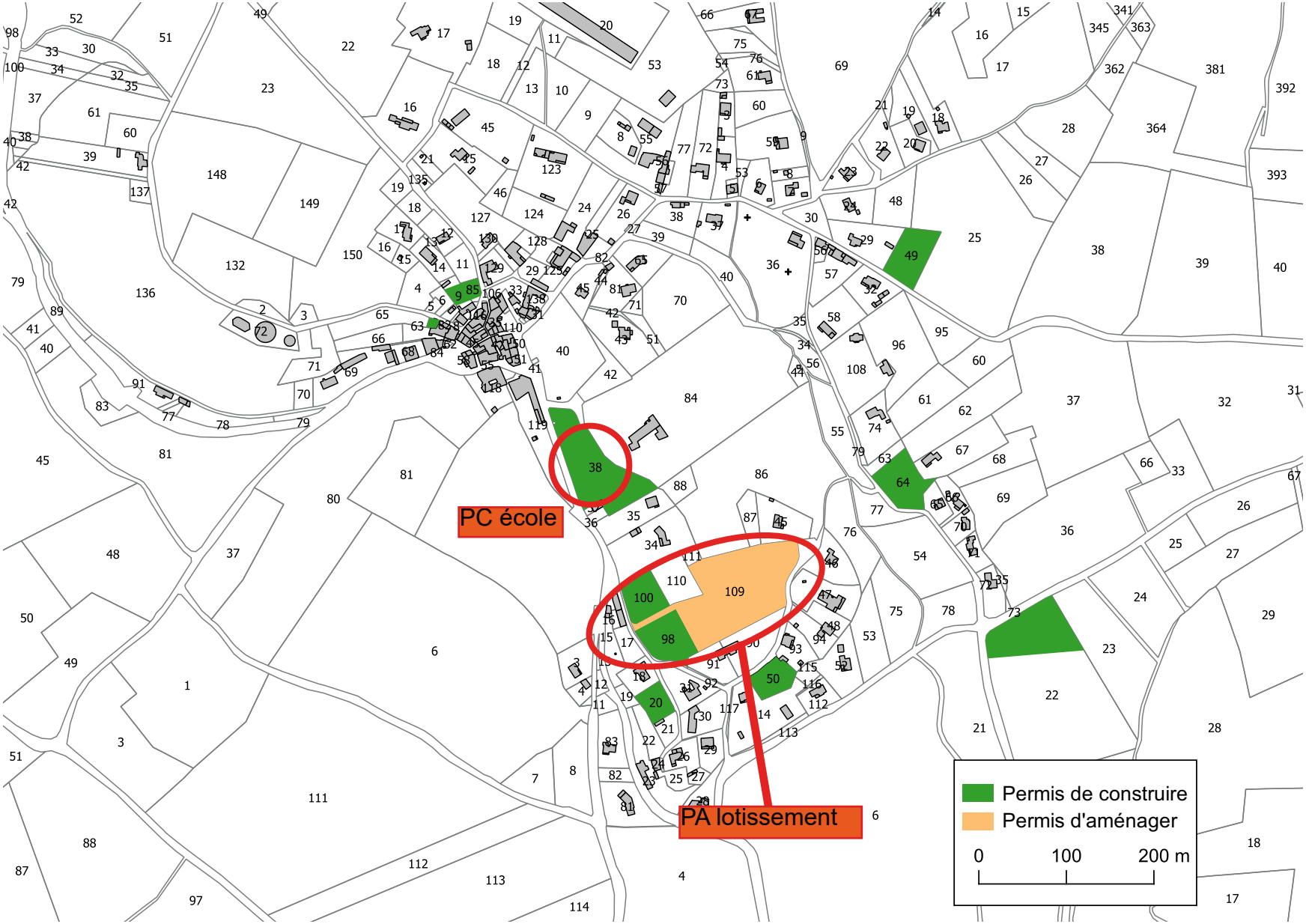
Entre 2013 et 2022, 3,02 ha de parcelles ont été consommées pour de nouvelles constructions, toutes vocations confondues (extension et densification). Notons que le permis d'aménager pour un lotissement a été soustrait de ce calcul dans la mesure où il date de 2012 et n'a pas encore été mis en oeuvre (si ce n'est création d'un bassin).

Comme cela a été indiqué précédemment, pour des projets liés à de l'habitat, la consommation de l'espace s'élève à 1,20 hectare (soit en moyenne 0,12 ha/an. La surface moyenne des lots est de 1714 m² pour l'ensemble des constructions à vocation d'habitat (rappel : 7 maisons individuelles réalisées sur cette période).

Le panel citoyen précise que le rythme, assez lent, de la construction sur la commune constitue un atout, permettant à l'urbanisation de se développer de manière contenue. Toutefois, il regrette l'absence de prise en compte des caractéristiques architecturales traditionnelles locales dans les nouvelles constructions. Cela contribue à créer une véritable césure entre l'architecture des constructions anciennes du bourg et celle des constructions récentes, situées en entrées de bourg.

Maisons individuelles récentes

CARTE DE LOCALISATION DES PERMIS DE CONSTRUIRE ET PERMIS D'AMÉNAGER SUR LA COMMUNE (PÉRIODE 2011-2020)



CARTE DE LOCALISATION DES PERMIS DE CONSTRUIRE CONCERNANT DES MAISONS INDIVIDUELLES (PÉRIODE 2011-2020)

2.4.3. L'OFFRE ET LA DEMANDE

Ces dix dernières années ont vu la totalité de l'offre se concentrer à proximité du bourg, sous la forme d'une urbanisation au coup par coup, le long des réseaux. Le principal secteur est situé au Sud du bourg.

C'est notamment là que les maisons individuelles les plus récentes ont été construites, aisément accessibles depuis la RD 124.

Cette urbanisation résidentielle s'est effectuée sous la forme d'une urbanisation au coup par coup, en fonction des opportunités foncières.

Concernant les transactions de maisons individuelles, elles sont de deux types :

- La vente de maisons récentes ;
- La vente de maisons anciennes pour rénovation/réhabilitation.

Notons que le territoire de Saint-Bénézet offre peu de potentiel en termes de changement de destination.

Au moins d'octobre 2018, étaient proposés à la vente sur le territoire de la commune :

- 1 terrain constructible,
- 3 maisons de type villas,
- 3 maisons de village.

A Saint-Bénézet, selon le site meilleursagents.com, le prix moyen au m² pour l'achat d'une maison est de 1618€. Pour les appartements, le prix du m² est estimé à 1303€.
Tous types de biens confondus, le prix moyen du mètre carré à Saint-Bénézet est estimé à 1591€ au 1er octobre 2018.
A titre de comparaison, au sein de la Communauté de communes du Piémont Cévenol, ce prix est de :

- 1610€ à Lédignan,
- 1697€ à Saint-Hippolyte-du-Fort
- 1751€ à Domessargues,
- 1764€ à Vic-le-Fesq,
- 1853€ à Quissac,
- 1948€ à Sauve.

Terrain à vendre sur la commune de Saint-Bénézet

Plusieurs enjeux ont donc été mis en évidence par la municipalité :

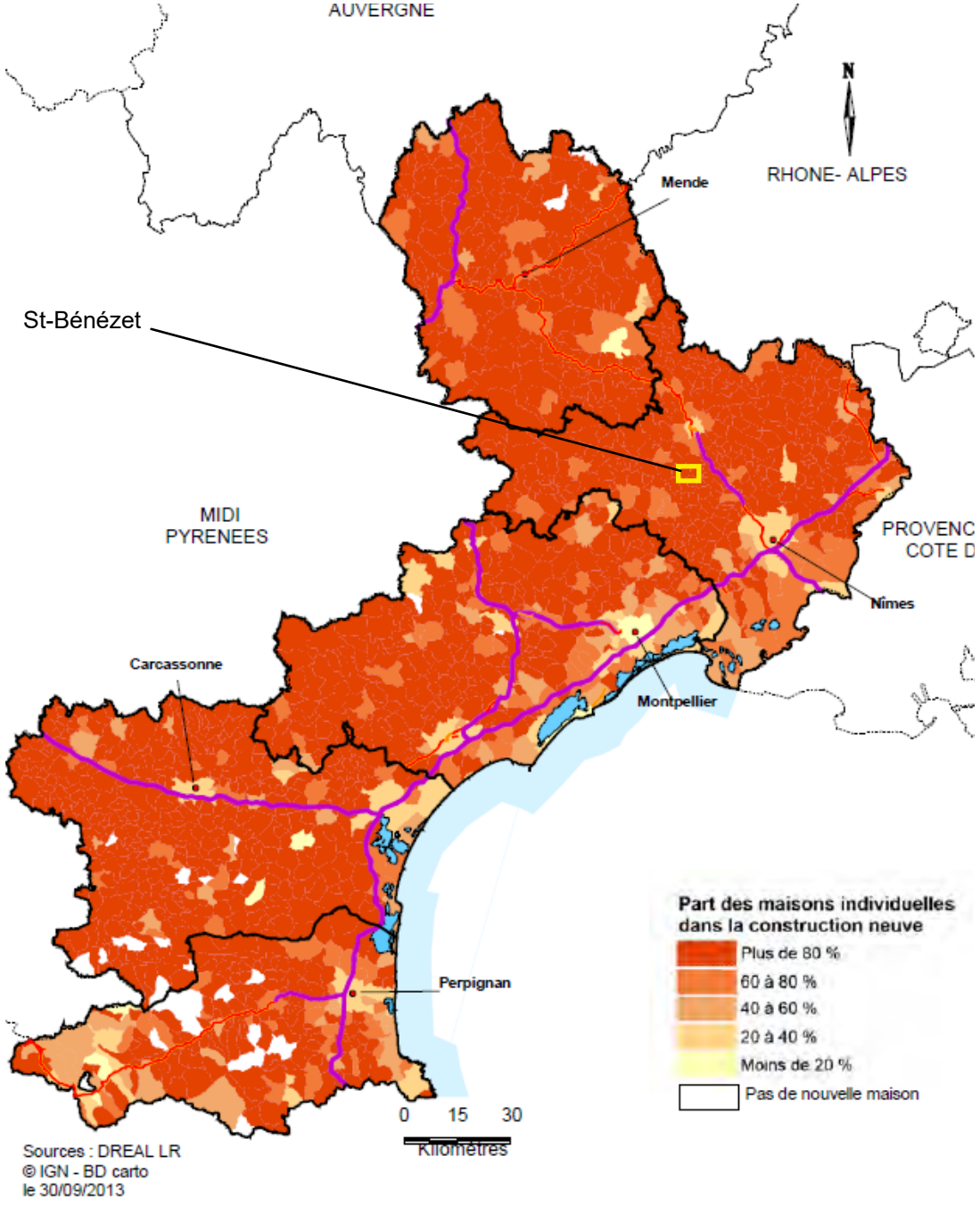
- Trouver un équilibre entre développement résidentiel et la préservation du cadre de vie du village. Le cadre de vie préservé de Saint-Bénézet constitue à la fois un atout et une faiblesse pour la commune. Il correspond, en effet, à l'un de principaux facteurs d'attractivité de la commune, attractivité qui peut également lui porter préjudice car, sur le long terme, elle peut contribuer à dégrader ce cadre de vie attractif.

- Diversifier l'offre de logements : jusqu'à présent celle-ci est très axée à destination des familles et en accession à la propriété. Une réflexion devra être menée afin de pouvoir maintenir sur le village les personnes âgées qui y vivent (logements adaptés) et accueillir quelques logements aidés.

Le panel de citoyens partage la volonté de placer ces enjeux au coeur de la réflexion. Il a notamment souligné la nécessité de s'interroger sur les modalités d'accueil de ces nouveaux habitants afin de préserver la qualité du cadre de vie communal. Par ailleurs, il insiste sur le besoin de maîtriser l'urbanisation, notamment en densifiant les espaces déjà construits et en réfléchissant à la localisation des espaces à construire en priorité.

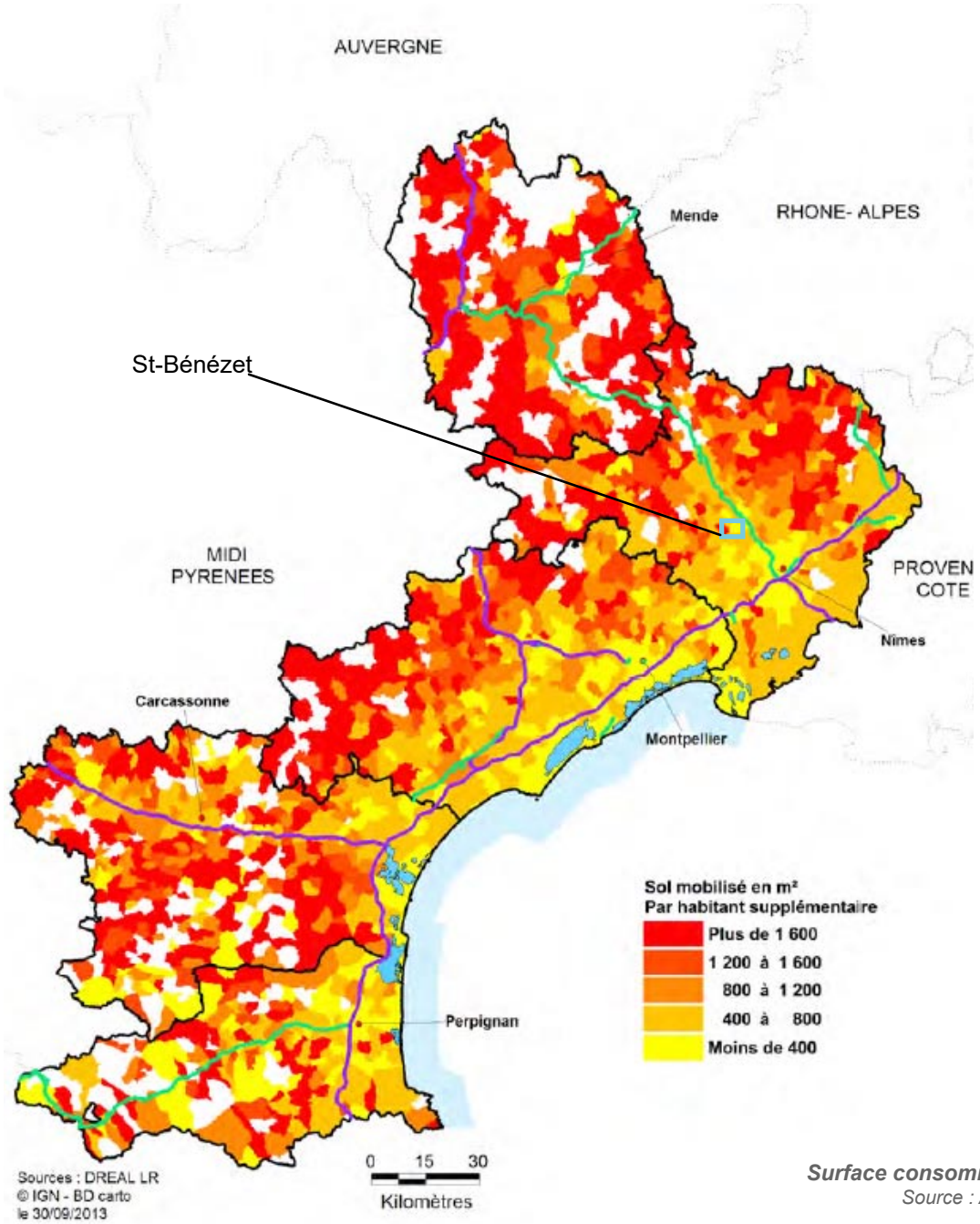
2.4.4. Parallèle avec la situation régionale

Saint-Bénézet est une commune sur laquelle la quasi-totalité des nouveaux logements construits sont des maisons individuelles.
Le même phénomène s'observe à l'échelle du département et de l'ancienne Région Languedoc-Roussillon, à quelques exceptions près notamment les grandes agglomérations et les communes littorales.



Part des maisons individuelles dans la production de logements neufs (1999 - 2009)

Source : Atlas de la consommation foncière en Languedoc-Roussillon : Indicateurs cartographique 1975 - 2010, Région Languedoc-Roussillon, 2010



Surface consommée en m² par habitant supplémentaire entre deux dates de recensement (1999-2009)
Source : Atlas de la consommation foncière en Languedoc-Roussillon : Indicateurs cartographique 1975 - 2010, Région Languedoc-Roussillon, 2010

De la même façon, si on s'intéresse à la consommation de l'espace sur la commune, il semble que les nouveaux habitants de Saint-Bénézet comptent parmi les moins consommateurs de la région (moins de 400m² par nouvel habitant).
NB : Cette donnée est inférieure à celle énoncée dans le A.2.4.2 car elle ne s'intéresse pas uniquement à la taille des lots utilisés mais aux surfaces consommées par habitants (plusieurs habitants peuvent s'installer sur un même lot). De plus la carte ci-contre présente des données pour une période différente (1999 - 2009 et non 2008-2022 comme c'était le cas précédemment).

LOGEMENT	
Constats	**Enjeux**
• Nombre de logements en augmentation régulière. • Vocation résidentielle marquée par une prédominance de résidences principales (88,1% en 2019). • Une part de résidences secondaires plutôt faible (6% en 2019) : en diminution ces dernières années. • Une baisse du nombre de logements vacants entre 1999 et 2015 : - 3 logements (3,9% du parc). Suivi d'une légère augmentation pour atteindre 6% du parc en 2019 (taux identique en 2021). Taux nécessaire pour des parcours résidentiels facilités. • Un parc de logements plutôt récent : 69% des logements ont été construits après 1971. • Propriétaires : 78% des ménages en 2019. • Quasi intégralité du parc composé de maisons individuelles (plus de 90,3% en 2019). • Permis de construire pour de nouveaux logements entre 2011 et 2020 : 7 maisons individuelles • Consommation foncière liée aux logements individuels: 1,20 ha (2011-2021) - Portail de l'artificialisation. • Artificialisation entre 2011 et 2021 : 1,80 ha (Portail de l'articialisation).	• Adapter l'offre en logements aux besoins de la population en place et attendue (petits logements, accessibilité, locatif, accession, foncier à bâtir, etc.). • Engager une réflexion globale en termes d'urbanisation. **Panel citoyen : Comment assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions ?**

A 3 - Diagnostic du cadre socio-économique

A.3.1.1 Evolution population active et taux de chômage

Saint-Bénézet est une commune rurale multi-polarisée qui subit l'influence de plusieurs pôles économiques tels qu'Alès, Nîmes et Lédignan, pour ne citer que les plus importants et les plus proches.

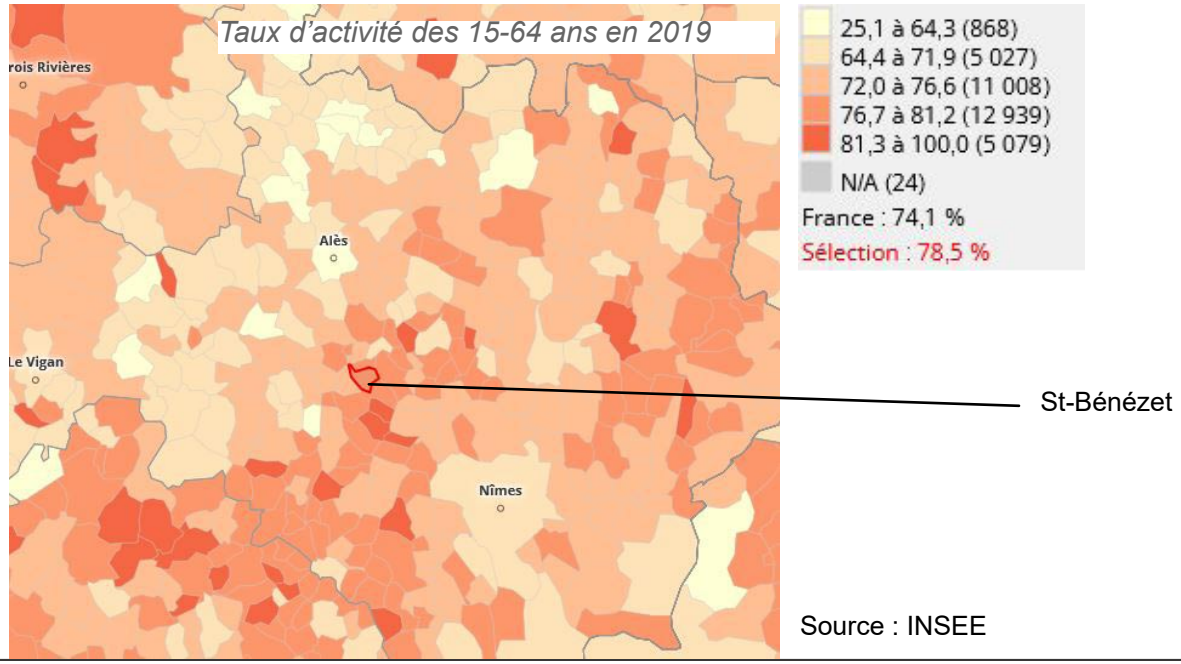
78,5% des plus de 15 ans sont des actifs sur la commune de Saint-Bénézet en 2019, contre 75,9% en 2008. Cette augmentation s'explique d'une part par l'augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi (66% en 2008 contre 68,1%) et la diminution de la part des retraites (8,9% contre 7,4%) mais aussi, d'autre part, par la diminution de la part des élèves/étudiants/stagiaires (8,4% à 6,7%), à mettre en corrélation avec la régression de la tranche d'âges des 15-29 ans.
La commune de Saint-Bénézet présente également un taux d'activité plus élevé que ceux du territoire intercommunal (74,5% en 2019), de l'arrondissement d'Alès (68,4%) et du département du Gard (71,1%). Ces chiffres mettent en évidence que la population qui s'installe sur la commune reste, globalement, une population en âge de travailler, donc assez jeune.

La carte ci-contre montre que la commune de Saint-Bénézet, comme d'autres limitrophes formant un arc au Nord-Ouest de Nîmes, présente un taux d'activité relativement important. A l'inverse, les taux sont plus bas autour d'Alès et de façon encore plus marquée au Nord du-Ouest du Département et au Sud-Est.

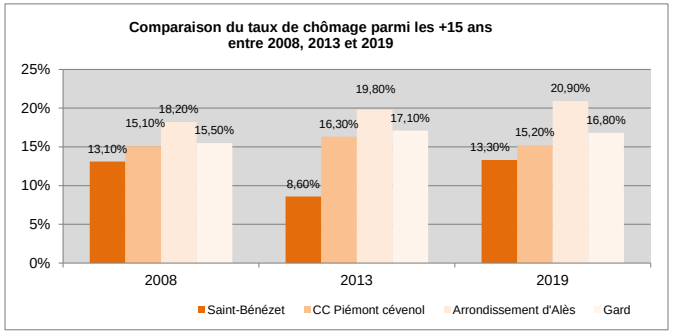
Parallèlement, le taux de chômage communal (au sens du recensement) est resté globalement stable entre 2008 et 2019 (13,1% à 13,3%), même si on observe une augmentation au cours de la dernière période d'analyse (8,6% en 2013 contre 13,3% en 2019). Le taux de chômage communal reste néanmoins inférieur à ceux de l'intercommunalité (15,2%), de l'arrondissement d'Alès (20,9%) et du Département (16,8%).

Ainsi, le territoire de Saint-Bénézet se révèle être dans un état de santé économique relativement meilleur que celui de la France, de son intercommunalité et de son département.
Ce bon état économique peut notamment s'expliquer par la proximité de plusieurs pôles pourvoyeurs d'emplois : Lédignan, Alès et Nîmes. Des actifs effectuent quotidiennement le trajet vers ces pôles pour exercer un emploi.

Taux d'activité des 15-64 ans en 2019



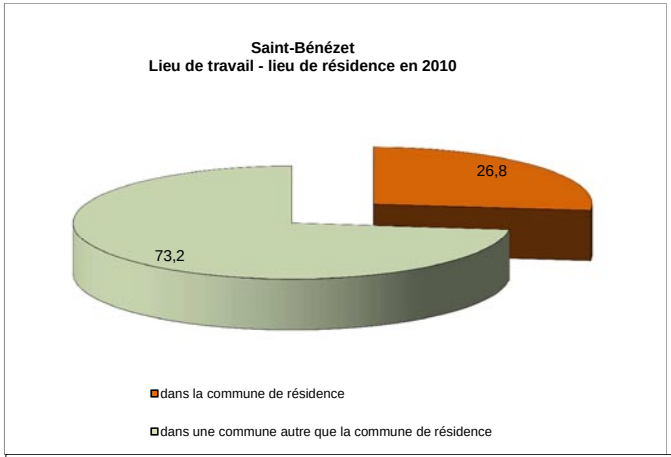
Source : INSEE

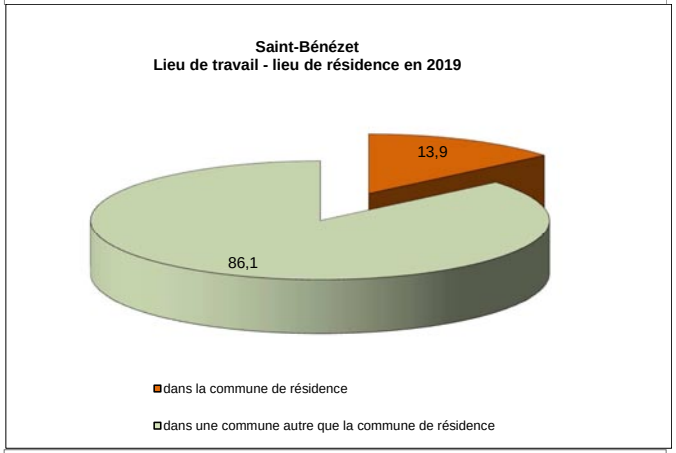


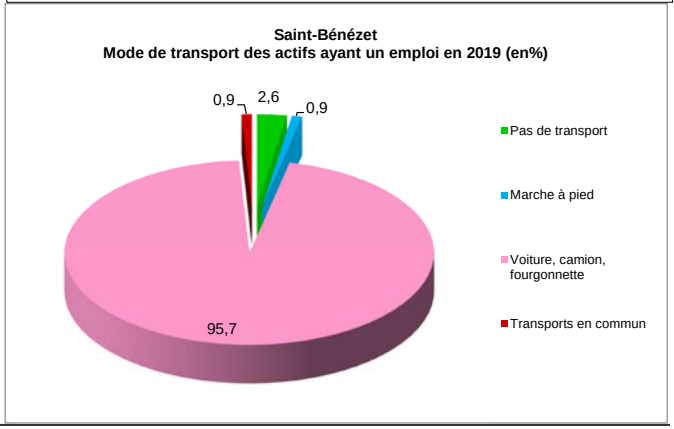
A.3.1.2 Les migrations quotidiennes

En 2019, seulement 13,9% des actifs de Saint-Bénézet travaillent dans leur commune de résidence (contre 21,7% en 2015 et 26,8% en 2010). Ainsi, 86,1% des actifs travaillent dans une autre commune en 2019 et ce dernier chiffre est en augmentation depuis 2010, puisqu'il était alors de seulement 73,2%).
Ces chiffres peuvent notamment s'expliquer par la faible concentration de l'emploi observée sur la commune : 30,2 en 2019, 34,7 en 2015 et 35,2 en 2010. L'indicateur de concentration de l'emploi correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Ainsi, en 2019, 35 emplois sont recensés au sein de la localité de Saint-Bénézet (contre 45 en 2015). Parallèlement, 115 actifs ayant un emploi résident dans la zone. La majorité des actifs de la commune doit donc se déplacer pour aller sur son lieu de travail, engendrant des mobilités quotidiennes non négligeable, à destination d'autres localités, majoritairement gardoises.

La voiture reste très largement le moyen de transport le plus plébiscité par les habitants de Saint-Bénézet pour se rendre sur leur lieu de travail : c'est le cas de 95,7% des actifs en 2019 (90,7% en 2015). Viennent ensuite ceux qui travaillent à domicile et donc, par définition, ne se déplacent pas : ils sont 2,6%. Arrivent ensuite les actifs se déplaçant à pied (0,9%) ainsi que les transports en commun (0,9%).
Le réseau de transport en commun du département n'est pas compétitif par rapport à la voiture individuelle pour permettre aux actifs de se déplacer quotidiennement.







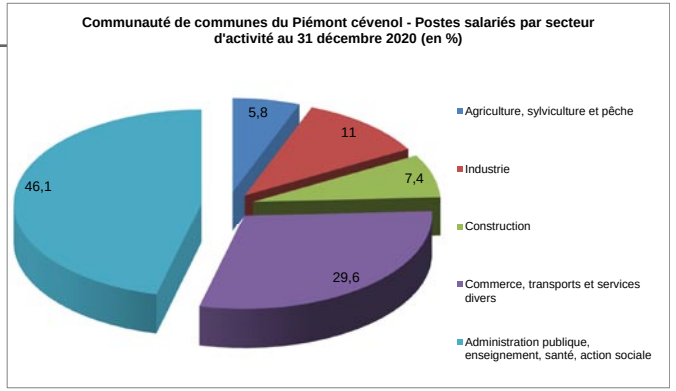
A.3.2.2 A L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE

La situation physique et géographique de l'espace communautaire joue un rôle important dans son développement économique. L'intercommunalité est traversée d'Est en Ouest par la RD 999 et du Nord au Sud par la RD 6110 qui sont, elles-mêmes, irriguées par un ensemble de routes qui desservent l'espace communautaire telles que les RD124, RD35, RD8, RD27, RD45, RD117 et RD182 pour n'en citer que quelques-unes. Notons que la RD999 relie l'espace communautaire à l'agglomération de Nîmes tandis que la RD6110 le relie aux agglomérations d'Alès et de Montpellier.

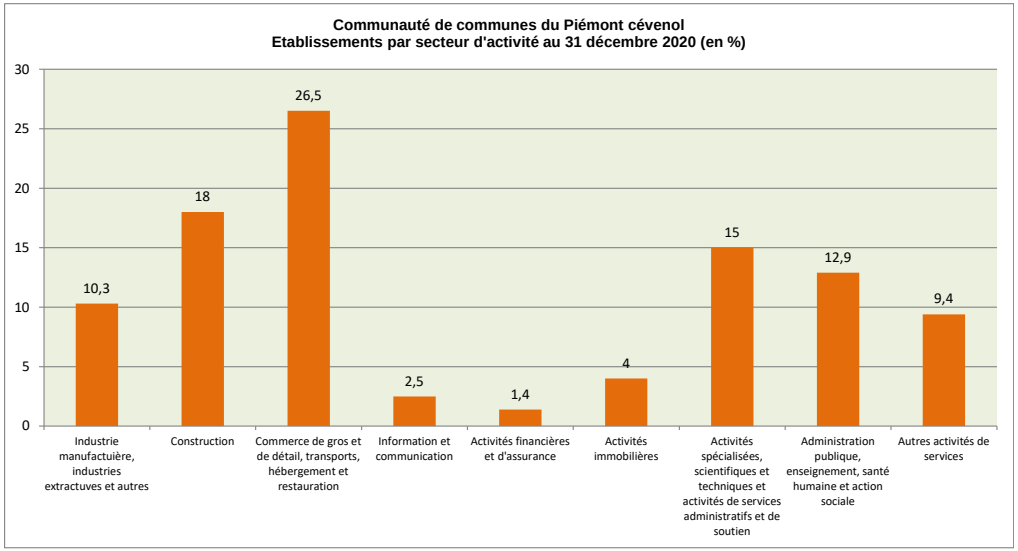
Le territoire intercommunal est exclusivement situé en zone rurale. Sa géographie (topographie, paysage) contribue à en faire un territoire de découverte privilégié.

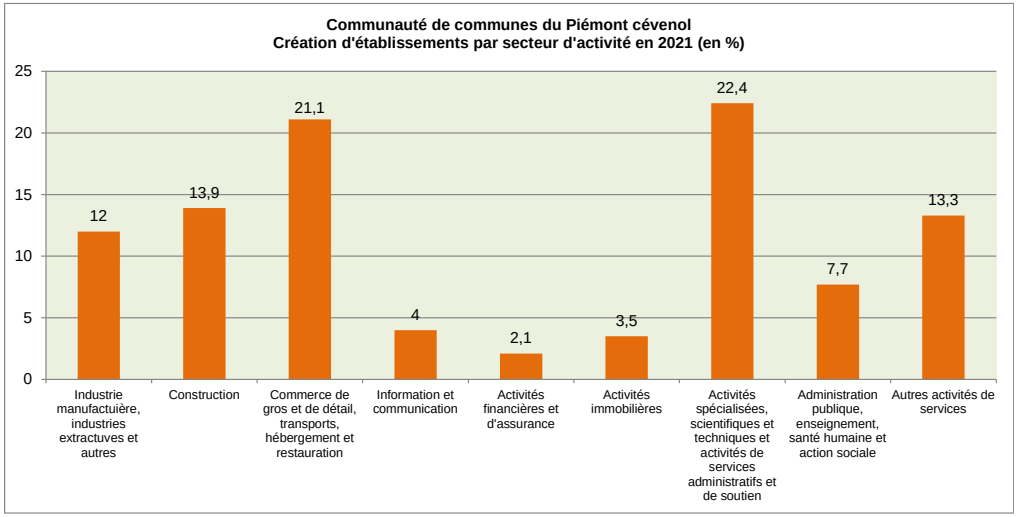
En 2019, la Communauté de communes comptabilisait 5390 emplois (très similaire en 2015 avec 5389 emplois) et 2194 établissements (1800 en 2015).

Le secteur du commerce de gros et de détails, transports, hébergement et restauration est le plus représenté avec 26,5% des établissements de l'intercommunalité. Suivent le secteur de la construction (18%) et en 5ème position celui de l'industrie (10,3%).



Les salariés les plus représentés sur le territoire sont ceux qui travaillent dans le secteur de « l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale » (46,1%). Viennent ensuite ceux qui travaillent dans « le commerce, les transports et les services » (29,6%) puis ceux qui sont salariés du secteur de l'industrie (11%). Arrivent enfin les employés du secteur de la construction (7,4%) et de l'agriculture, sylviculture et pêche (5,8%).





Les établissements recensés au sein de la Communauté de communes sont presque tous de petites structures : sans salariés (14,3%) et de 1 à 9 salariés (75,3%). Seuls 10,3% des établissements ont plus de 10 salariés.

Notons qu'en 2021, les créations d'établissements ont majoritairement concerné le secteur des «Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien» (22,4%) et celui du «Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration» (21,1%). Viennent ensuite la construction (13,9%), les autres activités de service (13,3%) et l' «Industrie» (12%).

Plusieurs zones d'activités sont référencées sur le territoire communautaire :

- **Zone d'Activités multiples Combe Martele à Sauve** : 3 parcelles sont encore disponibles dont 2 avec des engagements de vente. La parcelle réellement disponible est d'une superficie de 1620m². Cette zone est entièrement viabilisés. Elle accueille 17 entreprises, parmi lesquelles un contrôle technique automobile, une société de travaux publics, une entreprise d'électricité générale, etc.

- **Zone d'Activités multiples du Tapis Vert à Saint-Hyppolyte-du-Fort** d'une superficie totale de 13ha. Elle accueille 33 entreprises: 16 appartenant au secteur du commerce, 4 à celui de la construction, 4 à celui de l'industrie et 9 à celui des services.

- **Zone d'Activités Économiques des Batailles à Saint-Hippolyte-du-Fort** d'une superficie de 8,70ha. La commercialisation de la première tranche est achevée. La Communauté de communes est propriétaire de 5 hectares de réserve foncière. Des réflexions sont actuellement menées afin d'offrir à terme de nouvelles opportunités d'accueil aux entreprises. 8 établissements sont déjà implantés: il s'agit notamment d'activités commerciales (bar à vins, matériaux de construction, etc.), d'équipements structurants comme le SDIS du Gard, une chambre funéraire, etc.

- **Zone d'Activités Marascou à Quissac** d'une superficie totale de 10,40ha. Elle accueille 4 établissements dont 3 spécialisés dans le secteur du commerce (automobile) et 1 dans celui de la construction.

- **Zone Artisanale Les Mourgues à Cardet** d'une superficie totale de 8,50ha. Elle accueille une seule entreprise spécialisée dans la fabrication d'articles céramiques à usage domestique ou environnemental.

Ces zones d'activités sont facilement accessibles puisqu'elles sont desservies par la RD999 et la RD6110.

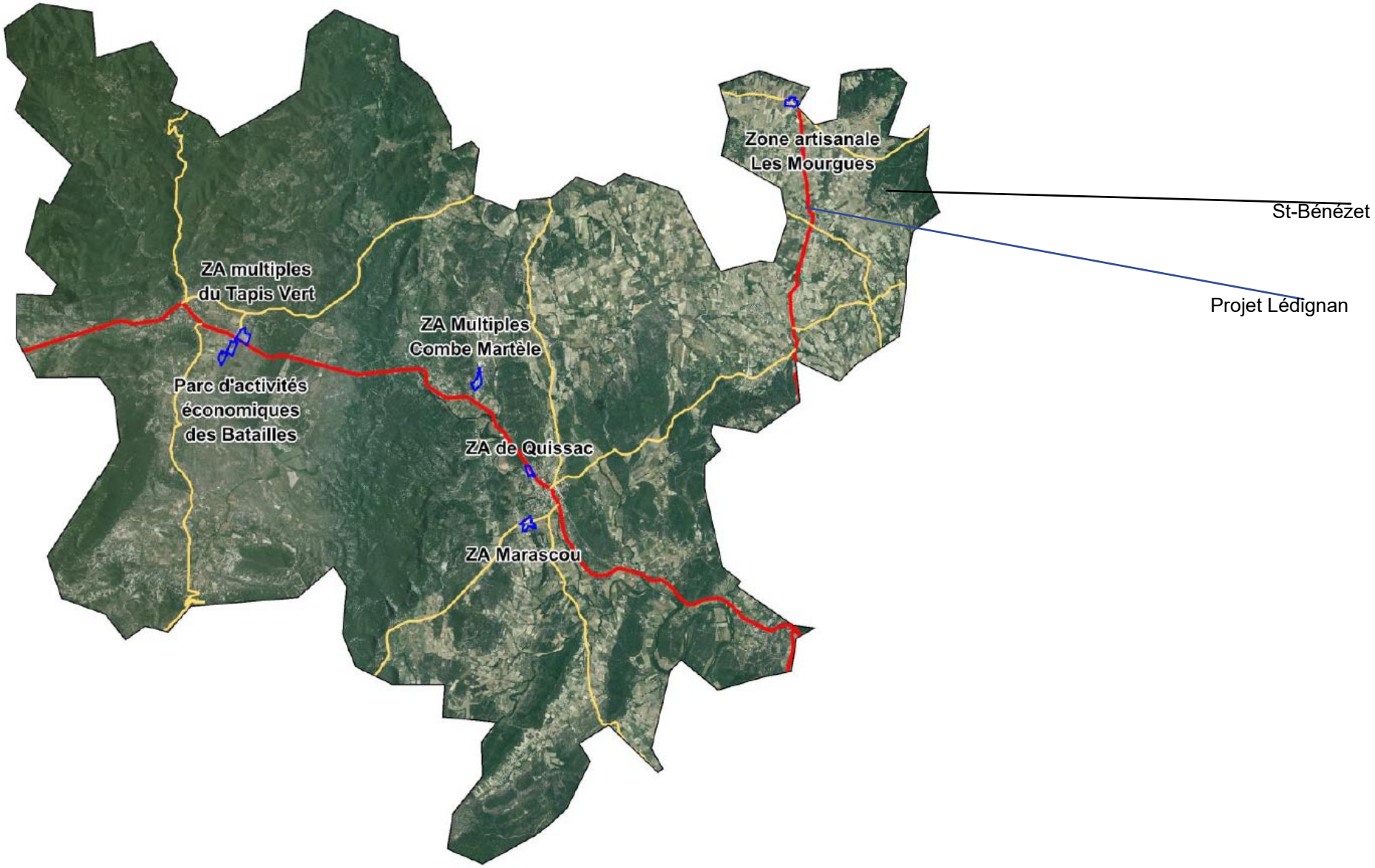
Précisons qu'aucune zone d'activité n'est recensée sur le périmètre communal de Saint-Bénézet.

Notons qu'il existe un projet de création de zones d'activités au sein de la commune de Lédignan, localité limitrophe de Saint-Bénézet. Un article du journal quotidien «Midi Libre», en date du 10/02/2017, témoigne de la volonté municipale de créer une zone d'activités. Celle-ci est également retranscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Lédignan : «*Mettre en valeur les entrées de village : au Sud en mettant en valeur la silhouette urbaine, l'entrée depuis la route de Maruejols-les-Gardons; l'entrée Nord en intégrant le projet de zone d'activités*».

Cette zone d'activités serait située à moins de 10 km du bourg de Saint-Bénézet. L'implantation d'entreprises sur ce secteur contribuerait à apporter des emplois au plus près des habitants de Saint-Bénézet.

Zones d'activités de la Communauté de communes du Piémont cévenol

Source : IGN BDORTHO, ZA Gard (dans dossier CCI 30)



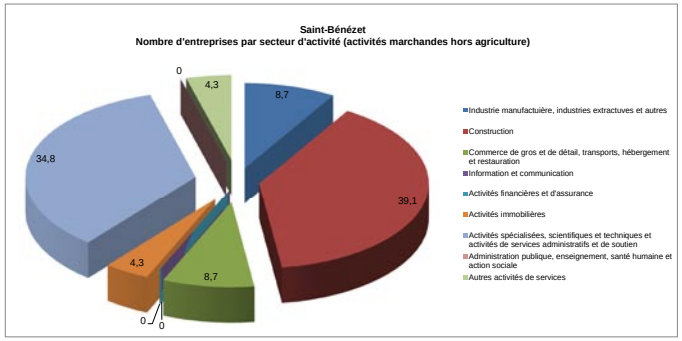
A.3.2.2 A L'ÉCHELLE COMMUNALE

Au 31 décembre 2020, l'INSEE dénombrait 23 établissements (hors exploitations agricoles) sur la commune de Saint-Bénézet (contre 16 en 2015).

Sur ces 23 établissements, 9 dépendent du secteur d'activité de la construction, 8 du secteur des «activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien», 2 du secteur de l'industrie, 2 du «commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration», 1 des activités immobilières et 1 des autres activités de services.

En 2019, l'indice de concentration de l'emploi est de 30,2 ce qui est très faible. De plus, cet indice est en baisse puisqu'il était de 43,8 en 2006. Dans le cas de Saint-Bénézet, il souligne bien que la commune a une vocation essentiellement résidentielle et que la grande majorité des actifs qui vient s'y installer ne travaille pas sur le territoire communal. La baisse de cet indice traduit le fait que Saint-Bénézet est une commune moins attractive en tant que localité pourvoyeuse d'emplois localement.

Ainsi, seuls 35 emplois sont recensés au sein de la commune, soit 11 de moins par rapport à 2006. Sur ces 35 emplois, 25 sont des emplois salariés (contre 21 en 2006).



Ainsi, les entreprises implantées au sein de la commune apparaissent comme peu pourvoyeuses d'emplois. On constate néanmoins une augmentation du nombre d'emplois salariés au cours des dernières années.

Les commerces et services / l'industrie et l'artisanat

Aucun commerce de détail n'est recensé sur le périmètre communal de Saint-Bénézet. Pour leurs besoins du quotidien, les habitants de la localité se rendent dans des communes voisines de rang supérieur comme Lédignan, commune disposant d'au moins une boulangerie, une superette, une boucherie, etc. Un distributeur automatique de pain a été installé sur la place Saint-Benoît.

Le tissu économique de Saint-Bénézet repose donc sur l'agriculture et l'artisanat avec notamment la présence de plusieurs établissements du secteur de la construction.

Les services de santé

Aucun service de santé n'est disponible sur le territoire communal. Les habitants se rendent donc dans les communes voisines dès qu'ils ont besoin de consulter un professionnel de santé :

- A Lédignan, on recense notamment la présence d'un cabinet médical avec des médecins généralistes. Les habitants de Saint-Bénézet peuvent aussi consulter sur cette commune des dentistes, un ostéopathe, des kinésithérapeutes, des infirmières. Notons l'existence d'une pharmacie et d'un EHPAD Le Mas des Oliviers.
- A Nîmes et Alès pour rencontrer des professionnels de santé plus spécialisés et en cas d'hospitalisation.

Ainsi, Saint-Bénézet reste donc relativement dépendante des pôles urbains environnants. L'enjeu pour la commune est de permettre l'installation et le développement des entreprises sur son territoire de manière à fixer sa population et à créer des emplois locaux.

A.3.3 Secteur touristique

Situé au coeur du département du Gard et des garrigues, le village de Saint-Bénézet possède une belle architecture traditionnelle aux maisons de pierres blanches qui lui donne un cachet typique des villages de ce secteur. La commune est entourée de clairières de chênes et d'oliviers et se situe dans une position surélevée par rapport au territoire environnant, apportant quelques points de vues intéressants.
La situation géographique de la commune, au centre d'un triangle formé par les agglomérations de Nîmes, Alès et Montpellier, fait de Saint-Bénézet, un territoire pouvant constituer une destination touristique le temps d'un week-end, permettant à la population urbaine de se ressourcer au coeur des Cévennes, à l'écart du stress urbain. La Communauté de communes met en exergue un site touristique au sein de la localité de Saint-Bénézet.

La statue-menhir de Candélaïre

Le site internet de l'office de tourisme de la Communauté de communes du Piémont-Cévenol présente cet endroit comme une stèle anthropomorphe, formée d'une dalle en calcaire dur, haute de 64,5 cm. Elle fut découverte en 1930 lors de travaux agricoles dans un vaste champ situé au Sud du village au quartier de Candélaïre. Elle est aujourd'hui conservée chez M.de Labouchère à Saint-Bénézet. Admirablement conservée, les motifs sont bien dégagés. Le visage en écusson, légèrement incliné, est animé par des yeux en pastilles. Les bras sont en position orante. Le manteau est marqué par des stries latérales. Le dos n'est pas orné car elle était destinée à être vu de face : c'était le pilier d'une tombe.
La principale originalité de la statue-menhir de Saint-Bénézet est la position des avant-bras qui se recourbent sur la poitrine, les deux mains à plat se dressent comme pour la cacher ou dans un geste de prière ou d'adoration.
Comme ses voisines de Bragassargues et Saint-Théodorit, elle a été façonnée au Chalcolithique et appartient à la civilisation du Fontbuxien, de Fontbouisse, près de Sommières, qui débutent vers 2600 avant JC.

Évènement :

Notons qu'au début du mois de Juin, la fête votive attire du monde sur la commune, lui assurant une certaine reconnaissance. Au moment de l'approbation de la Carte communale, le comité des fêtes, organisateur de l'évènement était provisoirement en pause (en attente de la Salle Polyvalente). Il espère pouvoir reprendre les fêtes votives ultérieurement.

Hébergement :

Au sein de la commune de Saint-Bénézet, on recense quelques gîtes faisant office d'hébergements touristiques communaux.

La Communauté de Communes du Piémont Cévenol fait la promotion touristique de son territoire en faisant l'inventaire des hébergements, monuments, produits locaux, évènements, transports, etc., au sein de son territoire. Par ailleurs, une fiche descriptive a été réalisée pour chacune de ses communes : paysage, monuments à voir, hébergement, etc. Toutes ces infirmations sont disponibles sur le site de la Communauté de communes.

Accessibilité :

- A 20 minutes d'Alès, 34 minutes de Nîmes et un peu plus d'1h de Montpellier (gare TGV).
- Trois lignes de bus scolaires qui s'arrêtent à Saint-Bénézet (803-1, 803-3 et 821-1).
- Une voie ferrée (ligne Alès-Nîmes) qui dessert Boucoiran et Nozières (respectivement à 12 minutes et 9 minutes de St-Bénézet).
- L'aéroport de Nîmes-Alès-Camargue-Cévennes (46 km et 47 minutes) et l'aéroport Montpellier-Méditerranée (61 km et 58 minutes).

Bâti traditionnel dans le bourg de St-Bénézet

Le diagnostic agricole ci-après a été réalisé par le bureau d'études OC'TÉHA en 2018. La présente analyse statistique est complétée du repérage des bâtiments agricoles et par la suite de l'analyse de la vocation des hameaux.

Bref rappel de la méthodologie : Dans le cadre de la présente enquête agricole, le bureau d'études a procédé comme suit :

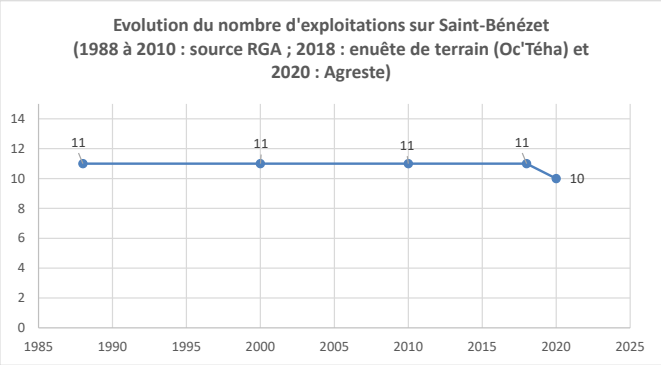
- ***Établissement de la liste des agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune ainsi que les agriculteurs hors commune travaillant des terres à Saint-Bénézet (liste établie selon les informations transmises par la commune).***
- ***Mise en place d'une demie-journée d'entretiens le 5 novembre 2018 afin de rencontrer les agriculteurs préalablement convoqués et informés par courrier.***
- ***Les agriculteurs n'ayant pu être présents aux entretiens ont été relancés par téléphone.***
- ***Traitement des questionnaires et compilation des données statistiques et cartographiques.***
- ***Échanges avec la mairie pour vérifier et compléter certaines informations.***

Notons que sur les 11 exploitants convoqués pour l'enquête agricole, seulement un ne s'est pas présenté. De ce fait, 10 agriculteurs ont été interrogés.

Le cas échéant, ces données ont été complétées par les données Agreste de 2020 - uniquement lorsqu'elles étaient disponibles.

A.3.4.1. Les exploitations

• Evolution du nombre d'exploitations



Nb : Pour les besoins de l'étude, les chiffres du RGA 2000 et de 2010 ont été complétées par les données issues de l'enquête réalisée par OC'TÉHA et les données Agreste de 2020.

Depuis 1988, le nombre d'exploitations recensées sur la localité est globalement stable (11 exploitations jusqu'au dernier recensement en 2020, où elles ne sont plus que 10). L'activité agricole s'est donc relativement maintenue.
La commune de Saint-Bénézet compte en 2018, 8 exploitations agricoles ayant le siège d'exploitation sur la commune.

En revanche, à l'échelle du département du Gard, le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire départemental a diminué. Il est passé de 13 794 exploitations en 1988 à 6 719 en 2010, soit une baisse de 51,29%. Elles ne sont plus que 5 326 en 2020.

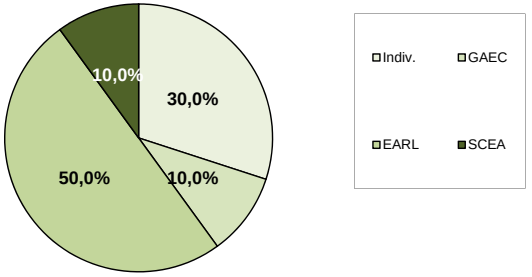
• Forme des d'exploitations

En 2018, le statut des exploitations de la commune, le plus représenté, est l'EARL (Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée), soit 5 exploitations. Précisons qu'une EARL peut être unipersonnelle ou pluripersonnelle mais elle ne peut comporter que 10 associés maximum.

La seconde forme d'exploitation la plus représentée concerne les exploitations individuelles. Elles sont au nombre de 3. Cette forme d'exploitation est en nette diminution, puisqu'il en existait 7 en 2000. L'explication principale de la baisse de ce type d'exploitation, résulte du fait qu'il s'agissait de la forme privilégiée des petites structures ; type de structure majoritairement impactée par la disparition.

Enfin, on recense la présence d'un Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) et d'une Société Civile d'Exploitation Agricole (SCEA).

Statut des exploitations agricoles ayant leur siège à Saint-Bénézet en 2018



Le nombre d'exploitations sous forme sociétaire est bien représenté à l'échelle de la commune de Saint-Bénézet.

A titre comparatif, entre 2000 et 2010, dans le département du Gard, le nombre d'exploitations individuelles a diminué de 31,6%. Elles restaient néanmoins majoritaires en 2010, puisqu'elles représentaient 79% des exploitations. Ce taux est inférieur à celui de l'ancienne région Languedoc-Roussillon (82%), notamment parce que les petites exploitations restent majoritaires.

On note, en dehors des 8 exploitations ayant leur siège sur la commune, la présence de 3 exploitations n'ayant pas leur siège au sein de la commune de Saint-Bénézet, mais exploitant des terres sur la localité. Aucune de ces exploitations ne possède de bâtiments sur la commune.

• Evolution de la SAU (Surface Agricole Utilisée)

(Données issues de l'enquête agricole 2018, et du RGA 2010)

La Surface Agricole Utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune est de 489 ha en 2018 (*SAU défini selon déclaration PAC*). Depuis 2010, celle-ci aurait donc augmenté de 100 ha.

En 2018, la SAU communale des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 334ha. La SAU communale toutes exploitations confondues est de 359 ha, soit 57 % du territoire communal (630 ha).
Précisons qu'un agriculteur ne s'est pas présenté à l'enquête agricole et n'a donc pas apporté les informations concernant son exploitation.

Ceci permet de préciser que les exploitations de la commune travaillent environ 154,5 ha de SAU sur des communes voisines. A l'inverse, les exploitations hors commune travaillent 25 ha de SAU sur la commune.

SAU (en ha)	1988	2000	2010	2018
GARD	204 882	191 853	160 415	/
ST-BÉNÉZET	288	378	389	359

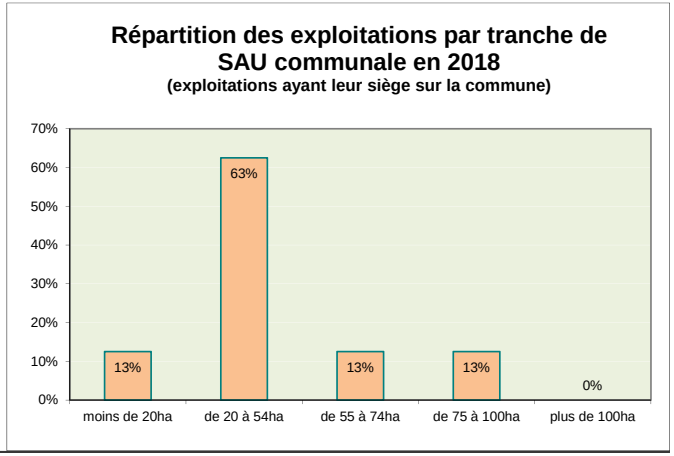
On relèvera une progression de la SAU communale. Cette progression entre 1988 et 2018 est de l'ordre de 71 ha.

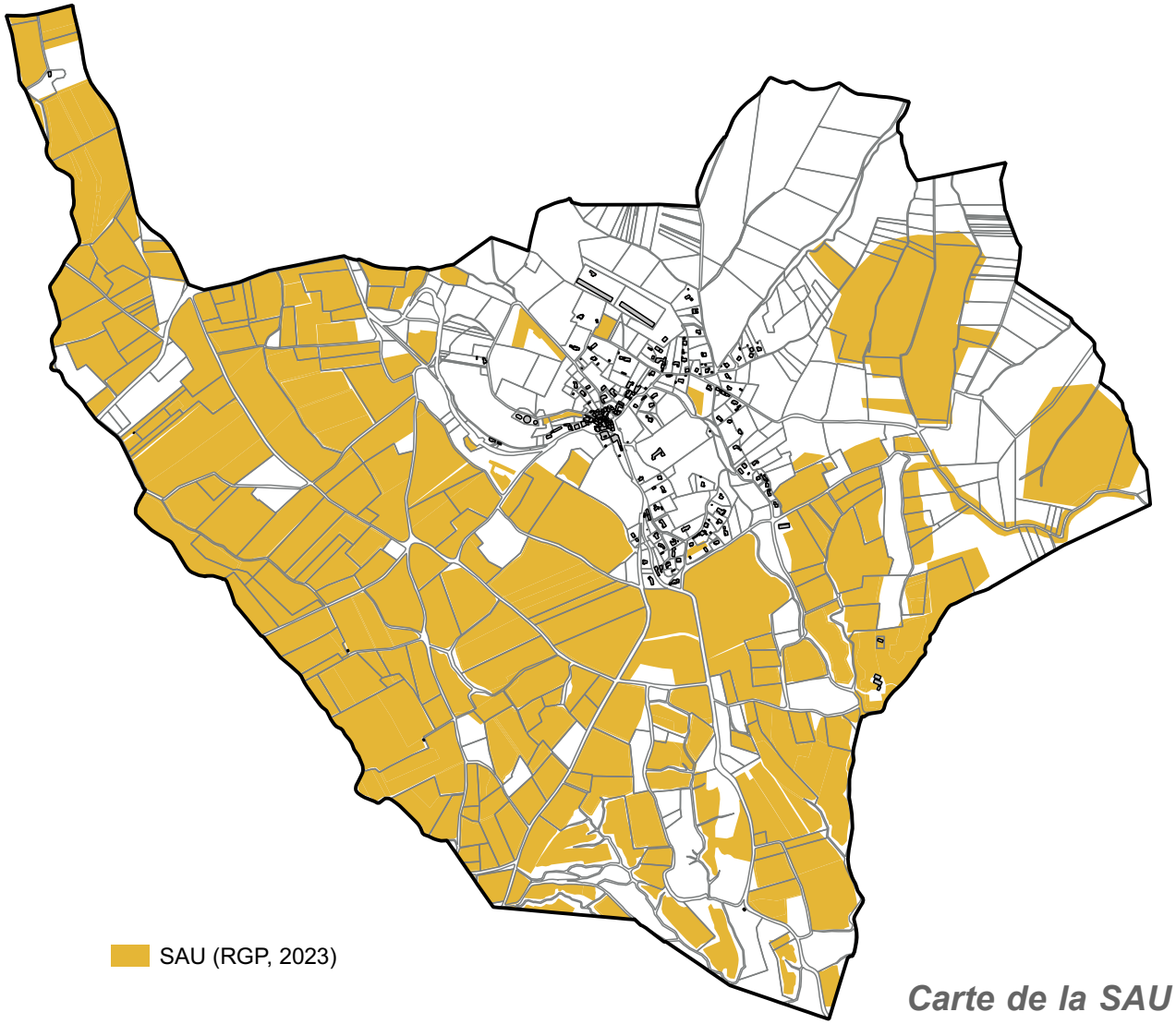
Elle semble se poursuivre ces dernières énnées dans la mesure où ,d'après les données agreste de 2020, **la SAU communale, toutes exploitations confondues, est de 474 ha,** soit 74,5 ha% du territoire.

• Taille des exploitations par tranche de SAU Communale

Sur les 8 exploitations de la commune, la répartition par tranche de SAU communale est la suivante :

- 63%, soit 3 exploitations avec une SAU comprise entre 20 et 54 ha.
- 13%, soit 1 exploitation de moins de 20 ha.
- 13%, soit 1 exploitation avec une SAU comprise entre 55 et 74 ha.
- 13%, soit 1 exploitation avec une SAU comprise entre 75 et 100 ha.
- Aucune exploitation avec une SAU supérieure à 100 ha.





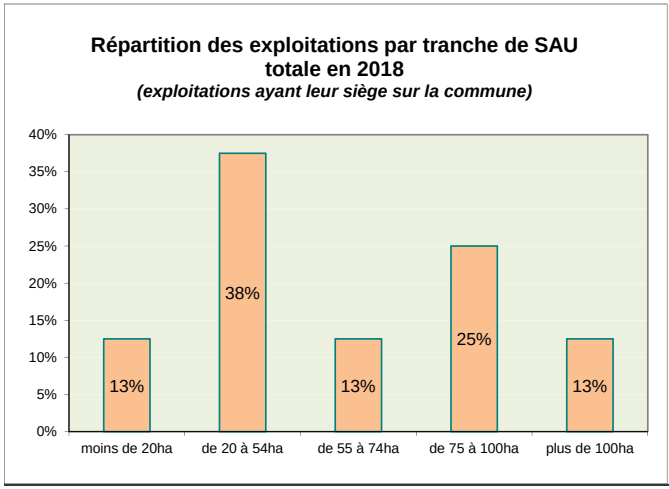
Carte de la SAU communale (toutes exploitations confondues) selon le RPG - 2023

• Taille des exploitations par tranche de SAU totale

Sur les 8 exploitations de la commune, la répartition par tranche de SAU est la suivante :

- 38 %, soit 3 exploitations avec une SAU comprise entre 20 et 54 ha.
- 25 %, soit 2 exploitations avec une SAU comprise entre 75 et 100 ha.
- 13 %, soit 1 exploitation avec une SAU inférieure à 20 ha.
- 13 %, soit 1 exploitation avec une SAU comprise entre 55 et 74 ha.
- 13 %, soit 1 exploitation avec une SAU supérieure à 100 ha.

La SAU moyenne des exploitations de la commune de Saint-Bénézet est de 61 ha en 2018. Cette dernière est au dessus de la moyenne du département qui est de 24ha. De ce fait, seulement une exploitation de la commune a une SAU supérieure à cette moyenne départementale.



• Les productions agricoles animales

Une seule exploitation a une double activité d'élevage. Notons qu'elle produit en AOP Pelardon.

a. La production porcine.

Présente sur 1 exploitation, cette dernière compte 20 animaux.

Sur cette exploitation, la production porcine ne constitue pas la source de revenu exclusive. La production caprins lait est aussi représentée au sein de cette exploitation.

b. La production caprins lait

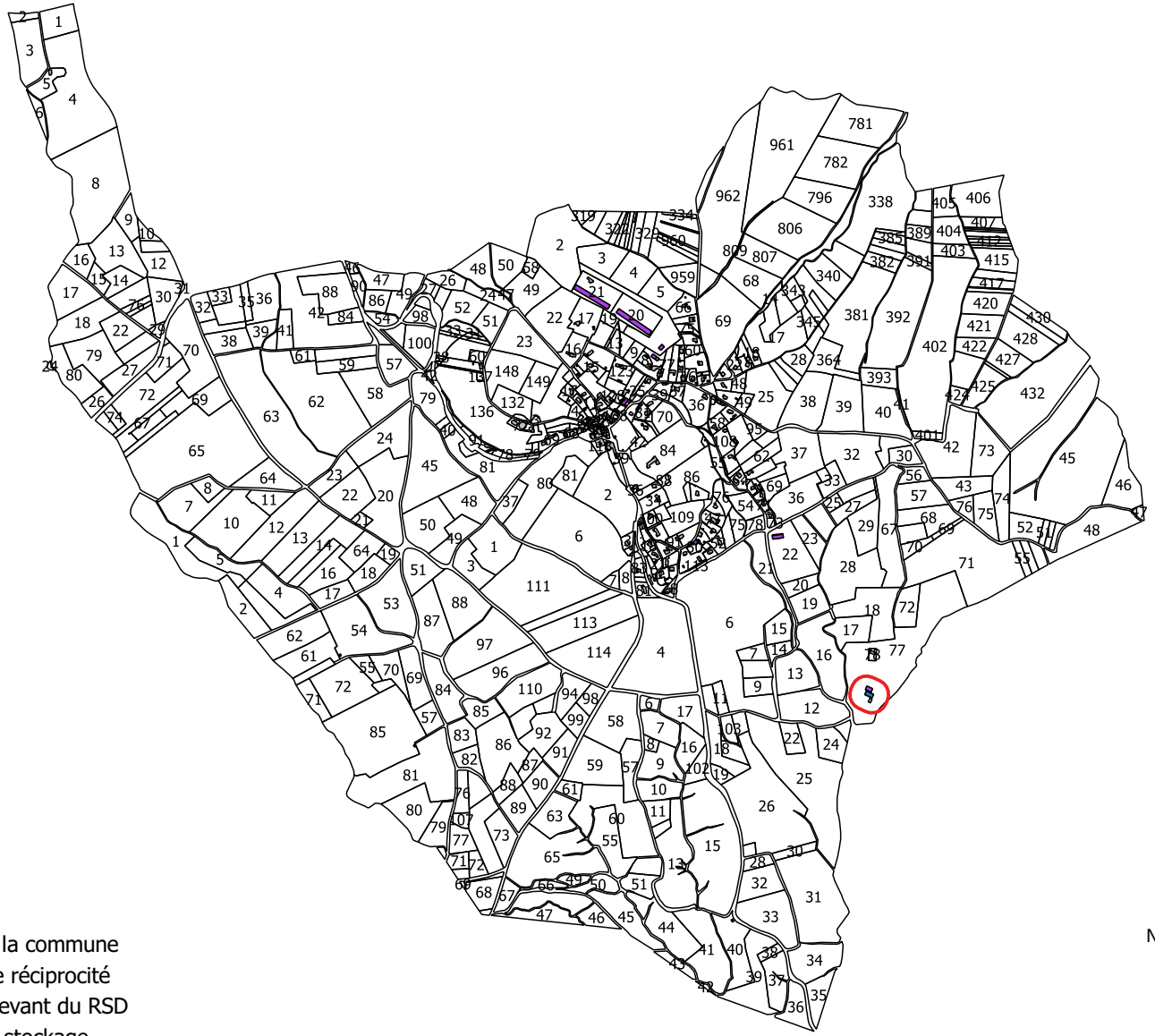
Présente sur 1 exploitation, cette dernière compte 115 animaux.

c. Synthèse des installations d'élevage

Les productions liées à l'élevage sont donc peu présentes sur la commune.

Aucun siège en ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) n'est présent sur la Commune. En revanche, on recense une installation relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) du Gard. Il édicte des règles techniques d'hygiène et de salubrité publiques qui s'appliquent en l'absence ou en compléments d'autres textes.

Carte des périmètres de réciprocité agricole



Légende

- Parcelles de la commune
- Périmètre de réciprocité
- Bâtiment relevant du RSD
- Bâtiment de stockage

NORD

100 0

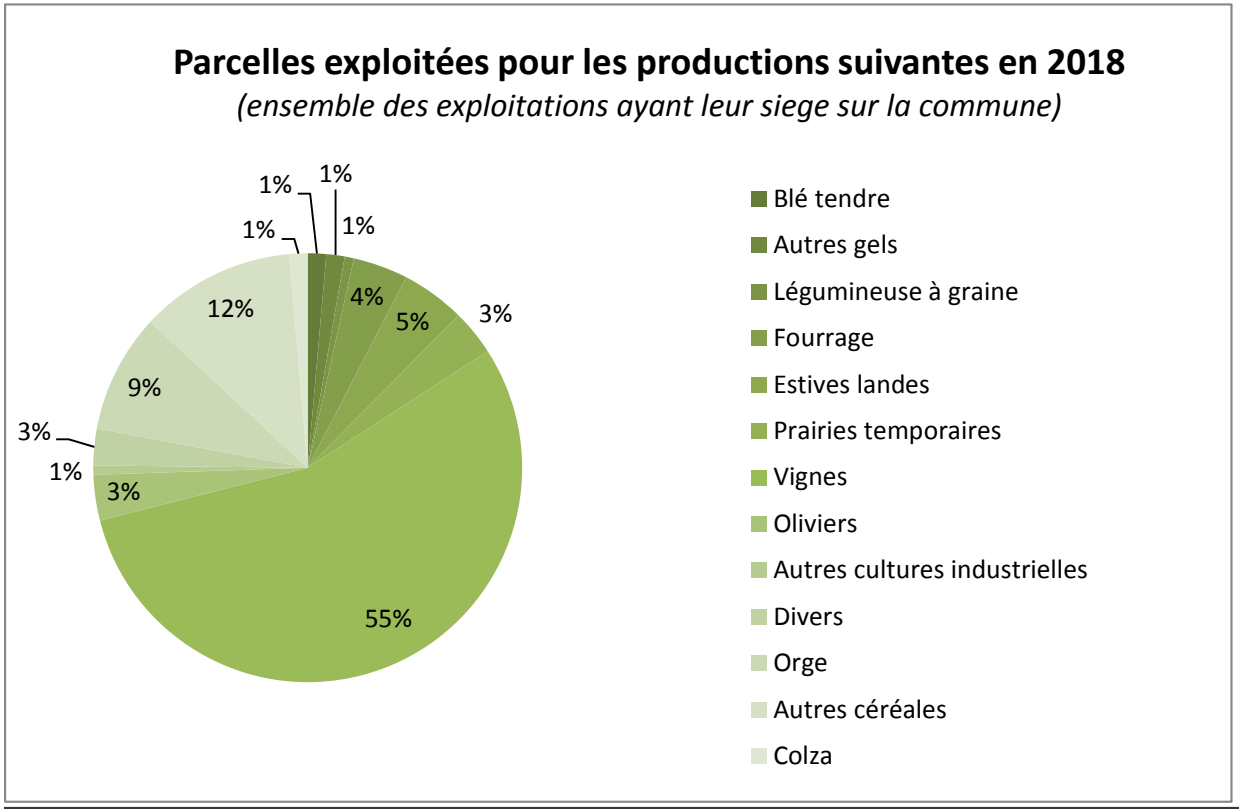
• Les productions végétales

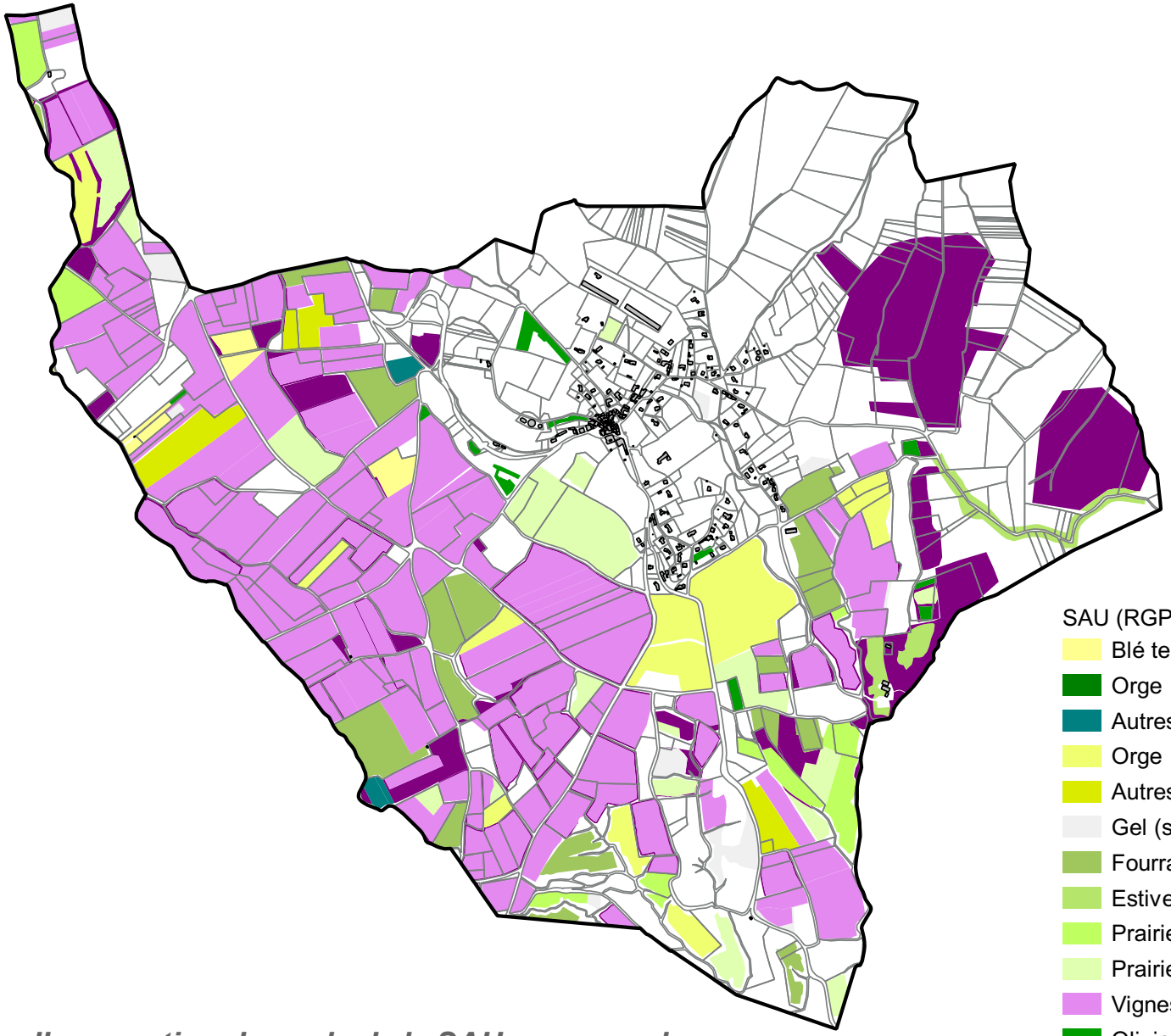
Les données ci-dessous sont issues des déclarations PAC fournies par les agriculteurs enquêtés, ainsi que du RPG.

Les principales productions présentes sur la commune sont les suivantes :

- Culture de la vigne (55% de la SAU).
- Culture des céréales (12%).
- Culture de l'orge (9%).

A ce jour, sur la commune de Sain-Bénézet, à l'exception des boisements participants à la trame verte de la commune, des espaces urbanisés et des espaces dédiés aux équipements (voirie, stationnements, parc, etc.), une grande partie des espaces agricoles, présentant un quelconque potentiel agronomique est exploitée.





Carte d'occupation des sols de la SAU communale (toutes exploitations confondues) selon le RPG

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU GARD

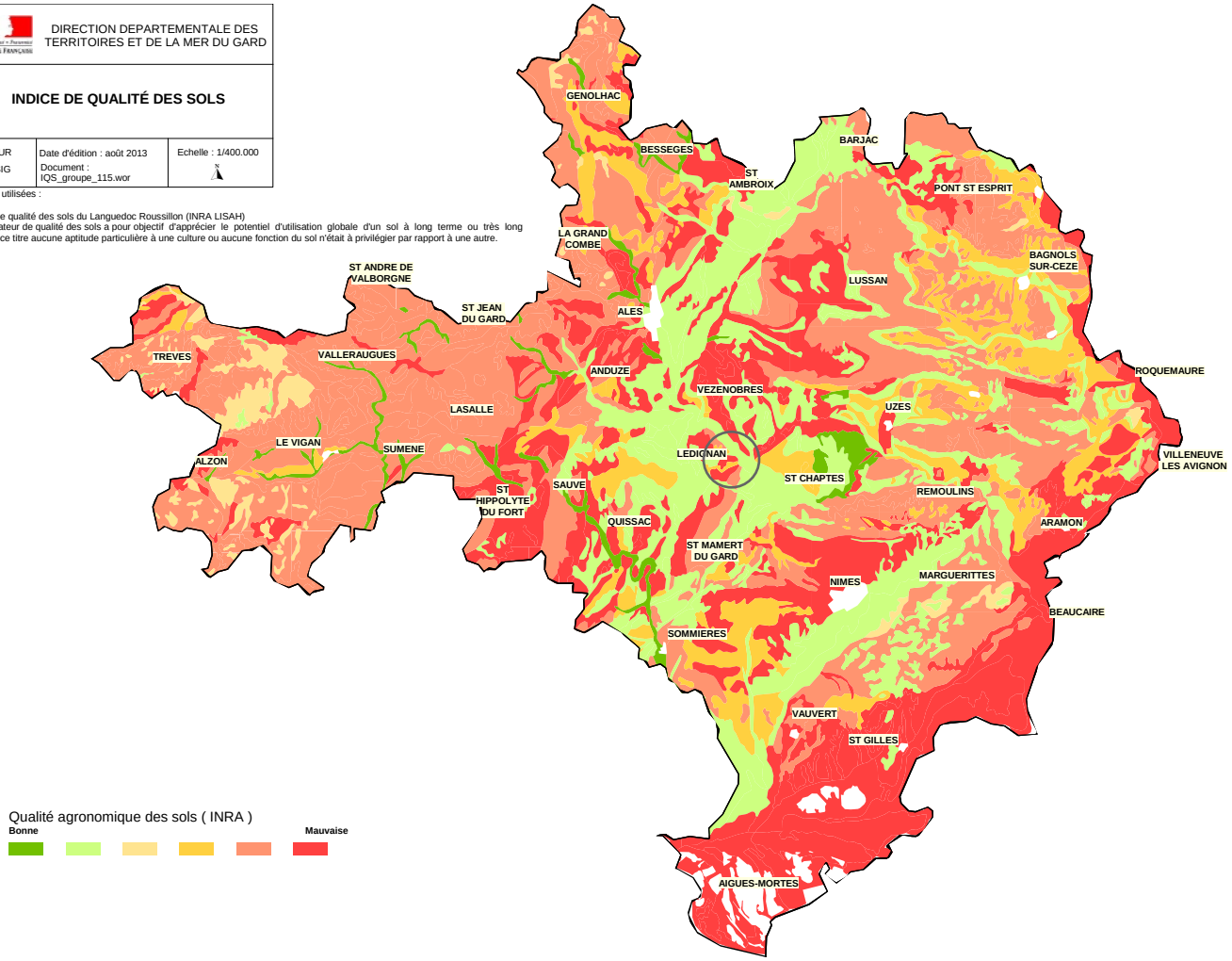
INDICE DE QUALITÉ DES SOLS

SOTUR OT/SIG	Date d'édition : août 2013 Document : IQS_groupe_115.wor	Echelle : 1/400.000

Données utilisées :

- Indice de qualité des sols du Languedoc Roussillon (INRA LISAH)

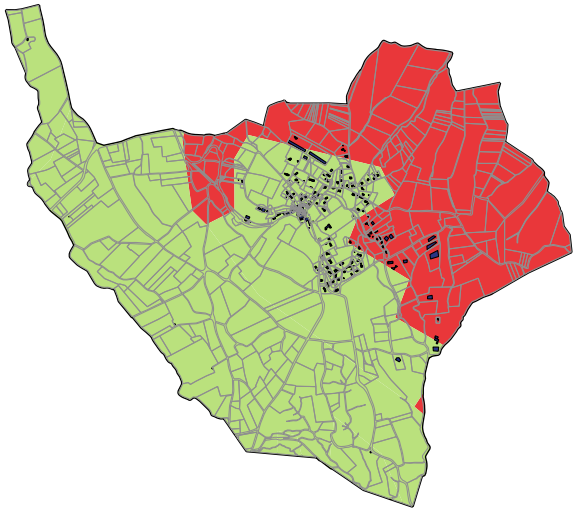
Cet indicateur de qualité des sols a pour objectif d'apprécier le potentiel d'utilisation globale d'un sol à long terme ou très long terme. A ce titre aucune aptitude particulière à une culture ou aucune fonction du sol n'était à privilégier par rapport à une autre.



Qualité agronomique des sols (INRA)

Bonne — Mauvaise

Zoom sur Saint-Bénézet



• La qualité des sols

Il apparaît que les sols de bonne qualité, c'est à dire ceux qui ont un bon potentiel d'utilisation globale à long ou à très long terme, sont principalement situés sur le secteur Ouest de la commune, plus précisément au Sud et à l'Ouest du bourg.

• Les AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) et IGP (Indication Géographique Protégée)

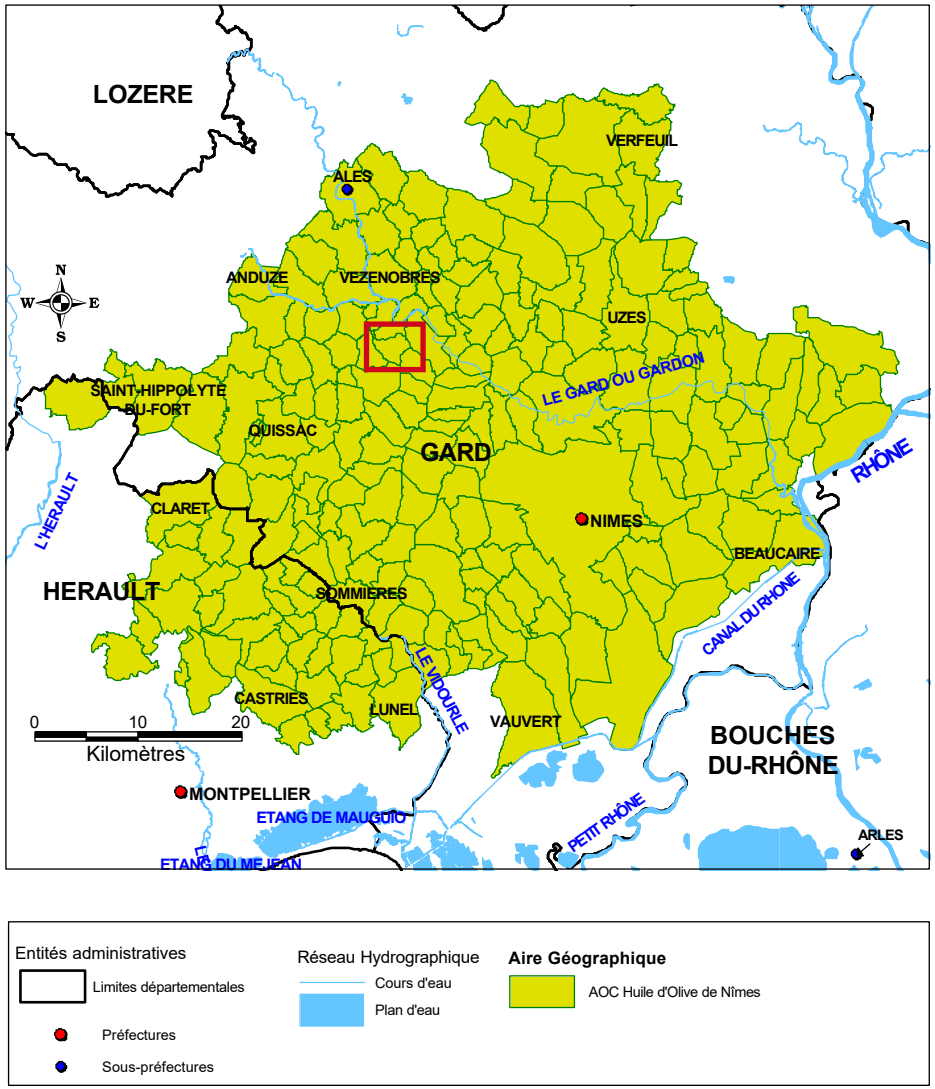
La commune appartient à 4 AOC :

- Duché d'Uzès,
- Olive de Nîmes (AOC-AOP),
- Huile d'olive de Nîmes (AOC-AOP),
- Pélardon (AOC-AOP).

Elle appartient également à 7 IGP :

- Pays d'Oc,
- Gard,
- Volailles du Languedoc,
- Terres du Midi,
- Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes,
- Miel de Provence,
- Cévennes.

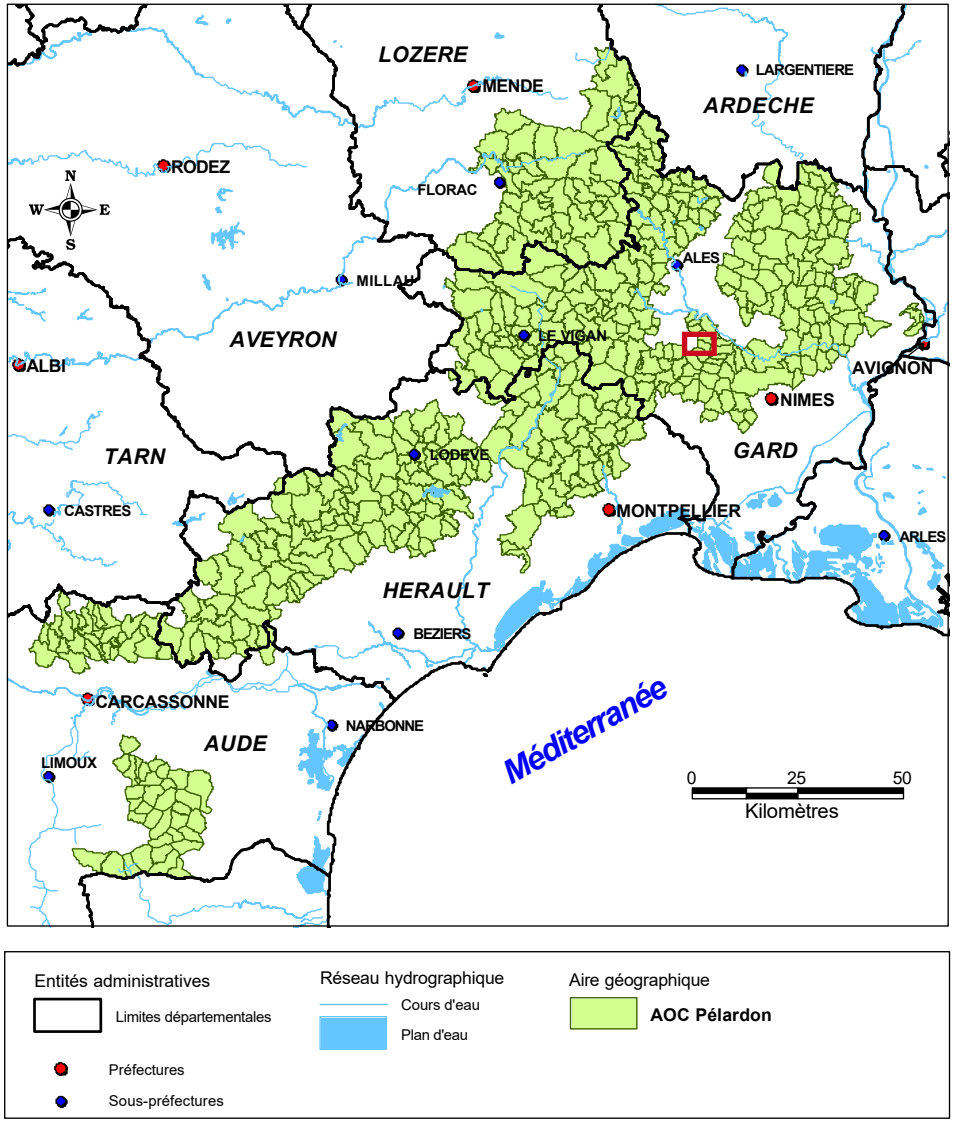
Aire géographique de l'AOC Huile d'Olive de Nîmes



NB : l'aire géographique de l'olive de Nîmes est la même que celle de l'huile d'olive de Nîmes

SOURCES : BDCARTO-IGN, MAPINFO, I.N.A.O, 04/2008

AIRE GEOGRAPHIQUE DE L'AOC PELARDON



SOURCES : BDCARTO-IGN, MAPINFO, I.N.A.O, 04/2008

• L'irrigation

L'accès à l'eau s'avère aujourd'hui indispensable pour la majorité des cultures pratiquées car elle permet de réduire une grande partie des effets négatifs du climat méditerranéen (déficit hydrique, vent très sec…).

L'irrigation est l'opération qui consiste à apporter artificiellement de l'eau à des végétaux cultivés pour permettre leur développement normal en cas de déficit hydrique induit par un déficit pluviométrique.

Sur la commune, aucun exploitant n'a recours à l'irrigation.

A.3.4.2. Les exploitants

• Age des chefs d'exploitation

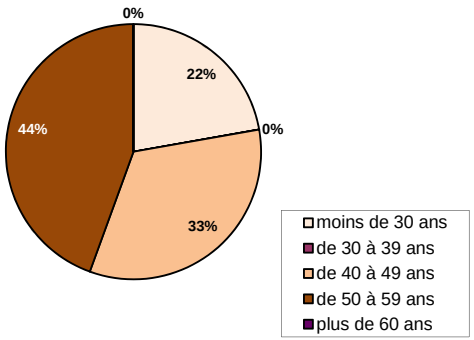
Siège d'exploitation sur la commune

La structure d'âge des chefs d'exploitations ayant leur siège sur la commune est la suivante:

- moins de 30 ans : 2 chefs d'exploitation.
- de 30 à 39 ans : Aucun chef d'exploitation.
- de 40 à 49 ans : 3 chefs d'exploitation.
- de 50 à 59 ans : 4 chefs d'exploitation.
- 60 ans et plus : aucun chef d'exploitation.

Nb : le secret statistique attaché aux données des différents RGA ne permet pas une comparaison pertinente avec des données antérieures partielles.

Age moyen des personnes ayant le statut de chef d'exploitation en 2018
(siège d'exploitation sur la commune)



La commune, en 2018, ne compte aucun exploitant âgé de plus de 60 ans. Deux chefs d'exploitations sont âgés de moins de 30 ans. Ce constat est porteur d'espoir pour le devenir de la profession sur la commune avec l'arrivée de jeunes professionnels. Sur les 8 exploitations ayant leur siège sur la commune, 7 estiment ne pas avoir réfléchi à leur succession. En revanche, l'exploitation restante bénéficie d'une succession assurée.

Les plus de 50 ans représentent toutefois 44% des professionnels ayant leur siège d'exploitation sur la commune. En comparaison avec d'autres territoires, le vieillissement de la profession est moins prononcé. Aucun des agriculteurs ayant son siège d'exploitation sur la commune n'a prévu un départ à la retraite, à court terme. La moyenne d'âge des chefs d'exploitations en 2018 est de 44 ans.

La dynamique agricole observée sur la commune se traduit également par plusieurs projets évoqués par les exploitants lors des entretiens agricoles. Au total 11 projets ont été évoqués sur la commune (bâtiments de stockage, habitation, etc.)

Cependant, ces projets doivent être pondérés en raison de l'absences de certitudes concernant leur réalisation.

Siège d'exploitation en dehors de la commune

Notons que parmi les 3 exploitations ayant leur siège en dehors de la commune, les deux exploitants qui ont répondu présent à l'enquête agricole sont respectivement âgés de 51 ans et 55 ans.

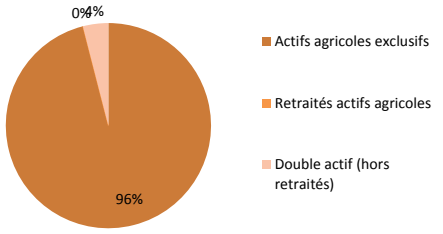
Parmi les deux, une exploitation a une succession assurée. Aucune réflexion n'a été portée sur le devenir de la seconde.

• Les actifs agricoles

Les exploitations de la commune représentent en 2018 :

- 10 chefs d'exploitations.
- 24 actifs sur les exploitations (dont les 10 chefs d'exploitations et 1 conjoint collaborateur).
- sur les 10 chefs d'exploitations, un seul est double-actif. Il est aussi ouvrier agricole.

Les actifs agricoles de Saint-Bénézet en 2018
(chefs d'exploitations de la commune)



A.3.4.3. Perspectives d'évolutions des structures d'exploitations

D'après l'enquête agricole réalisée en 2018, la commune :
- compte 24 actifs agricoles.
- -d'ici 5 ans la commune comptera 16 actifs agricoles.
- et d'ici 10 ans la commune devrait maintenir 16 actifs agricoles.

De manière globale, sur les 8 exploitations de la commune :
- 1 exploitation a une succession programmée.
- 7 exploitations n'ont pas réfléchi à cette thématique.

Tenant compte de ces éléments aucune exploitation ne devrait disparaître d'ici 5 à 10 ans.

A.3.4.4. Les bâtiments agricoles

Sur la commue de Saint-Bénézet sont présents:
- 1 bâtiment relevant du Règlement Sanitaire Départemental.

A.3.4.5. Les projets de développement identifiés

Les exploitants de la commune portent de nombreux projets, signes que l'activité agricole est dynamique sur le territoire communal.
On compte ainsi :
- 1 projet de diversification de l'activité agricole : céréale/oliveraie/truffe et compost.
- 7 projets de nouveaux bâtiments de stockage.
- 2 projets liés au logement (habitation, gîte).
- 7 projets d'ordres divers (bâtiment photovoltaïque, retenue collinaire, etc.).

A.3.4.6. Description globale des zones agricoles autour des hameaux

(cf. chap B1 Etat initial de l'environnement)

Le territoire communal est situé au coeur du département du Gard et fait partie de l'entité paysagère des Garrigues.

Les Garrigues sont situées au coeur du territoire du Gard, en contrebas des pentes Cévenoles et en amont des grandes plaines fluviales et maritimes.
Leur organisation est d'une grande complexité ce qui contribue à la richesse des paysages. Elles offrent, en effet, des ambiances contrastées et diverses où se côtoient les étendues les plus sèches et les plaines les plus riantes, où les collines douces s'imbriquent par endroits dans les plaines, etc.

Saint-Bénézet appartient plus précisément au sous-ensemble «des collines autour de Saint-Maurice-de-Cazevieille (entre Vézénobres et Foissac)» au sein du périmètre des «Garrigues des pentes et des collines».

Entre la paline d'Uzès et celle d'Alès, le massif calcaire, érodé par la Droude et son affluent principal, la Candouillère, se fragmente en collines successives. De la confluence des Gardons (à la hauteur de Vézénobres) à Moussac, le Gardon se faufile dans les marges Sud de ce

dédale qui s'allonge sur une douzaine de kilomètres pour presque autant de largeur.
(source : paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr)

Il existe peu de constructions ou de groupes de constructions isolées sur le territoire communal. La grande majorité des bâtisses, en effet, est située à proximité du bourg et plus précisément du coeur historique.
cf. partie B.2.2 - analyse des villages et hameaux)

A.3.4.7. Conflits d'usages

Développement urbain et activité agricole ne font pas toujours bon ménage. Des conflits d'usages naissent souvent d'une trop grande proximité entre ces deux types d'occupation du sol.

La progression de l'urbanisation se fait au détriment du maintien de terres agricoles. Les exploitants agricoles voient donc leur outil de travail se réduire peu à peu. Parallèlement, si les nouveaux venus apprécient le cadre de vie rural offert par ces territoires, ils ne souhaitent pas pour autant être confrontés aux nuisances générées par l'activité agricole telles que les odeurs liées aux bâtiments d'élevage par exemple.

Ainsi, un principe de réciprocité permet de limiter ces conflits d'usage : lorsque des dispositions législatives ou réglementaires imposent une distance d'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, le même éloignement s'impose pour l'implantation de ces derniers par rapport aux bâtiments agricoles. Les schémas suivants reprennent ce principe pour les bâtiments répondant aux règles du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et les bâtiments faisant partie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

A.3.4.8. Charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles

Au cours des 50 dernières années, les usages du territoire ont connu de profondes mutations au grès des modifications des pratiques agricoles, d'une croissance démographique exponentielle et de la transformation de la société.
Ce faisceau de facteurs a généré une consommation inflationniste des terres agricoles, notamment du foncier en terrain plat et, le plus souvent, à fort potentiel pédo-agronomique.

Face à ce constat, la SAFER, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental, la Préfecture, le Conseil Régional Occitanie et l'Association des Maires du Gard ont souhaité réagir et s'engager dans une démarche plus vertueuse en donnant les moyens aux acteurs du territoire de choisir leur mode d'aménagement en prenant conscience de l'impact qu'engendre la consommation actuelle pour les générations futures.

Ainsi, le 9 mars 2017, ils ont signé la Charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles.

Les cinq objectifs de cette Charte sont :
- Inciter à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles,
- Anticiper tout projet consommateur afin d'éviter, réduire, puis en dernier recours, compenser la consommation des espaces agricoles,
- Elaborer un cadre d'application de la séquence éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsables, éthiques et vertueux,
- Doter le territoire départemental d'un fonds de compensation du foncier agricole favorisant la mise en oeuvre d'une politique dynamique et économe,
- Initier une démarche collégiale par une majorité des acteurs du territoire pour préserver le foncier agricole.

A.3.4.9. Conclusions

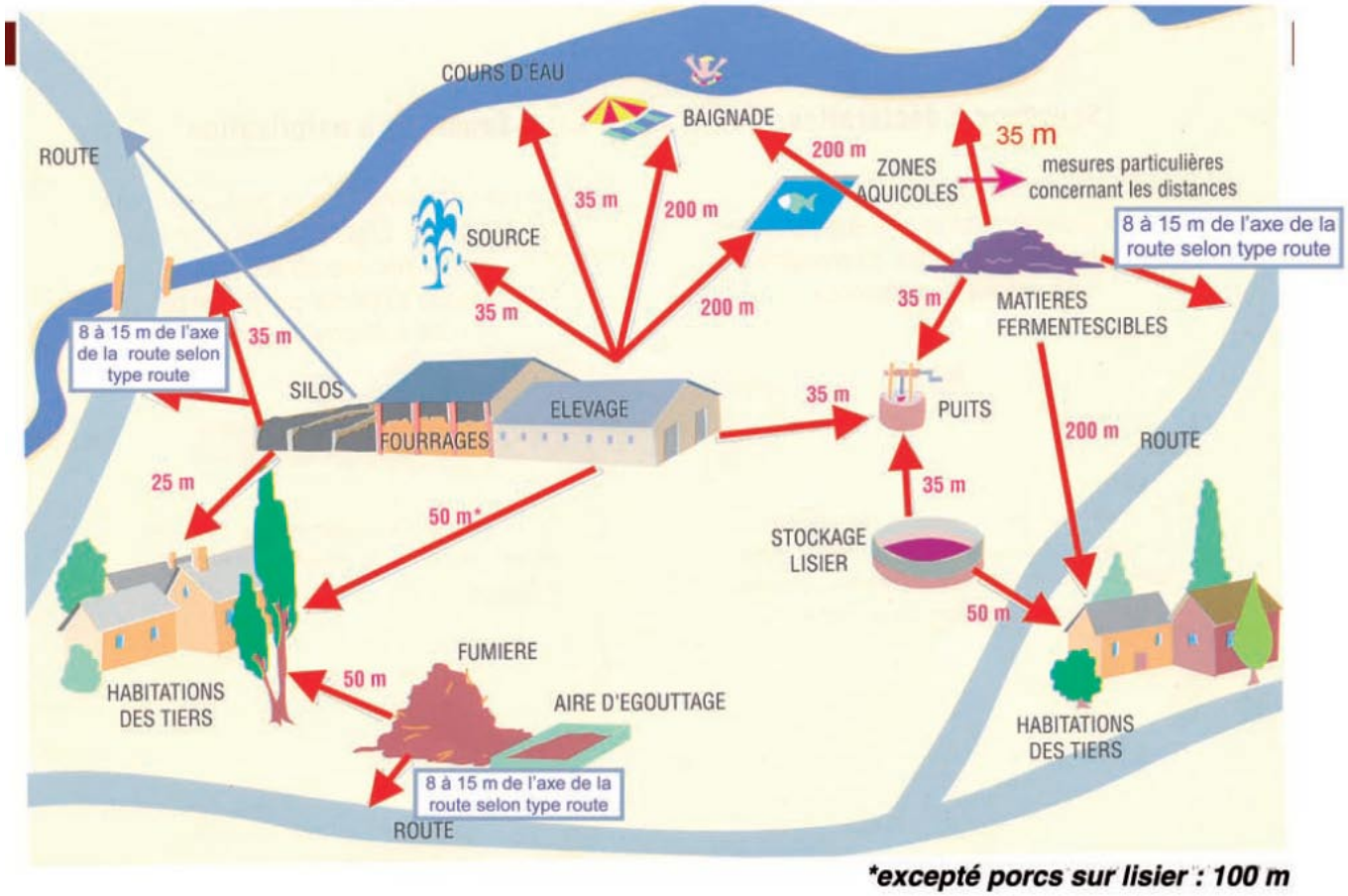
L'étude agricole de la commune révèle :

- Un nombre d'exploitations resté stable (11), siège d'exploitation sur la commune et en dehors compris.
- Trois exploitations ayant leur siège hors de la commune, travaillent des terres à St-Bénézet.
- Un projet de succession réfléchi, d'autres pas encore déterminés en lien avec le fait qu'aucun départ à la retraite n'est envisagé dans les 10 ans à venir.
- 50% d'exploitations en EARL et 30% d'exploitations individuelles.
- Sur la commune, 10 chefs d'exploitations pour 8 exploitations et pour 24 actifs agricoles.
- Une SAU communale de 474 hectares, soit 75% du territoire de St-Bénézet en 2020.
- Un bâtiment relevant du RSD.
- Un système d'exploitation axé principalement sur la production de vin.
- Aucune structure ne pratique l'irrigation.

Avec 8 structures sur son territoire, l'activité agricole est une composante économique relativement importante sur la commune, notamment grâce à une certaine variété des productions (viticulture, élevage, céréales,...). Outre sa fonction économique, l'agriculture assure un développement durable et équilibré du territoire et participe à la diversité des paysages.

Source : Charte départementale d'urbanisme de l'Aveyron - Fiche n°5

DISTANCES D'IMPLANTATION POUR LES ÉLEVAGES RÉPONDANT AU RSD

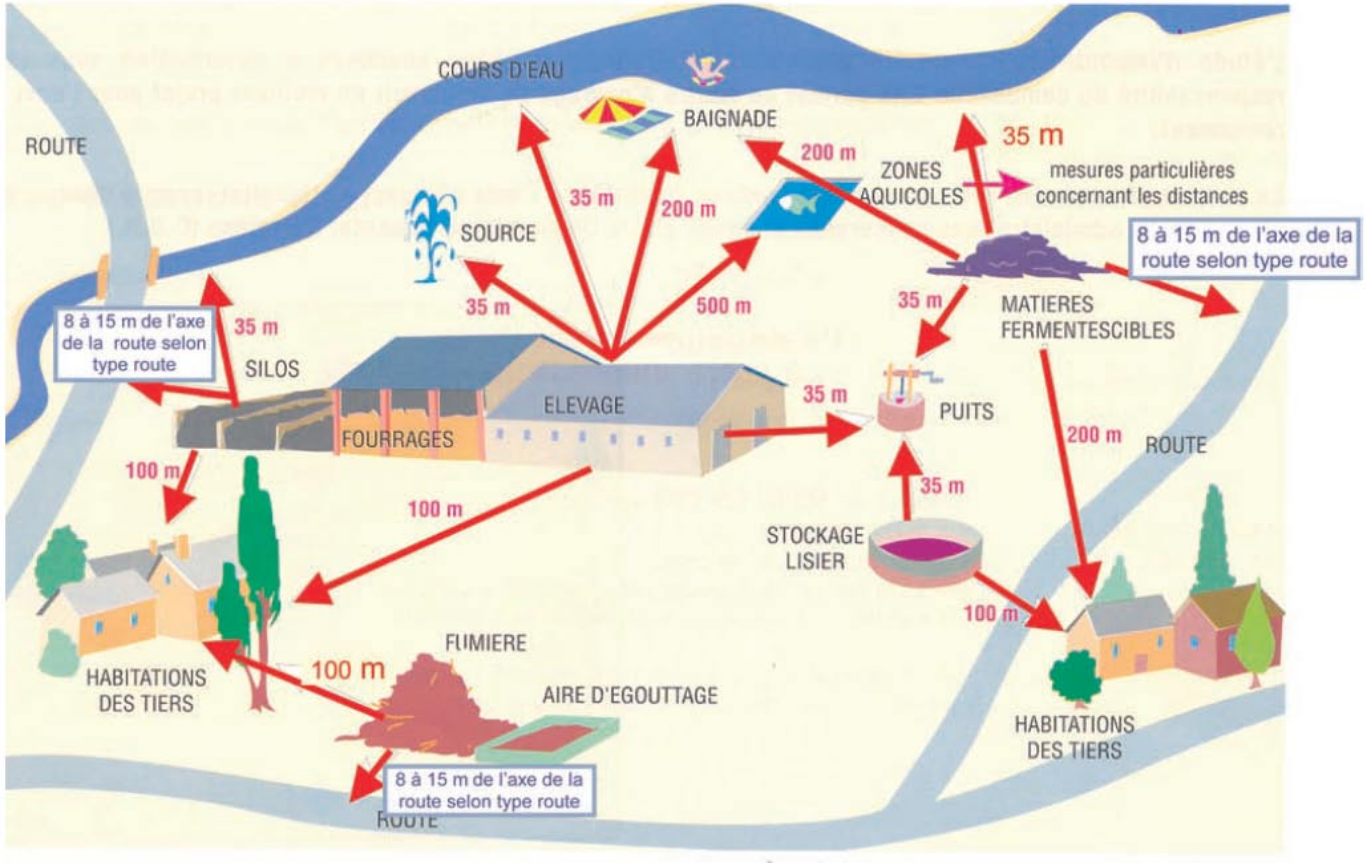


*excepté porcs sur lisier : 100 m

La préservation des terres agricoles notamment des terres arables, doit être une priorité car l'urbanisation, qu'elle soit dense ou diffuse, pose de réels problèmes de conflits d'usage sur l'espace et l'usage des sols.

Source : Charte départementale d'urbanisme de l'Aveyron - Fiche n°5

DISTANCES D'IMPLANTATIONS POUR LES ÉLEVAGES SOUMIS AU RÉGIME DES INSTALLATIONS CLASSÉES*



* si document d'urbanisme distance par rapport à la zone constructible

A l'échelle de Saint-Bénézet, le morcellement de ces espaces et le mitage des zones agricoles, par l'urbanisation diffuse, sont encore peu présents. Préserver ces espaces est donc un enjeu majeur.

La Carte Communale met l'accent sur la préservation des terres arables (notamment identifiées dans le présent diagnostic) mais également sur la préservation d'îlots agricoles suffisamment large pour éviter les conflits entre habitat et activité agricole.

Face aux nouveaux défis, notamment ceux des filières et des changements climatiques, il est essentiel de veiller à la préservation de tous les types d'espaces agricoles (terres labourables, dolines, parcours boisés, terres irriguées…) car ils sont complémentaires et garantissent l'équilibre des systèmes d'exploitation en place et à venir.

Permettre une gestion concertée de l'espace pour enrayer la baisse du nombre d'exploitations, leur restructuration prévisible et protéger les terres agricoles doit être un élément déterminant de la réflexion en matière de planification.

Le maintien de l'activité agricole constitue un défi de majeur pour la municipalité.

SOCIO-ECONOMIQUE	
Constats	**Enjeux**
• Taux d'activité de 78,5% en 2019, supérieur au niveau départemental (71,1%) et intercommunal (74,5%). • Taux de chômage inférieur aux taux du Département (16,8%) et intercommunal (15,2%) mais en augmentation (13,3%). • En 2019, 13,9% des actifs travaillent et résident au sein de la commune (26,8 % en 2010). • Voiture comme mode de transport principal pour les mobilités quotidiennes. • 23 établissements (données INSEE, 2019, hors exploitations agricoles). • 35 emplois au sein de la commune en 2019, dont 25 emplois salariés. • Une activité de commerces inexistante mais une activité de services présente. • Tourisme et loisirs peu présents. • Une activité agricole dominée par la culture de la vigne et porteuse de projets pour son avenir.	• Soutenir le maintien et le développement des exploitations agricoles et veiller notamment à préserver le territoire du mitage et de l'urbanisation des terres agricoles. • Soutenir et renforcer l'activité touristique : conforter les atouts de la commune, préserver la qualité paysagère et patrimoniale de Saint-Bénézet et permettre le développement de nouvelles structures d'hébergement ainsi que la diversification de l'offre. **Panel citoyen : Comment favoriser une activité commerciale de proximité (commerce ambulant) ? Comment maintenir une activité agricole dynamique (attirer de jeunes agriculteurs, favoriser l'évolution des pratiques vers une agriculture raisonnée) ?**

A.4 - Equipements et services

A.4.1.1 Un pôle de services limité mais présent

La localité gardoise de Saint-Bénézet dispose d'un nombre restreint d'équipements. Toutefois, plusieurs services publics sont assurés au sein du périmètre communal :

- Mairie,
- École,
- Bibliothèque,
- Déchetterie,
- Terrain de sport et aire de jeux.

Notons que nombre de services, commerces et autres équipements intercommunaux se situent au sein de localités proches comme Lédignan. Ils sont ainsi aisément accessibles pour les habitants de Saint-Bénézet, notamment grace à la proximité d'axes routiers départementaux majeurs qui permettent de relier Saint-Bénézet à ces pôles de rang supérieur.

Mairie

Aire de jeux

Nouvelle école de Saint-Bénézet

Par ailleurs, notons qu'un relais-emploi, soutenu par le Conseil Départemental, se tient en différents points du territoire communautaire et cela plusieurs fois par semaine :

- A Quissac (lundi et vendredi)
- A Sauve (mardi et mercredi)
- A Saint-Hippolyte-du-Fort (lundi, jeudi et vendredi).

A.4.1.2 Une offre liée à la petite enfance et scolaire

Saint-Bénézet appartient au Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique (SIRP) d'Aigremont. Ce dernier, créé en 1987, comprend les localités de Saint-Bénézet, Aigremont, Maruejols-les-Gardons et Cassagnoles. Dans le cadre de ce regroupement pédagogique, Saint-Bénézet accueille les élèves scolarisés au CP et au CE1.

Les effectifs scolaires au sein des communes du regroupement sont:

- Petite et Moyenne Section à Aigremont (25 élèves).
- Moyenne et Grande Section à Aigremont (25 élèves).
- **CP et CE1 à Saint-Bénézet (21 élèves)**.
- CE1 et CE2 à Cassagnoles (24 élèves).
- CE2 et CM1 à Cassagnoles (23 élèves).
- CM2 à Maruejols-les-Gardons (21 élèves).

Une ligne de bus peut être utilisée par les enfants pour se rendre à l'école : la ligne Edgard 803 - 3 dessert les 4 communes du RPI. Pour cela, ils doivent, au préalable, s'être inscrits sur le site du Conseil Départemental et s'être acquittés d'un montant forfaitaire de 70 euros. Notons qu'une nouvelle école a été réalisée sur le parking de la salle Henriette Gardie. Celle-ci comprend deux classes et permet d'accueillir

les enfants dans un cadre sécurisé, ce qui n'était pas le cas dans l'ancienne école. **L'objectif de ce nouvel équipement est d'assurer le maintien des effectifs scolaires au sein du RPI.** La cantine a, quant à elle, été déplacée sur la commune d'Aigremont

A l'échelle du département du Gard, les chiffres issus de l'académie de Montpellier font état d'une baisse des effectifs d'élèves pour la seconde année consécutive avec 383 élèves en moins pour la rentrée 2018, après une baisse d'ores-et-déjà constatée de 266 élèves à la rentrée 2017. A l'échelle du regroupement pédagogique, les effectifs ont également connu un certain fléchissement.

Suite à la fermeture d'une classe, la moyenne du nombre d'élèves par classe s'élève à 23 enfants, pour un effectif total d'environ 140 élèves.

Saint-Bénézet n'accueille pas d'établissements de type collège ou lycée sur son territoire communal. Le collège de rattachement est celui de Lédignan. Ensuite, les collégiens peuvent rejoindre le lycée de Saint-Christol-lès-Alès.

A.4.1.3 Les équipements culturels, sportifs et touristiques

Les équipements intercommunaux

A l'échelle intercommunale, des équipements sont disponibles. La Communauté de communes construit, gère et entretient les équipements sportifs à usage collectif d'intérêt communautaire. Ainsi, les habitants de Saint-Bénézet peuvent se rendre au sein :

- Des plateaux sportifs de Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort,
- Des halles de sports de Quissac et Lédignan,
- Des stades de Quissac, Lédignan, Sauve et Saint-Hippolyte-du-Fort,
- De la salle muti-sports à Quissac,
- Des piscines intercommunales de Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort.

L'ensemble de ces équipements contribue à renforcer le tissu associatif intercommunal.

Par ailleurs, la Communauté de Communes mène plusieurs actions allant dans le sens du développement et de l'accès à la culture pour ses habitants. Elle cherche, par exemple, à promouvoir l'émergence d'un réseau de lecture publique, grâce à un maillage d'une quinzaine de bibliothèques (dont une à Saint-Bénézet) et d'une médiathèque intercommunale située à Saint-Hippolyte-du-Fort.

De plus, elle a mis en place une programmation ouverte à tous domaines du spectacle vivant (musique, danse, cirque, théâtre, etc.). Celle-ci permet aux personnes qui le souhaitent d'assister, tous les mois, à une pièce de théâtre ou une séance de cinéma itinérant. Ces représentations se tiennent toute l'année, dans des villages différents, à travers tous le territoire communautaire, tant en intérieur qu'en extérieur.

Les habitants de Saint-Bénézet sont donc amenés à se déplacer vers d'autres communes de la Communauté de communes pour utiliser divers équipements. La plupart d'entre eux sont situés entre 5 et 30 km de Saint-Bénézet (de Lédignan pour le plus proche à Saint-Hippolyte-du-Fort pour le plus éloigné).

Les équipements communaux

La commune dispose, elle-aussi, de plusieurs équipements :

- Une salle communale (salle Henriette Gardies),
- Une aire de jeux pour les enfants,
- Un terrain de sport.
- Une bibliothèque (ouverte le mardi de 16h30 à 18h30).

Plusieurs espaces de rencontre sont donc disponibles sur la commune.

Notons que la commune dispose d'un tissu associatif assez dense, permettant de créer du lien social entre les habitants. Il s'agit notamment de :

- Les «Amis de Saint-Bénézet» (culture),
- Le comité des fêtes de Saint-Bénézet,
- «Cha rivari» (protection et régulation de la population féline),
- La société communale de chasse,
- «L'olivier de Saint-Bénézet» (environnement),
- «Saint-Bénézet environnement et cadre de vie» (protection de l'environnement).

A.4.1.4 Les lieux de culte

L'église a été détruite après avoir connu un incendie, subit la guerre des camisards et les troubles révolutionnaires. Elle a finalement disparu pour laisser place à une route.
Propriété communale, le Temple a été transformé en salle polyvalente Henriette Gardie, en 1994. Cette salle comprend deux niveaux :

- Au rez-de-chaussée : un lieu de culte
- A l'étage : la bibliothèque.

A.4.1.5 Services et équipements de santé

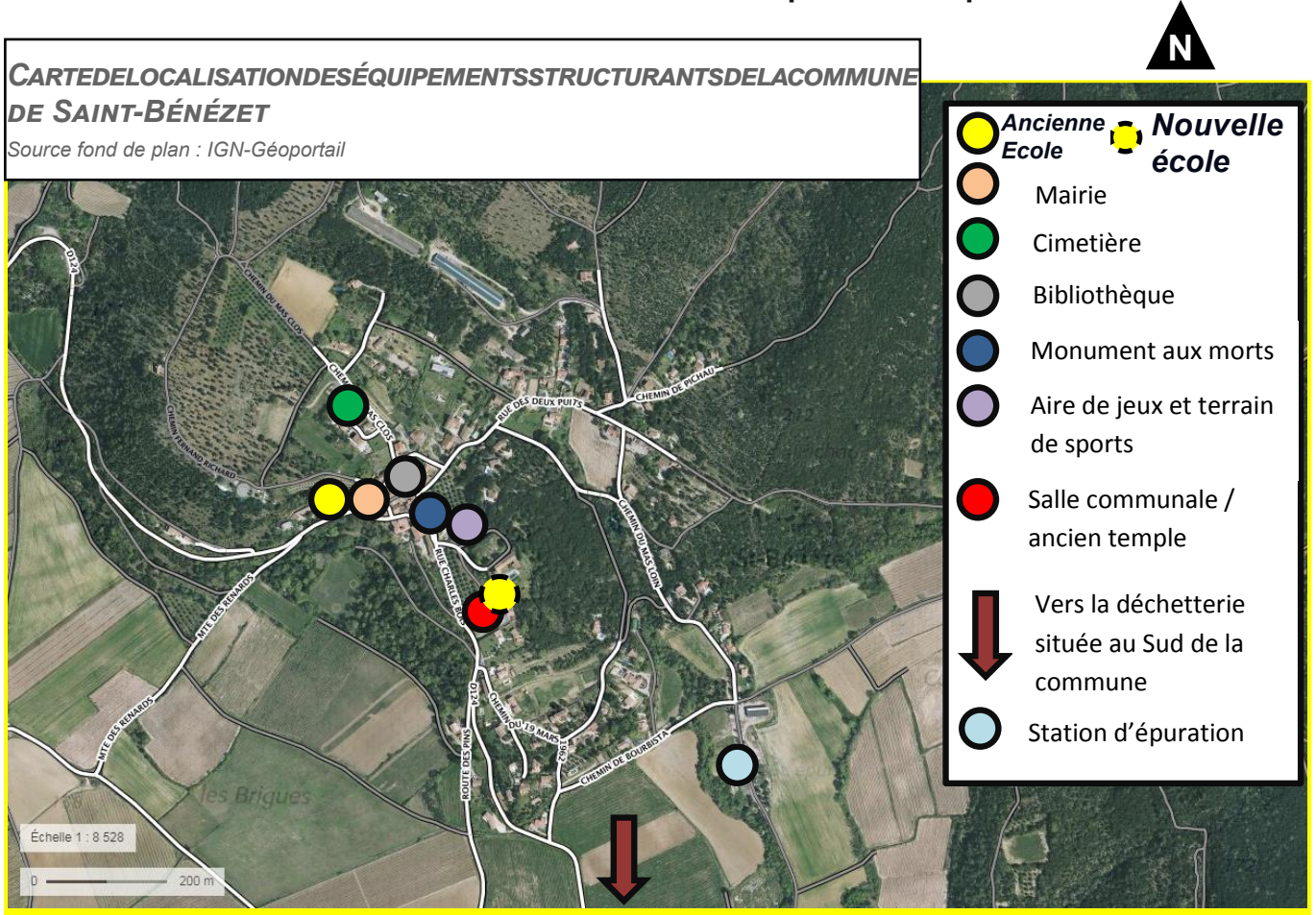
La commune ne dispose pas de services et d'équipements de santé.

Les médecins généralistes les plus proches de la commune sont situés au cabinet médical de Lédignan. Pour des soins plus spécifiques, les habitants de Saint-Bénézet doivent parcourir davantage de kilomètres et se rendre, par exemple, à Alès ou bien encore à Nîmes.

De manière générale, le panel citoyen a mis en exergue le fait que la commune bénéficie de la présence de divers services et équipements qui constituent des atouts pour la vie au quotidien. Le tissu associatif et la proximité de Lédignan apparaissent aussi comme des points forts pour Saint-Bénézet.

Carte de localisation des équipements structurants de la commune de Saint-Bénézet

Source fond de plan : IGN-Géoportail



A.4.2.1 Les liaisons régionales, départementales et intercommunales

La commune de Saint-Bénézet n'est pas traversée par des axes routiers majeurs. Néanmoins, elle bénéficie de la proximité d'axes viaires importants et structurants aux échelles régionale, départementale et intercommunale : la RN 106, la RD 982, et la RD 6110 principalement. Ces axes importants de desserte rendent des villes comme Alès et Nîmes relativement accessibles depuis Saint-Bénézet. Rappelons que cette dernière est largement dépendante de ces deux agglomérations d'un point de vue administratif et économique et en termes de bassin d'emplois, de loisirs et d'équipements de santé notamment.

La RN 106

Cette route nationale relie la ville de Nîmes à la commune de Balsièges, aux portes de Mende, en Lozère. Elle dessert notamment Alès et son tracé passe à moins de 4 km, à vol d'oiseau du bourg de Saint-Bénézet. Elle traverse donc le département du Gard du Sud au Nord. Progressivement, la route se transforme en 2x2 voies entre Nîmes et Alès, permettant de réduire le temps de trajet en direction de Nîmes et d'Alès. Les déplacements quotidiens depuis Saint-Bénézet et en direction d'Alès et de Nîmes se font majoritairement par la RN 106. Plusieurs points négatifs inhérents à cet axe de transport peuvent également être relevés :

- Il est soumis au risque de transport de matières dangereuses (TMD),
- Il est considéré comme une nuisance sonore. Selon l'arrêté préfectoral n°2014071-0018 (classement sonore du réseau routier du Gard), il est classé en catégorie 2 : avec un niveau sonore nocturne compris entre 71 et 76dB et un secteur de 250m affecté par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure.

La RD 6110

Elle est située à l'Ouest du territoire communal, sans pour autant passer au sein de la localité de Saint-Bénézet. Elle permet de relier Alès à Montpellier. De plus, cet axe est classé en catégorie 3 pour les nuisances sonores.
La RD 6110 fait également partie des voies de niveau 1 du Schéma Départemental Routier du Gard. Elle pourrait être déclassée en raison de de l'aménagement de la RN106 qui permet de circuler selon un axe Nord/Sud de façon plus rapide (RN106 relie Alès à Nîmes/A9).

La RD 982 : située au Nord de la commune permet de rejoindre notamment la RN 106 depuis le bourg.

Saint-Bénézet

Notons que Saint-Bénézet est desservie par un maillage de routes départementales (RD 124, RD 724 et RD 109) et communales mais également par des chemins ruraux, souvent étroits. La route départementale principale, desservant le bourg est la RD 124, reliant La Calmette à Cassagnoles. Elle constitue l'axe principal permettant de traverser le bourg et l'accès aux équipements et services publics de Saint-Bénézet. Les entrées dans le bourg s'effectuent par :

- La RD 124 depuis le Nord, l'Ouest et le Sud-Est.
- La RD 724 depuis le Sud-Ouest.

La RD 124 à l'entrée du bourg de Saint-Bénézet

Le périmètre communal de Saint-Bénézet n'est pas directement desservi par les axes majeurs présentés ci-contre. Toutefois, leur proximité permet à la commune de bénéficier de bonnes conditions d'accessibilité.

Le règlement départemental de voirie, approuvé le 30 juin 2023, prévoit des marges de reculs sur certaines routes départementales en fonction de leur classement. Sur le territoire de la commune de Saint-Bénézet, l'ensemble des voies départementale est en « voies du réseau de proximité ». Une marge de recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussé est imposées aux constructions (*cf. C.4.4 - Modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme sur le territoire).*

A.4.2.2 Les liaisons secondaires

Moins importantes que les liaisons départementales et intercommunales du fait de leur taille et des flux qu'elles supportent, les voies communales constituent néanmoins un maillage vital pour la commune. Elles permettent, en effet, de desservir les secteurs agricoles et certaines habitations isolées. Les rues qui structurent le centre-bourg de Saint-Bénézet ont généralement un gabarit qui ne permet pas la circulation automobile. C'est notamment le cas des rues de la Calade, du Porche, Chardonnaud, etc. D'autres, ne peuvent que supporter l'accès des riverains (avenue du cimetière, descente du Puits). L'organisation et la configuration du bourg imposent une circulation à faible vitesse dans la traversée du bourg. Le caractère étroit et les courbes recensées rendent la circulation parfois dangereuse. Notons qu'un traitement adapté au sol concernant la cohabitation des usages entre piétons, cycles et véhicules motorisés pourrait contribuer à sécuriser la traversée du bourg.

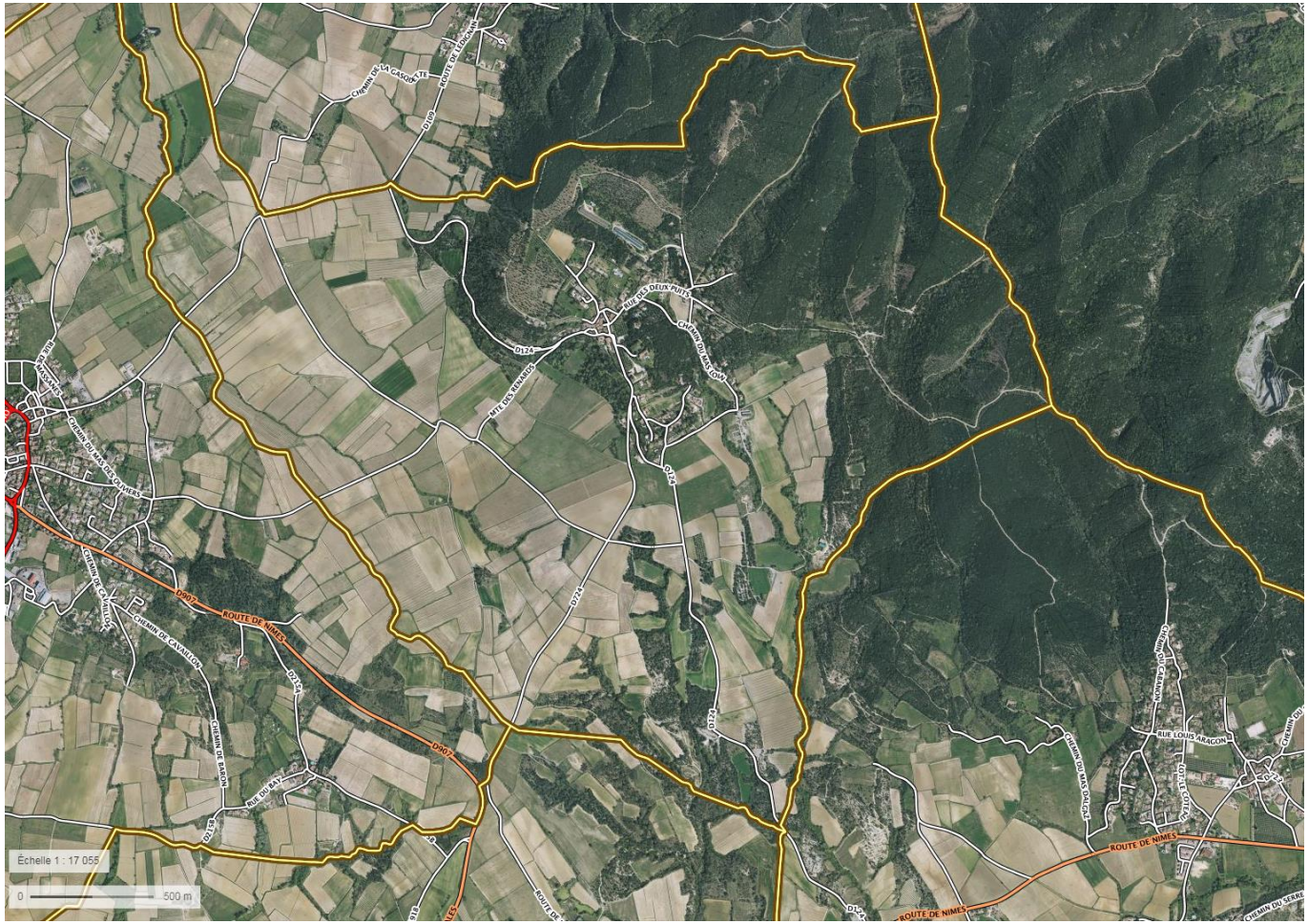
Précisons que le panel citoyen a soulevé le manque d'entretien de la voirie desservant Saint-Bénézet, ainsi que l'absence de marquage au sol.

L'usage de certains de ces axes (activité agricole notamment), les intempéries, etc. dégradent parfois sévèrement ces voies.

Courbe sur la RD 124 dans le bourg

RD 124 dans le bourg : un axe étroit, peu sécurisé, ne favorisant pas la cohabitation des modes de déplacement

Infrastructures de transport de Saint-Bénzet



Source : Géoportail

Accidentologie routière

D'après les données du service de la sécurité routière de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Gard, sur la période 2002-2011, 2 accidents corporels non mortels ont été recensés. La sécurité du réseau routier communal apparaît donc plutôt bonne. Une étude récente sur les routes les plus dangereuses de France met en exergue que dans le Gard, la RN 106 et La RD 6110 font parties du classement. La commune de Saint-Bénézet n'est pas directement concernée.

Les choix d'aménagements futurs devront veiller à assurer aux usagers une sécurité, une fluidité et une qualité de partage des infrastructures routières.

A.4.2.3 Le stationnement

La commune de Saint-Bénézet concentre des espaces accueillant des places de stationnement dans le coeur du bourg:

- Sur la place du Four (environ 8 emplacements).
- Sur la place Saint-Benoît (environ 18 emplacements).
- Sur le parking du cimetière (environ 10 emplacements).
- Sur le parking de la salle Gardies (environ 50 emplacements).

Parking salle H.Gardies

Stationnement sur des places non matérialisées dans le bourg

L'offre en stationnement sur le bourg est principalement organisée en plusieurs petits pôles, prévus à cet effet ou utilisés *de facto* par les habitants (*cf. carte page suivante*).

Dans le bourg, certaines rues peuvent accueillir des véhicules en stationnement sur des espaces non matérialisés. Il s'agit généralement de riverains qui stationnent leur véhicule au plus près de leur domicile. Notons que ce stationnement sauvage peut parfois contraindre le croisement des véhicules et la circulation piétonne dans des conditions sécurisées.

En termes d'offre en stationnement, notons que des projets existent au sein de la commune. En effet, le parking de la place Saint-Benoît devrait être goudronné, améliorant de ce fait son

Parking Place Saint-Benoît

accessibilité. 15 emplacements supplémentaires seront matérialisés, aboutissant à un total de plus de 30 emplacements. Il existe également un projet devant la mairie, engendrant la création de places de stationnement.
Ainsi, l'offre en stationnement de la commune est amenée à se développer à court et moyen terme.

Notons que les quartiers résidentiels récents ne sont pas impactés par un encombrement de l'espace public lié au stationnement. Les habitations neuves disposent d'une cour privative, permettant généralement le stationnement du ou des véhicule(s).

Saint-Bénézet ne dispose pas d'aire de stationnement allouée à la recharge des véhicules électriques et dédiée aux cycles. Aucune place n'est matérialisée pour les personnes à mobilité réduite.

Le bourg n'est pas impacté par des difficultés liées au stationnement. Toutefois, les éventuelles opérations d'aménagements futurs pourront prévoir une capacité supplémentaire en places de stationnement afin d'anticiper une future croissance et éviter le stationnement sauvage.

Espaces de stationnement de Saint-Bénézet - Source : IGN-Géoportail

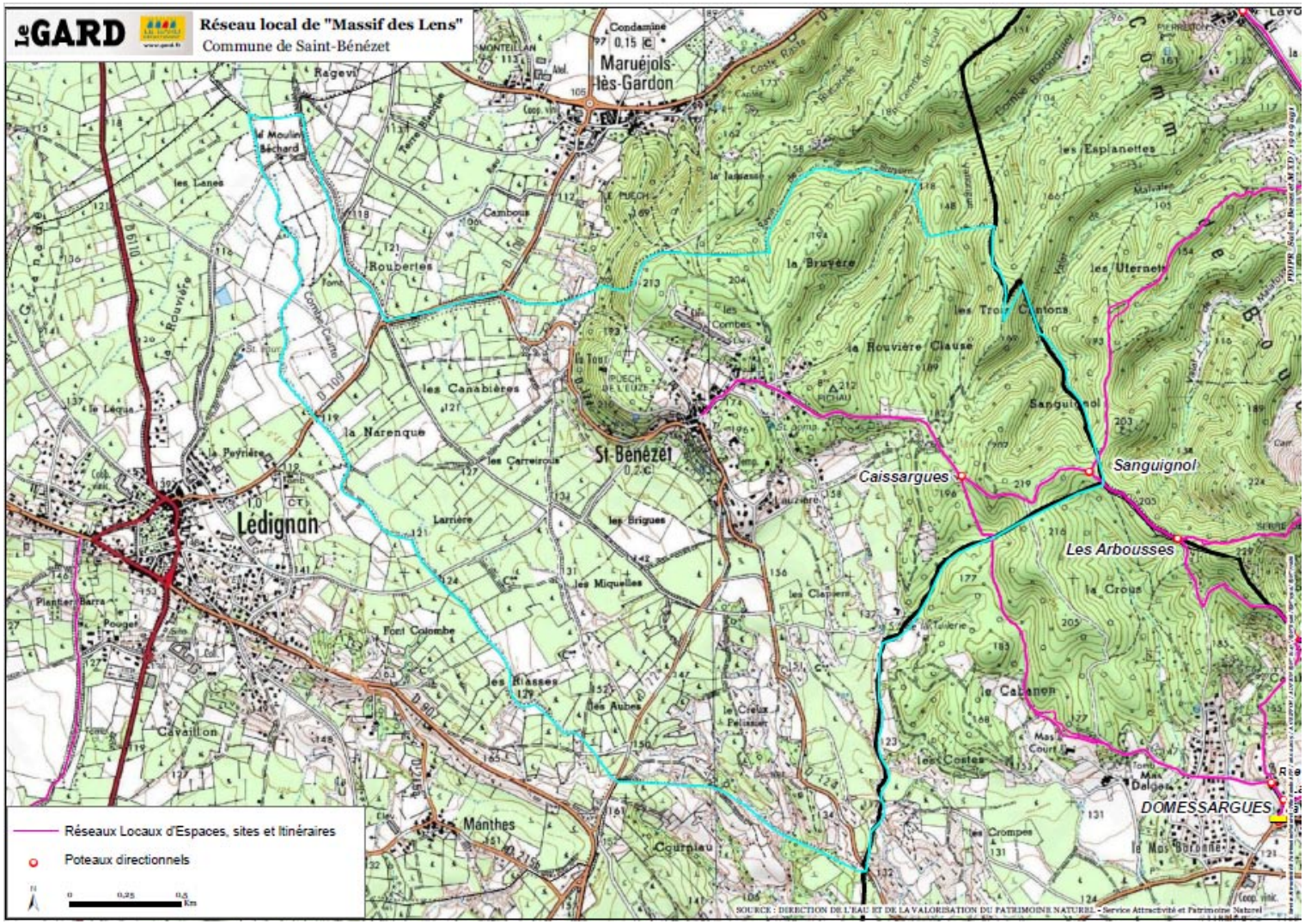
P Parkings

A.4.2.4 LES CHEMINS RURAUX ET SENTIERS DE RANDONNÉE

La Communauté de communes du Piémont Cévenol assure l'entretien de 250 kilomètres de sentiers balisés. Ce réseau, intégré au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR), a obtenu le label départemental «Gard Pleine Nature». Ce plan a pour but de garantir la continuité des itinéraires pédestres et d'y maintenir la libre circulation des randonneurs.

Actuellement la commune de Saint-Bénezet n'est concernée que par une liaison du Réseau Local d'Espaces Sites et Itinéraires du Massif des Lens permettant d'effectuer une boucle sur Domessargues (cf. ci-après).

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Piémont Cévenol est en cours d'étude pour réaliser un Réseau Local d'Espaces, Sites et Itinéraires sur les communes encore non équipées comme Saint-Bénezet.



Carte des sentiers de randonnées de Saint-Bénézet
Source : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

A.4.2.5 LE RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN

La commune de Saint-Bénézet n'est pas directement desservie par une ligne de bus principale mise en place par le Conseil Départemental du Gard: le réseau Edgard. Deux lignes passent à proximité de la commune, sans pour autant la desservir de manière directe:

- La ligne A12 (Saint-Jean-du-Gard/Nîmes) qui dessert notamment Lédignan, à seulement 3 km de Saint-Bénézet.
- La ligne A10 (Alès/Nîmes) qui dessert notamment la commune de Boucoirant-et-Nozières, à seulement 10 km de Saint-Bénézet.

Notons néanmoins que trois lignes de bus réservées à l'accès aux établissements scolaires, mises en place par le Conseil Départemental, desservent la commune de Saint-Bénézet :

- La ligne 803-1 permettant l'accès au collège de rattachement de Lédignan. Un départ a lieu tous les matins à 7h50 vers le collège, du Lundi au Vendredi.

- La ligne 803-3 desservant les écoles d'Aigremont, Cassagnoles et Saint-Bénézet. En direction de Cassagnoles, des départs ont lieu 4 fois par jour (8h15, 8h29, 13h15 et 13h29). Dans le sens inverse, vers Aigremont, 6 départs sont recensés (11h30, 11h42, 12h13, 16h30, 16h47 et 17h10). L'ensemble de ces trajets s'effectue les lundis, mardis, jeudis et vendredis.
- La ligne 821-1 assurant la desserte du collège de la Gardonnenque à Brignon. La ligne circule les du lundi au vendredi. Le départ vers Brignon s'effectue les matins à 8h04. Le retour a lieu à 16h41, sauf le mercredi où il s'effectue à 12h40.

Précisons qu'en période scolaire, les services de transports sont également ouverts aux usagers dans la limite des places disponibles.

Sur Saint-Bénézet, l'arrêt se situe à proximité de la mairie, place du Four.

La mise en place de cet arrêt a été réalisée en concertation avec le Conseil Départemental. Dans ce cadre, le cahier de recommandations des aménagements des points d'arrêt de transport du Département du Gard a été pris en compte. Celui-ci énonce plusieurs principes tels que :

- « *Eviter que les élèves n'aient à traverser;*
- *Examiner les conditions de traversée des piétons (cheminement jusqu'au car, lors que le car est à l'arrêt, traversée en 1 ou 2 temps, etc.) ;*
- *Sécuriser l'arrêt par rapport à une zone de risques (voie ferrée, plan d'eau, ravin, etc.).*»

Arrêt de bus - Place du Four

De plus, l'objectif départemental est d'assurer la meilleure desserte possible de son territoire tout en maintenant un coût raisonnable pour la collectivité. Le Département du Gard s'attache à remplir cette mission en favorisant d'un part le maintien du réseau de transport public existant et, d'autre part, le développement de l'offre de transport dans les secteurs les moins bien desservis.

Actuellement, l'offre en transport en commun en milieu rural est encore peu concurrentielle avec les déplacements individuels.

A.4.2.6 Les réseaux de transports ferrés et aériens

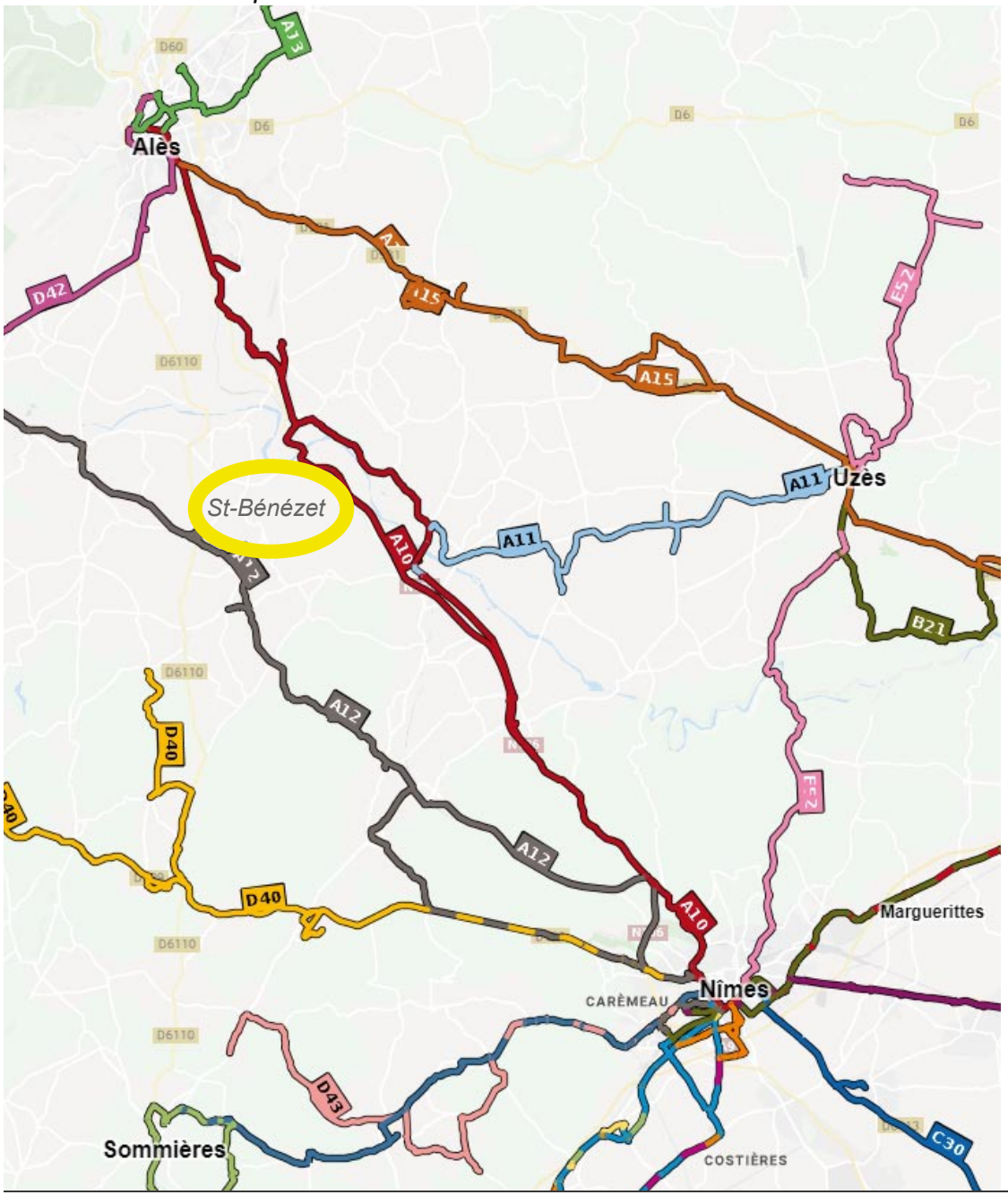
Aucune voie SNCF ne dessert le territoire communal. Les gares les plus proches sont celles de Nozières et Boucoirant, situées respectivement à 9 minutes et 12 minutes du bourg de Saint-Bénézet. Ces gares sont desservies par la ligne SNCF Alès-Nîmes.
De plus, la commune se situe à environ 35 minutes de la gare de Nîmes qui, elle, est une gare permettant de se rendre sur l'ensemble du territoire national (Marseille, Montpellier, Perpignan, Lyon, Toulouse, Paris, etc.).

Si les territoires communal et intercommunal n'accueillent aucun aéroport, ils bénéficient d'une offre de qualité à proximité :

- L'aéroport de Nîmes Alès Camargue Cévennes, situé à moins de 50 minutes de Saint-Bénézet, et offrant des liaisons régulières vers Liverpool, Londres, Bruxelles Marrakech et Fez.
- L'aéroport Montpellier Méditerranée, situé

Lignes régulières du réseau départemental Edgard

Source : Conseil départemental du Gard



à environ 58 minutes de la commune, et assurant des liaisons vers de nombreuses destinations (Paris, Bordeaux, Nantes, Lille, Londres, Amsterdam, Dublin, Francfort, Casablanca, Stockholm, Alger, etc.).

A.4.2.7 Le réseau de transport individuel

La population ou les touristes ne disposent pas de société de locations de voiture, sur le territoire communal. Aucun service de taxi n'est également présent.

A l'échelle de l'intercommunalité, des services de taxis existent au sein des localités de Quissac, Saint-Hippolyte-du-Fort, Saint-Jean-de-Crieulon et Sauve.

Toutefois, précisons qu'en raison des modes de vie actuels, la voiture individuelle demeure le mode de transport le plus plébisicité par la population communale.

A.4.2.8 Les réseaux de télécommunication

A Saint-Bénézet, l'accès à internet fixe a pendant longtemps été disponible uniquement avec le réseau ADSL. Une large majorité des bâtiments bénéficiaient, alors néanmoins, d'un «bon haut débit» (vitesse internet de 8 Mb/s ou plus).

A l'échelle du département, le Très Haut Débit est en cours de déploiement pour tous les Gardois. Avec Wi-Gard, le département pilote et finance l'accès au très haut débit pour l'ensemble de la population, n'habitant pas dans les zones équipées par les opérateurs privés. Le très haut débit pour tous les opérateurs, qu'il s'agisse des entreprises, administrations et particuliers, sera opérationnel d'ici 2022.

Ainsi, la fibre optique est désormais accessible sur la commune de Saint-Bénézet.

Source : Conseil départemental du Gard

A.4.3.1 Le réseau d'eau potable

Le Syndicat d'Adduction en Eau Potable de Domessargues-Saint-Théodorit a entrepris une réflexion sur le réseau par le biais de la réalisation d'un schéma directeur d'adduction en eau potable (SDAEP) - approuvé le 03 février 2011. Le SIAEP regroupe 12 communes, parmi lesquelles Saint-Bénézet. Il fonctionne en régie et gère l'ensemble des missions de la production d'eau potable, de sa production à sa protection, son traitement, son transport et stockage et sa distribution aux abonnés. En 2023, l'ouvrage de production du syndicat est les forages Bertan (Bertan 1 et Bertan 2), localisés en rive droite du Gardon, au sein de la commune de Maruéjols-les-Gardon. Le linéaire de réseaux hors branchement est d'environ 88 km. Le Syndicat permet l'alimentation de 4358 habitants en 2022.

Des constats et enjeux

Amélioration du rendement

En matière d'économie d'eau, le schéma directeur avait permis de mettre en exergue plusieurs typologies de travaux sur le réseau, afin d'améliorer le rendement du réseau qui était, en 2015, inférieur à 58% (52,7% en rendement primaire) :

- Remplacement des conduites fuyardes pour lesquelles les recherches de fuites ont été jusqu'à ce jour inefficaces (fuites importantes),
- Remplacement des conduites identifiées comme à risque CVM lors de l'état des lieux (conduites PVC posées avant 1980),
- Remplacement des conduites à taux de casse élevés,
- Travaux d'opportunités,
- Étanchéification de réservoir.

Le schéma a permis d'identifier un certain nombre de conduites fuyardes dont l'ILP est supérieur à 10 m^3/j/km, totalisant un linéaire de 3,9 km. Le SIAEP de Domessargues s'est engagé à la réalisation de ce programme de travaux de renouvellement des conduites les plus fuyardes en priorité, sur la période 2017-2019.

Les travaux réalisés ont permis d'atteindre un rendement de 71% en 2022. Il convient de noter que le territoire est situé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), aussi il se doit d'avoir un rendement supérieur à 70%.

Soucieux d'améliorer encore le rendement de son réseau et de sécuriser l'approvisionnement des communes adhérentes, le Syndicat réalise actuellement de nouveaux investissements qui lui permettront d'atteindre un rendement supérieur à 73%. Ainsi, en 2022, le taux moyen de renouvellement du réseau était encore de 1,09%.

Sécurisation de la ressource

La prospection et la création de nouvelles ressources est un enjeu majeur au regard de l'augmentation démographique attendue sur le territoire. Le prélèvement utilisé jusque-là impactait les alluvions du Gardon. Le prélèvement du SIAEP, qui constitue en 2016, l'un des 15 plus gros préleveurs du bassin versant, se situe en amont du point nodal de Ners.

Depuis le début des années 2000, le SIAEP fait des études de prospection de ressource dans les nappes karstiques sur la commune de Boucoiran. L'intérêt de cette ressource est que :

- Elle est présente en quantité importante à proximité immédiate du SIAEP.
- Elle fait partie d'une nappe différente du captage actuel du SIAEP et permettrait de ce fait de sécuriser la production d'eau potable.
- Il est considéré que les prélèvements dans la nappe karstique influencent peu le débit d'étiage du Gardon, ce qui permet d'envisager le forage de la Plaine comme une ressource de substitution.

Différentes études menées ont montré que ce nouveau site de production sera en capacité de répondre aux besoins futurs du SIAEP à l'horizon 2050. Les différentes analyses de la qualité de l'eau ont indiqué qu'un traitement par filtration serait probablement nécessaire pour

pouvoir produire de l'eau potable toute l'année. La substitution du prélèvement du forage Bertan dans les alluvions du Gardon par le forage de la Plaine sur la commune de Boucoiran et Nozières est un élément favorable à la résorption du déficit quantitatif au niveau de Ners. En considérant l'année 2015, le volume substitué s'élève à 370800 m^3. Le SIAEP souhaite toutefois conserver le forage Bertan en ressource de secours (80m^3/h).

Ainsi, le forage de la Plaine sera utilisé comme ressource principale (120m^3/h). Le site de Bertan sera maintenu comme ressource de secours (80m^3/h). Le puits de la Prade (Cassagnoles), utilisé aujourd'hui comme ressource de secours, sera abandonné.

La mise en service du forage de la Plaine est prévue pour le premier semestre 2025. A cet effet, des travaux ont déjà été réalisés par le SIAEP ou le seront prochainement. Ils intègrent les éléments suivants :

- Création du forage de la Plaine,
- Pose de la conduite d'adduction jusqu'à Saint-Bénézet,
- Création d'un réservoir complémentaire,
- Réalisation d'une station de traitement de la turbidité en fonction des résultats des premières années de mise en service,

La mise en service de ce nouveau forage prend en compte l'évolution des besoins futurs. Il a permis de résoudre les problèmes quantitatifs rencontrés jusqu'alors.

La procédure de mise en place d'une servitude d'utilité publique par DUP pour l'ensemble des captages maintenus / créés (Bertan 1 et 2 et la Plaine) est en cours. L'enquête publique a eu lieu. Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable. Les autorisations de prélèvement ont été obtenues. Le SIAEP attend désormais les autorisations sanitaires de l'ARS. Sauf imprévus, la procédure devrait donc pouvoir être achevée d'ici la fin de l'année 2023. Les travaux permettant l'ouverture du forage seront finalisés dès que la procédure de DUP sera terminée.

Le forage des Olivettes, situé sur la commune de Saint-Brès (34), fait l'objet d'un rapport d'hydrogéologue afin de définir les périmètres de protection associés à celui-ci. Selon les conclusions de ce rapport, le Périmètre de Protection Eloigné (PPE) de ce forage pourrait empiéter sur la commune de Saint-Bénézet

Quelques données chiffrées sur la distribution d'eau potable

Aujourd'hui, le Syndicat d'Adduction en Eau Potable de Domessargues-Saint-Théodorit est donc gestionnaire du réseau pour les communes adhérentes, dont Saint-Bénézet. La commune bénéficie de la présence de réservoirs situés au Nord-Ouest du village :

- Le réservoir du Puech de l'Euze 1 d'une capacité de 1000 m^3 (réservoir de tête).
- Le réservoir du Puech de l'Euze 2 d'une capacité de 150 m^3.
- Le réservoir du Puech de l'Euze 3 d'une capacité de 150 m^3.

Les réservoirs de Saint-Bénézet sont alimentés, à ce jour, par les unités de captage et de traitement de l'eau situées sur la commune de Maruéjols-lès-Gardon: le forage Bertan 1 et le forage Bertan 2 (nappe alluvionnaire, 10 mètres de profondeur, débit respectif 80 m^3/h et 75 m^3/h).

En 2022, le volume total produit par le SIAEP était de 287 975 m^3 dont 277 475 m^3/an distribués aux abonnés. La consommation moyenne par abonné est de 111,40 m^3/an (cf. 2491 abonnés au 31 décembre 2022).

Aucun captage d'eau potable n'est présent sur la commune. Le captage le plus proche est captant Bertan (Forages F1 et F2) situé sur la commune de Maruejols-lès-Gardons

Selon le bilan de la qualité des eaux distribuées sur le réseaux de Domessargues en 2022, établi par l'ARS du Gard, l'eau distribuée est de bonne qualité bactériologique et les paramètres physico-chimiques sont conformes

aux exigences de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés. 15 prélèvements ont été effectués en 2022, tous étaient conformes en termes de microbiologie et de physico-chimie.

La plupart des réservoirs n'est pas équipée de compteurs généraux. Des problèmes ponctuels de pressions existent mais ne touchent pas la commune de Saint-Bénézet.
Notons que l'ensemble des constructions, situées sur le village, sont desservies par le réseau d'eau potable. Concernant les écarts, seul le moulin de Granaux n'est pas desservi par le réseau d'eau potable. Il est desservi par un forage privé. Pour rappel, l'utilisation d'adduction d'eau privée destinée à la consommation humaine :

- Peut petre autorisée à certaines conditions selon le type d'utilisation (unifamiliale : avis du maire, analyse de la qualité de l'eau, absence de risque de pollution, etc. ; collective privée : autorisation préfectorale, analyse de la qualité de l'eau, analyse d'un hydrogéologue agréé, etc.),
- Doit satisfaire les dispositions de l'article 10 du RSD, notamment pour l'implantation du puits ou forage,
- Doit être déclarée.

La capacité du réseau est compatible avec une augmentation de la population - *cf. paragraphe C.4.1 du présent rapport de présentation.*

Afin de sécuriser l'alimentation en eau potable du territoire pour les prochaines décennies le SIAEP a lancé la démarche de création d'un nouveau forage sur la commune de Boucoiran-et-Nozières. La procédure de DUP est en cours. Aussi, des travaux conséquents sur St Benezet sont en cours de réalisation. Ces derniers visent à la réduction des fuites et à l'amélioration du rendement.

A.4.3.2 Défense incendie

La circulaire interministérielle du 10/12/1951 est abrogée depuis l'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 qui a introduit le Référentiel National de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

En parallèle et conformément au décret du 27 février 2015 (qui a introduit de nouveaux articles au Code Général des Collectivités Territoriales - CGCT), un RDDECI (Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie) a été arrêté par le préfet du Gard en 2017.

Ce RDDECI, élaboré par le SDIS, définit notamment les grilles de couverture du risque (Risque courant - Risque Particulier) avec débit, volume, distance, durée...., les solutions techniques, les missions relevant des différents acteurs (service public de la DECI, SDIS...).

La défense contre les incendies est un enjeu majeur pour l'ensemble du Département, notamment en période estivale où de nombreux feux de forêts se déclenchent. Ainsi le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) a mis en place des postes de secours avancés (pour la période estivale). Celui de Quissac est le plus proche de Saint-Bénézet. Ouvert en journée, il dispose de 3 à 4 sapeurs-pompiers. Il offre une réponse de proximité aux demandes de secours à personnes ou en cas de feux en espace naturels, complémentaire aux centres de secours de proximité dont les effectifs sont également renforcés.
Le centre de secours le plus proche de la commune est celui de Lédignan. Il est donc situé à moins de 5 km de Saint-Bénézet, assurant aux habitants de cette dernière, une intervention rapide des professionnels si nécessaire.

La défense contre l'incendie relève de la responsabilité communale. La localité compte 7 poteaux incendies, répartis dans le bourg et sur le reste du périmètre communal (donnée disponible en novembre 2023). Le dernier contrôle technique a été effectué par les services du SIAEP de Domessargues en 2019. Une reconnaissance opérationnelle a été réalisée par le SDIS du Gard en juin 2023. Ces contrôles indiquent que les poteaux sont opérationnels. Ils respectent les règles d'implantations déterminés dans le RDDECI et notamment un posi-

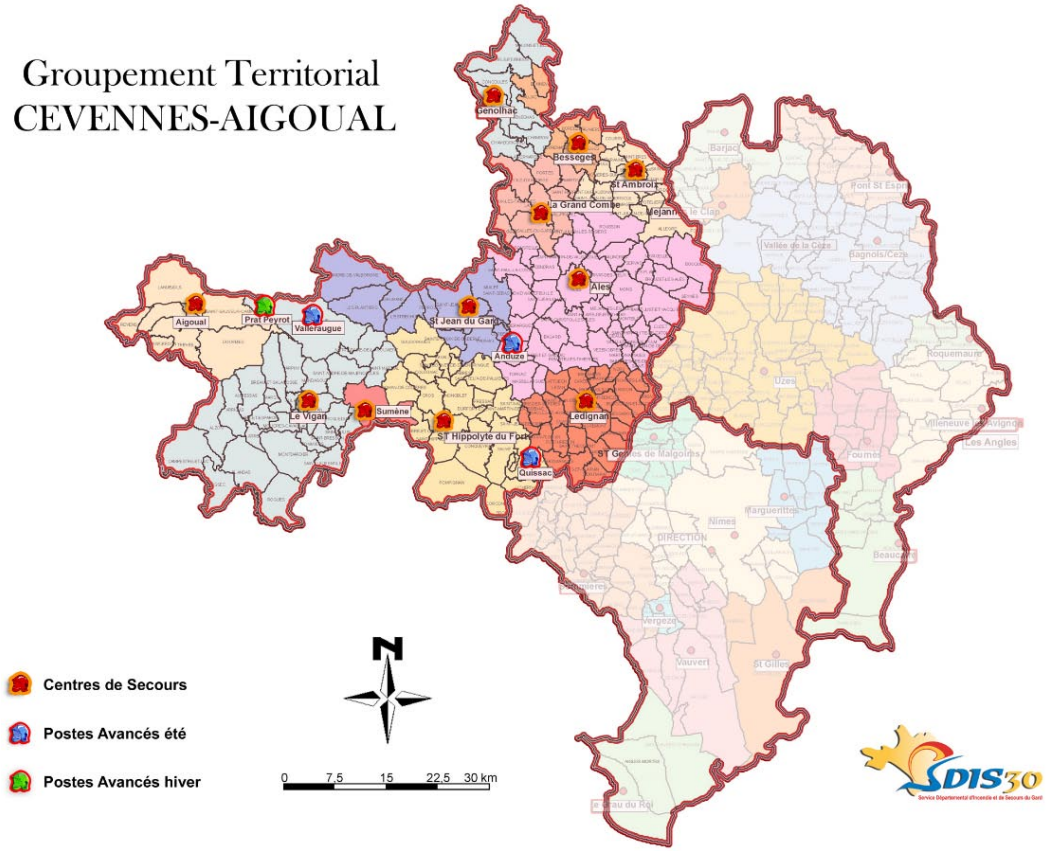
tionnement entre 1 et 5 mètres de la chaussée accessible aux engins incendies et un volume de dégagement libre de tout obstacle pour permettre le raccordement des tuyaux souples. Un nouveau contrôle a été effectué par le SIAEP en juin 2024 afin d'assurer le suivi de la fonctionnalité de ces poteaux.

De plus, la commune compte 4 voies de défense des forêts contre l'incendie (pistes DFCI). Ces pistes ont pour objet de permettre la circulation des véhicules et personnels chargés de la prévention et de la lutte contre les incendies de forêt à l'intérieur des massifs forestiers afin d'en assurer la protection.

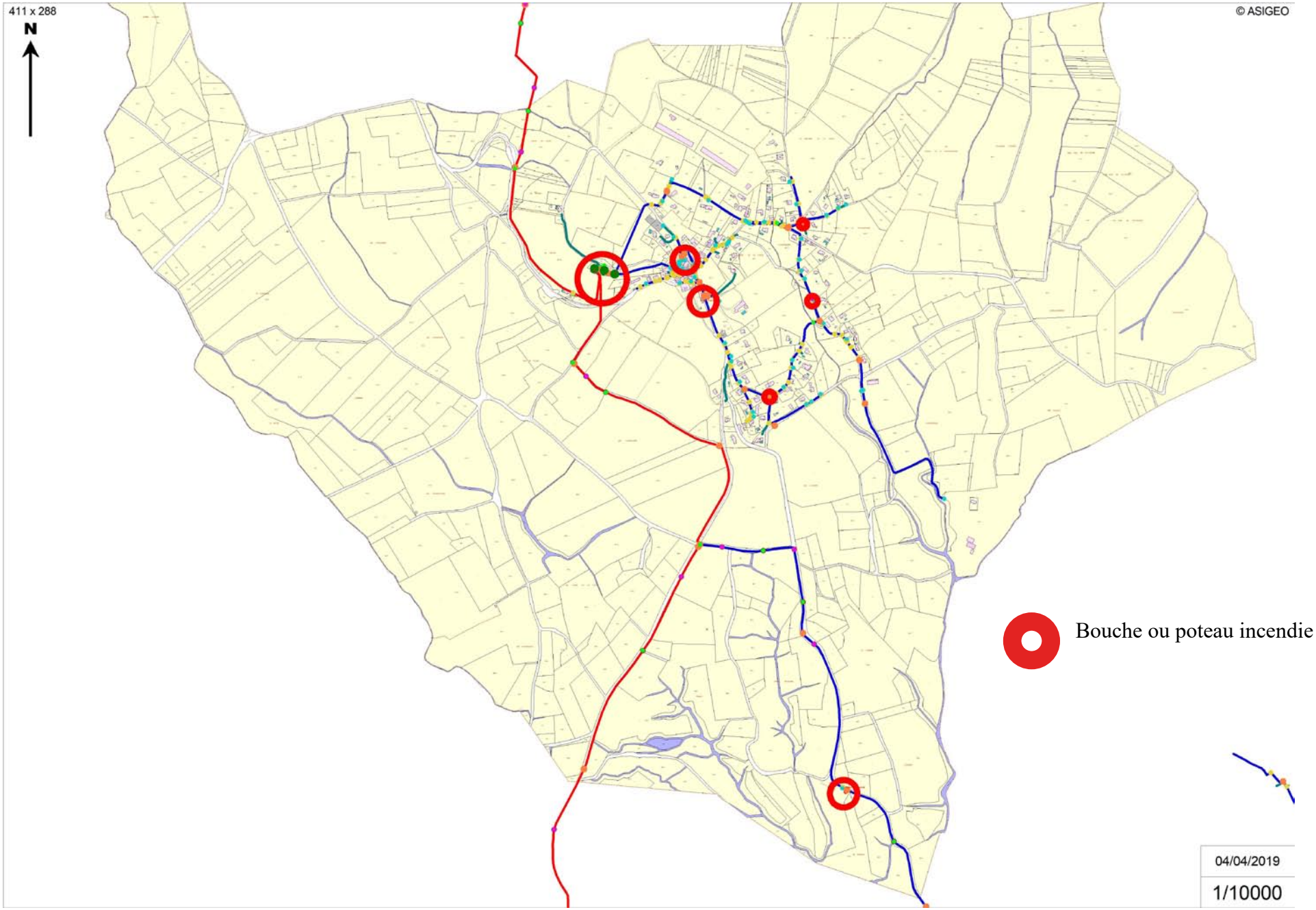
Le réseau est alimenté par une partie du réservoir AEP. En revanche, les réservoirs destinés à la défense incendie des bois et forêt ne se situent pas sur le territoire communal.

Tout au long de l'élaboration de la Carte communale, la compatibilité entre capacité du réseau en approvisionnement en eau potable et capacité d'accueil de nouvelles zones destinées à l'urbanisation a été appréciée, vérifiée et prise en compte dans le choix d'urbanisation (cf. paragraphe C.4.1 du présent rapport).
Dans une logique de préservation des ressources naturelles et notamment en eau, la Carte communale contribue à favoriser des actions visant au stockage de l'eau en période de précipitations (récupération des eaux de pluies pour l'arrosage, retenue d'eau contribuant à la lutte contre l'incendie, traitement de l'eau pluviale sur la parcelle par la mise en place de noues ou jardin en creux, etc.).

Une étude de la vulnérabilité aux incendies de forêt de projets immobiliers sur la commune a été réalisée en novembre 2022 au regard du projet de Carte Communale et des réserves émises par les services de l'Etat (cf. pièce 5.2.1 du dossier). Cette étude préconise, pour 3 secteurs spécifiques, des travaux à mettre en place pour garantir la bonne défense contre l'incendie du territoire. La collectivité précise que les autorisations d'urbanisme, sur les secteurs concernés, ne seront accordées qu'à la condition que les travaux listés soient réalisés par le pétitionnaire.



Carte de localisation des centres de secours et des postes avancés du SDIS 30
Source : SDIS 30



Localisation des poteaux incendie sur la commune de Saint-Bénézet *(Source : SIAEP Ddmessargues-Saint-Théodorit)*

A.4.4.1 Le réseau d'eau pluviale

La commune n'est pas dotée d'un schéma du réseau de collecte des eaux pluviales. Au-delà du risque d'inondation (voir en partie B du présent rapport), le principal problème rencontré sur le territoire communal est celui du ruissellement des eaux de pluie lors des épisodes de fortes précipitations. Le risque d'inondation est nourri par ce phénomène de ruissellement.
Le ruisseau de La Courme pose notamment des problèmes de ruissellement, susceptibles de provoquer des inondations dans certains secteurs accueillant des espaces urbanisés.

A l'échelle communale, le risque de ruissellement est défini par l'étude EXZECO (cf. paragraphe B.1.7.1 du présent rapport). Le risque de débordement est, quant à lui, caractérisé par plusieurs études : l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du bassin versant du Vidourle et l'étude hydraulique réalisée pour le PPRi Gardon Amont (commune voisine de Lédignan) par BRL en 2008. A cela s'ajoute des zones de franc-bord de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau non concernés par les études suscitées. Cf. paragraphe C.4.4 du présent rapport. Ces zones de risques ont été prises en compte lors de la définition du zonage du territoire et sont reportées sur les plans de zonage de la commune.

A.4.4.2 Le réseau d'eaux usées

Conformément à la loi sur l'eau de 1992, la commune de Saint-Bénézet a décidé de définir les grandes orientations techniques nécessaires à son assainissement afin de préserver ses ressources, son milieu naturel et la salubrité publique. La commune a réalisé un schéma directeur d'assainissement (SDA) (EPUR, 2006) et un zonage assainissement (2007) : pas de révision réalisée ou programmée à ce jour.

La compétence assainissement est une compétence intercommunale.

A.4.4.2.1 L'assainissement collectif

L'état des lieux dressé lors de l'élaboration du schéma directeur a mis en exergue une saturation de l'équipement épuratoire existant à cette époque. C'est pourquoi, sont remplacement a depuis été programmé.

La commune de Saint-Bénézet a mis en service la nouvelle station d'épuration le 1er juillet 2011. Elle présente une capacité nominale de 400 EH (Équivalent Habitant) et un débit de référence de 30 m³/j, selon les données issues du site assainissement.developpement-durable.gouv. Elle se situe au Sud de la commune. Les ouvrages sont alimentés en gravitaire. Elle est conforme en équipement et en performance.

La charge maximale entrante était de 92 EH en 2023.

A.4.4.2.2 L'assainissement individuel

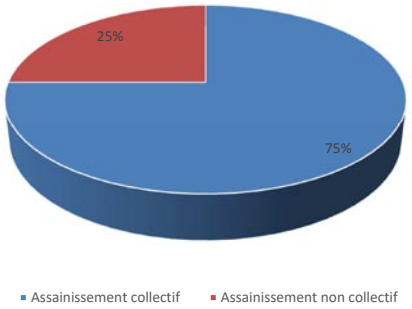
Depuis la loi sur l'eau en date du 3 janvier 1992, les habitations non raccordées au réseau public de collecte des eaux usées doivent être équipées d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire assure l'entretien régulier et qu'il fait périodiquement vider par un vidangeur agréé par la Préfecture.
La commune de Saint-Bénézet adhère au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de communes du Piémont Cévenol.
Créé le 17 janvier 2013, celui-ci a pour mission l'assistance aux particuliers et le contrôle de la dépollution des eaux usées des installations individuelles.
En application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006, le SPANC est chargé de deux types de contrôle :

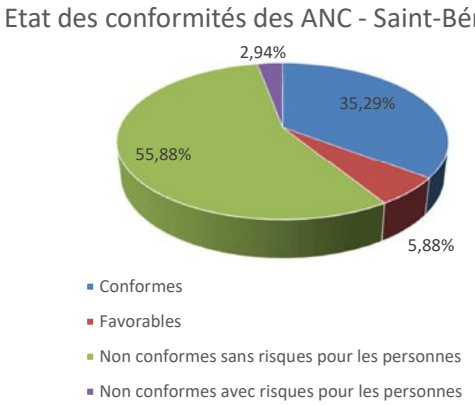
- La vérification de la conception et de la réalisation des installations neuves ou réhabilitées.
- La vérification du bon fonctionnement des installations des particuliers.

Ces contrôles s'avèrent très importants car, en cas de non conformité, ces installations peuvent avoir des effets néfastes sur l'envi-

ronnement et la santé de la population (pollution diffuse par le sol).

Sur la commune de Saint-Bénézet, d'après les chiffres du rapport annuel sur le prix et la qualité du service du SPANC (2023). 34 foyers sont concernés ce qui représente la part de l'assainissement non collectif sur la commune, soit environ 25% du total des logements de la commune. A l'échelle de la Communauté de communes, en 2023, le territoire compte 2460 installations d'assainissement non collectif. Notons que les assainissements déclarés non-conformes, lors de d'une visite, peuvent faire l'objet d'une réhabilitation aidée.





Par ailleurs, d'après l'état des lieux réalisés par le SPANC le 1er juin 2024, la commune compte toujours 34 installations ANC dont :

Nombre total d'installations conformes : 12

Nombre d'installations avec avis favorable : 2

Nombre total d'installations non conformes sans risque pour les personnes : 19

Nombre total d'installations non conformes avec risque pour les personnes : 1

D'après le schéma directeur d'assainissement, la commune de Saint-Bénézet ne présente pas de contre-indication liée à l'assainissement individuel:

- Les sols sont constitués de sable coupé à l'argile qui constitue un atout pour l'assainissement individuel car il lui confère d'importantes capacités d'infiltration.
- La zone constructible ne présente pas de pentes.
- Il n'existe aucune nappe d'eau à faible profondeur sur la commune.
- L'affleurement de la roche au Nord-Est du village obligera la mise en place d'un sol reconstitué (terrassement).

Le SDA préconise le recours à 2 types d'épurations individuelles:

- Par tranchée d'infiltration pour les zones ne présentant pas de contraintes de sol particulières sur les secteurs Les Través, Les Combes et le Combaou.
- Par filtre à sable lorsque la roche mère affleure sur les secteurs Lou Tout et Pichau.

L'étude de l'aptitude des sols exclue certains secteurs pour lesquels restent possible:

- Le raccordement au réseau collectif ou l'étude d'un système semi-collectif.
- L'arrêt des constructions du fait de l'impossibilité du sol à recevoir les effluents rejetés et à les traiter, excepté si le particulier arrive à prouver que sur sa parcelle, le sol permet l'épuration de ces rejets.

A.4.5 Traitement des ordures ménagères

A.4.5.1 Echelles départementale et régionale

Les dispositions législatives et réglementaires relatives aux plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) et aux plans régionaux d'élimination des déchets dangereux (PREDD) ont été fortement modifiées par :

- La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle 1) ;
- Puis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) ;
- L'ordonnance du 17 décembre 2010 transcrivant la directive déchets de 2008 ;
- Le décret d'application du Grenelle en matière de planification en date du 11 juillet 2011.

Les nouveaux plans doivent être conformes aux principaux objectifs du Grenelle en matière de déchets tels que :

- Orienter vers le recyclage 45 % d'ici 2015 des déchets ménagers et assimilés
- Réduire la production de 7 % des ordures ménagères et assimilées (poubelles ordinaires + collecte sélective)
- Orienter vers le recyclage 75 % des déchets banals des entreprises
- Réduire de 15 % les déchets incinérés et stockés.

Ces plans n'ont pas un caractère prescriptif. Ils sont destinés à planifier et coordonner les actions locales en faveur de la collecte et du traitement des déchets, ils fixent les objectifs de recyclage et de valorisation à atteindre, les équipements à mettre en oeuvre, les échéanciers à respecter. Ils n'ont pas vocation à régler le détail de la gestion des déchets :

- Pour ce qui concerne les déchets ménagers et assimilés, les communes (ou les EPCI compétents) sont responsables de la collecte et du traitement des déchets et sont tenues, à ce titre, de respecter le code des marchés publics. Il convient, de noter que le Plan doit se conformer au principe de la libre administration des collectivités et ne peut en aucun cas leur imposer une filière ou un lieu de traitement.
- Pour ce qui concerne les déchets des activités économiques, chaque producteur est responsable de la gestion des déchets qu'il produit.

Le département du Gard est couvert par un Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND), adopté le 20 novembre 2014. Plusieurs syndicats ont pour mission de prendre en charge ce plan. Pour la commune de Saint-Bénézet, il s'agit du SITOM Sud Gard, créé en 1997.
A l'échelle régionale (ancienne Région Languedoc-Roussillon), il existe un Plan Régional de Prévention et de Gestion de Déchets Dangereux (PRPGDD). Il relève de la compétence du Conseil Régional. Le PREDD du Languedoc-Roussillon a été approuvé en décembre 2009.

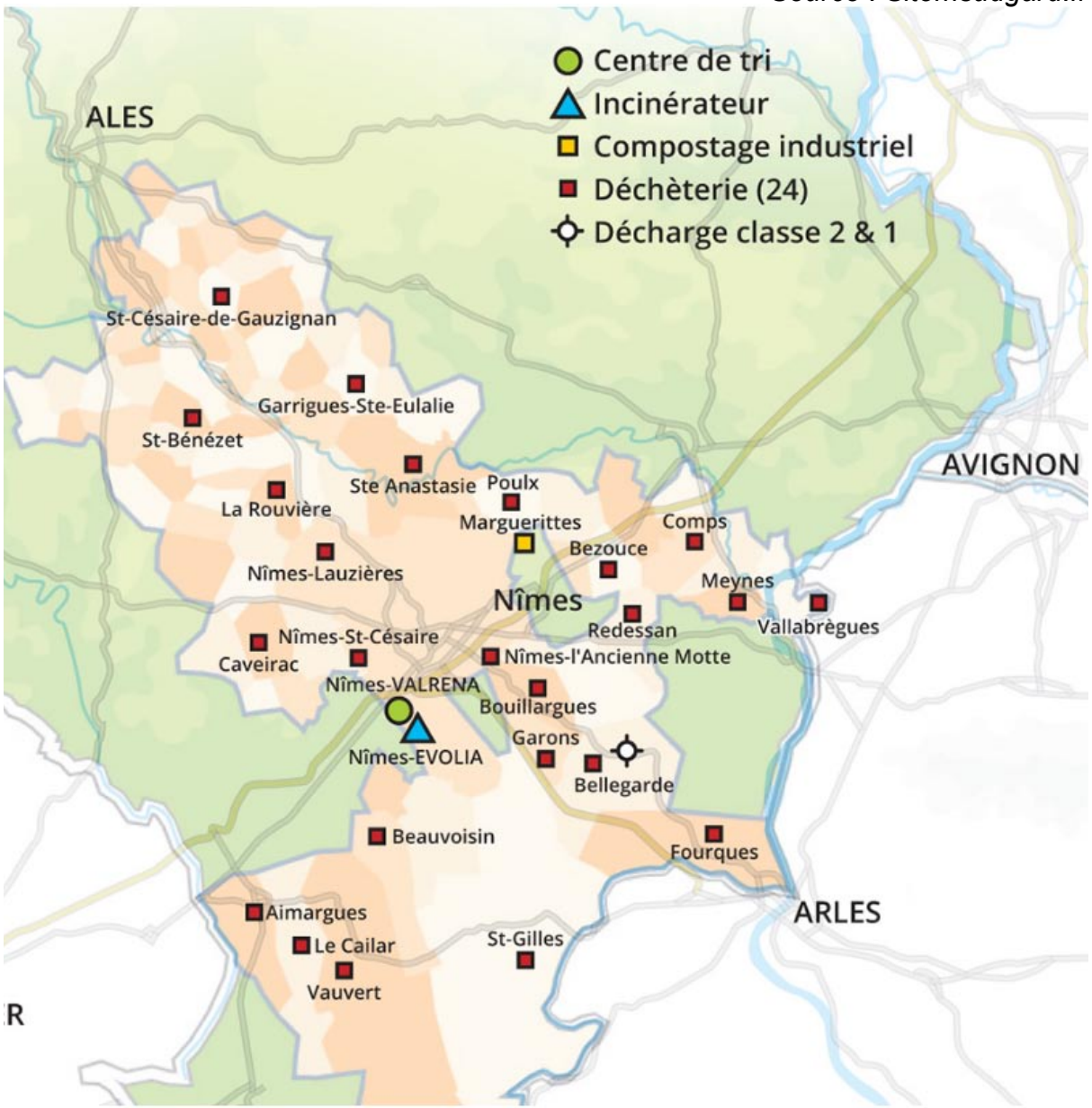
Les principales orientations du PREDD en vigueur sont :

1. Réduire la production et la nocivité des déchets dangereux (DD),
2. Privilégier la valorisation des DD,
3. Optimiser la collecte et la prise en charge des flux de DD diffus,
4. Optimiser le transport des DD : principe de proximité, sécurité du transport, transport alternatif.

Il est pertinent que la Carte communale prenne en compte les orientations de ces plans. En effet, les documents d'urbanisme visent, entre autre, à assurer des capacités de production suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'activité économique et à prévenir les pollutions et les nuisances de toute nature, tout en assurant la maîtrise des besoins en déplacement.
En particulier, ils doivent donc prendre en compte d'une part la gestion des déchets ménagers, mais aussi ceux du BTP qui par nature proviennent de l'aménagement urbain et de la rénovation du parc bâti, et d'autre part l'approvisionnement en matériaux naturels pour la construction et ce en tenant compte du principe de proximité.

Carte des équipements existants sur le territoire du SITOM Sud-Gard

Source : Sitomsudgard.fr



A.4.5.2 Echelles communale et inter-communale

A l'échelle de Saint-Bénézet, la compétence collecte des déchets appartient à la Communauté de Communes du Piémont Cévenol.
Depuis le 1er janvier 2017, le service «déchets» a mis en place une réorganisation des collectes. Un nouveau règlement de collecte (approuvé en conseil communautaire du 12 juillet 2016) vient appuyer cette réorganisation afin d'améliorer la qualité du service rendu, de préserver la santé et la sécurité des agents et de changer l'aspect visuel des rues. Des bacs normalisés pour les déchets résiduels sont désormais obligatoires.

La collecte des déchets résiduels est assurée le mercredi et celle des déchets recyclables le jeudi. Elle s'effectue par le biais de bacs roulants de regroupement ou individuel (à couvercle gris, jaune, vert ou bleu). On recense également des colonnes d'apport volontaire pour le verre et le papier.

Notons que Saint-Bénézet accueille sur son territoire communal une déchetterie. Celle-ci correspond à une installation classée pour le protection de l'environnement (ICPE). Une déclaration de changement d'exploitant est en cours transfert du Syndicat intercommunal à vocation multiple du canton de Lédignan à la Communauté de communes Piémont cévenol.

Elle se situe sur le secteur Sud de la localité, en bordure de la RD 124 (parcelle ZB40). Elle est accessible les lundi, mercredi, jeudi, vendredi et samedi de 9h à 12h et de 14h à 18h.

La production de déchets (en kilos par an et par habitant) est de :

- 203 kg/hab/an pour les ordures ménagères.
- 43,6 kg/hab/an pour les emballages.
- 28 kg/hab/an pour le verre.

Le point de collecte des déchets recyclables se localise à proximité du terrain de jeux.

L'organisation de la collecte sur le territoire apparaît comme globalement adaptée à la situation de Saint-Bénézet.
Une attention toute particulière devra être accordée à l'intégration paysagère de ces dispositifs comme cela a déjà été le cas avec l'uniformisation des contenants pour les déchets résiduels.
Cette intégration pourra notamment se faire par des aménagements de qualité et uniformes sur toute la commune. Il est important que cette attention soit apportée pour les futurs points de collecte.

Bacs de collecte - Saint-Bénézet

Point de collecte des déchets - Saint-Bénézet

EQUIPEMENTS / RESEAUX	
Constats	**Enjeux**
• Un pôle de services de proximité : mairie, école, bibliothèque. • Présence d'une école dans le cadre d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal. • Quelques équipements : salle des fêtes, terrain de sports, aire de jeux, déchetterie. • Proximité de la RN 106 et de la RD 6110 assurant des conditions d'accès facilitées vers Alès et Nîmes. • Desserte de la commune par des lignes de bus scolaires mises en place par le Conseil Départemental, notamment vers le collège de Lédignan. • Fibre optique sur la commune. • Adhésion de la commune au SPANC de la Communauté de Communes du Piémont Cévenol. • Collecte des déchets assurée par les services de la Communauté de communes.	• Soutenir l'adéquation équipement / réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement, capacité de la station d'épuration, etc.). • Soutenir et affirmer la centralité du bourg, tout en préservant son caractère traditionnel et patrimonial. • Améliorer la circulation sur la RD, dans la traversée du bourg, tout en assurant la sécurité des riverains et des piétons. **Panel citoyen : Poursuivre la préservation de l'oliveraie concomitamment au développement communal (équipements, services, etc.).** **Comment sécuriser la circulation dans le bourg (notamment sur la RD)?** **Comment renforcer la cohésion sociale entre les habitants, notamment par le biais d'un lieu de rencontres?**

B- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

B. 1 - Etat initial de l'environnement

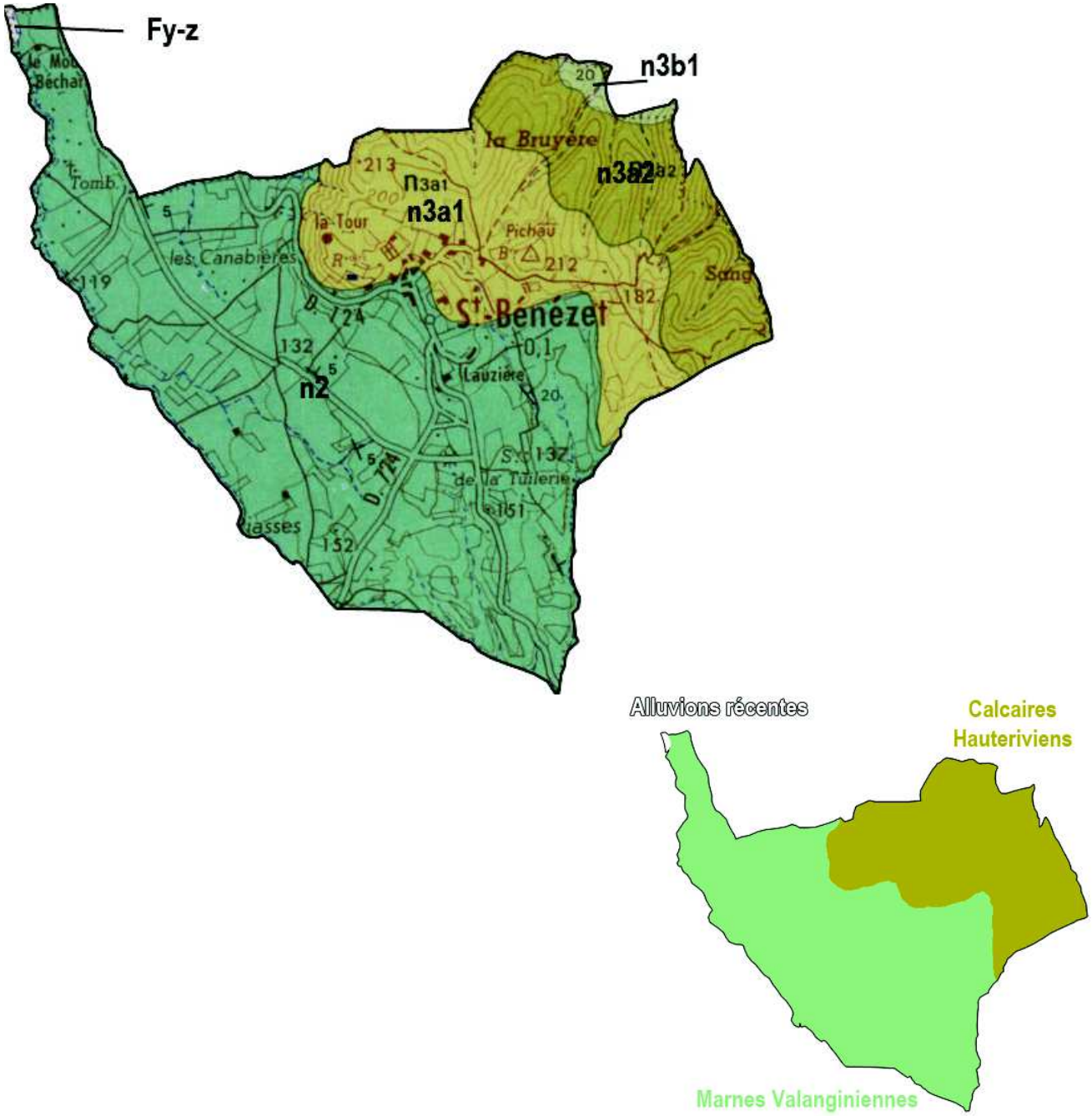
Le territoire communal appartient à l'ensemble géologique et structural nommé «dôme de Lédignan» et la «zone plissée et faillée de Saint-Just-de-Vacquières». Cette zone constitue un large affleurement de crétacé inférieur à l'Est de la faille des Cévennes (faille allant du Sud-Ouest de Ganges au Nord-Est d'Alès en passant par Anduze). Le dôme de Lédignan est un large anticlinal érodé qui se traduit dans la morphologie par des collines ceinturant régulièrement une vaste plaine marneuse d'où émerge le jurassique très faillé du Puechredon.

Le sous-sol de la commune est constitué de 3 types de sous-sol : calcaire, marneux et alluvions récentes sur une petite pointe Nord. Ils correspondent à 3 étages géologiques du crétacé inférieur (ère secondaire) et à un étage du quaternaire répartis comme suit (du plus ancien au plus récent) :

- Valanginien (n2) : situé sous la plaine agricole de Saint-Bénézet, cet ensemble est généralement très marneux comportant à la base une séquence de marnes grises ou ocres par altération, dans laquelle s'intercalent progressivement des bancs peu épais de calcaire gris foncés argileux et peu résistants.
- Hauterivien inférieur (n3a) : deux assises ont été distinguées cartographiquement sur le flanc du dôme de Lédignan, soit au Nord-Est du territoire communal :
  - (n3a1) : alternance de marnes feuilletées grises et de calcaires argileux bicolores, progressivement ces bancs calcaires prédominent, deviennent moins argileux et uniformément grisâtres.
  - (n3a2) : «calcaires en miches» gris argilo-gréseux et résistants se présentant le plus souvent en boules ou fuseaux contournés par de minces lits de marnes feuilletées grises.
- Hauterivien supérieur (n3b) : comme pour l'intérieur, deux termes ont été distingués sur le flanc du dôme de Lédignan. Seul un des deux est présent sur une petite partie Nord-Est du territoire communal.
  - (n3b1) au dessus du niveau glauconieux, l'Hauterivien se poursuit par une alternance de gros blancs de calcaires argilo-gréseux gris foncés et de petits lits de marnes grises feuilletées.
- Alluvions récentes (Fy-z) : elles s'observent sur une infime partie de la commune à sa pointe Nord-Ouest, près du moulin de Granaux (alluvions du ruisseau Allarenque). D'une altitude relative de 5 à 10 mètres, elles sont particulièrement développées entre Tornac et Massanes. Cette terrasse constitue la bordure du lit majeur du Gardon. Ce sont des alluvions grossières constituées de galets enrobés dans une matrice sablo-argileuse rubéfiée recouverte de colluvions et de limons fluviatiles plus récents.

Composé essentiellement de calcaire et de marne, le territoire communal est relativement perméable et expose les masses d'eaux souterraines au risque de pollution par infiltration.

Géologie de Saint-Bénézet
Source : carte géologique d'Anduze



Deux masses d'eau souterraines sont présentes sous le territoire communal:

- **Les marnes, calcaires crétacés et calcaires jurassiques sous couverture du dôme de Lédignan (FR_DO_159) :**

Cette masse d'eau a une forme globalement arrondie (dôme anticlinal). Le réservoir majeur (calcaire) n'apparaît à l'affleurement que très localement dans les secteurs de Bragassargues (la Rouvière et de Canaules) et Saint-Jean-de-Serres. Cette formation aquifère a plus de 300 mètres d'épaisseur et se trouve essentiellement sous couverture valanginienne (marnes et calcaires argileux). L'aquifère jurassique n'affleure qu'à la faveur de failles au coeur du bassin ou au Sud de la structure.
Les limites sont imperméables à l'exception d'une relation possible avec le jurassique supérieur de la Cluze de la Madeleine (Tornac), et du secteur de Durfort. La recharge se fait par les pluies sur les affleurements, par les pertes des ruisseaux au niveau du barriasien et peut-être à partir des masses d'eau voisines par le Nord-Ouest et l'Ouest, et peut-être à partir du Gardon à Tornac. L'exutoire majeur est la Source du Mas de Plantat.
L'aquifère est majoritairement captif sous les marnes du valanginien. Il n'est libre que dans les zones d'affleurement jurassique ou berrasien. L'écoulement est de nature karstique.
Du fait de l'occupation du sol observée au-dessus de cette masse d'eau, la principale pression identifiée est un risque de pollution agricole. Du point de vue quantitatif, il n'y a que la commune de Bragassargues qui utilise cette masse d'eau. Les prélèvements sont effectués également en complément pour la commune de Quissac qui a diversifié son alimentation en eau potable. Il n'y a pas de fort développement de l'irrigation mais quelques petits prélèvements dans le secteur de Crielon en amont.
L'état est correct sur le plan quantitatif et plus incertain sur le plan qualitatif.
La ressource est actuellement d'intérêt local modeste mais pourrait devenir stratégique dans le futur.

- **Les calcaires Urgoniens des garrigues du Gard, bassin versant du Gardon (FR_DO_128) :**

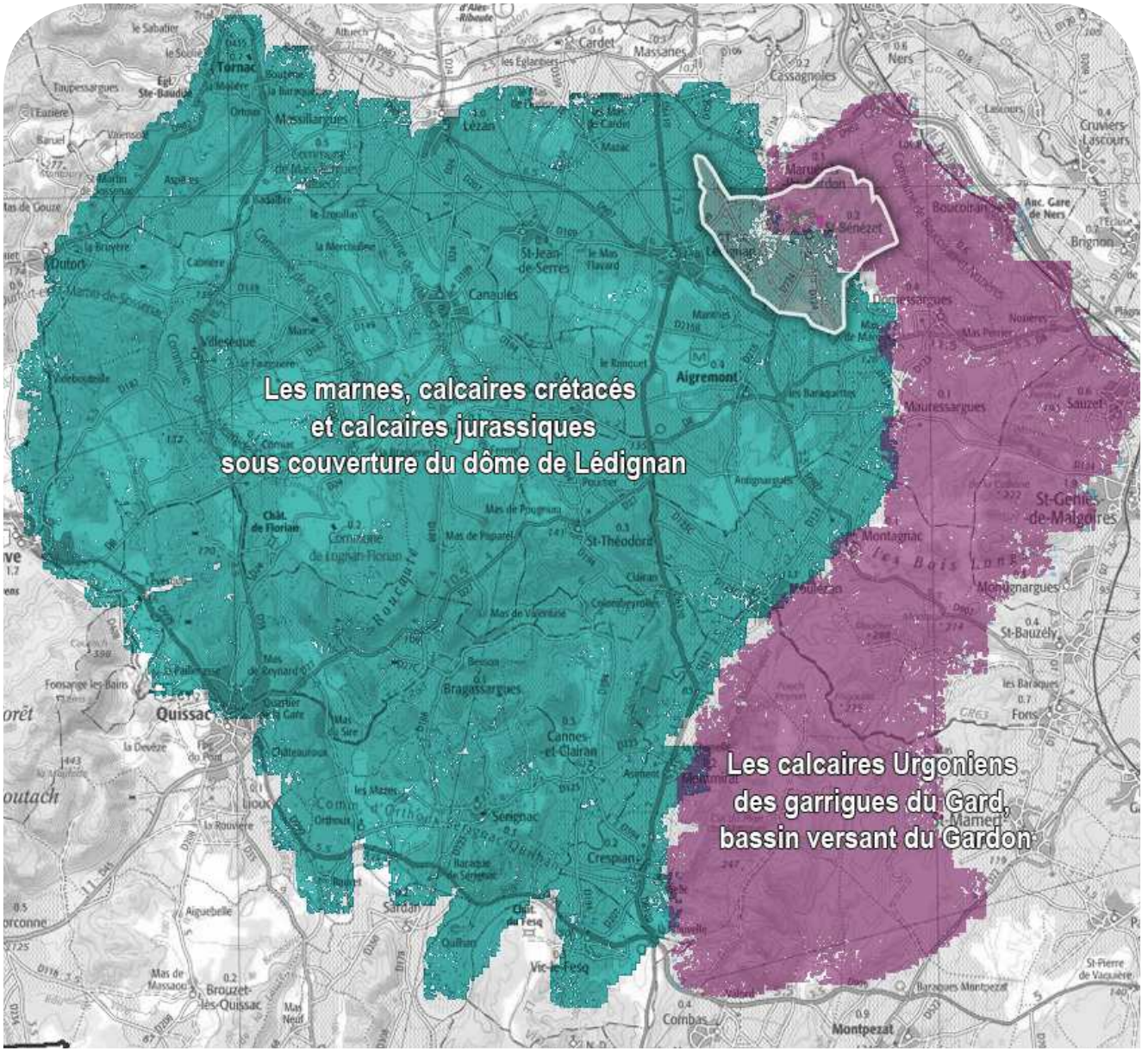
Les calcaires à faciès urgonien constituent la majeure partie des formations aquifères de la masse d'eau. La structure générale est constituée par deux synclinaux principaux, un majeur de direction Nord-Ouest / Sud-Est, et un secondaire Sud-Ouest / Nord-Est.
Plusieurs fractures majeures orientées globalement Nord-Est /Sud-Ouest «découpent» la structure. L'aquifère présente une épaisseur très importante de 100 à 500 mètres.
La recharge s'effectue à partir des importantes surfaces d'affleurement et d'une très importante alimentation à partir des pertes du Gardons dans le secteur de Ners-Boucoiran. Elle se fait également à partir des pertes des nombreux ruisseaux au moment où ils croisent les affleurements calcaires, et probablement l'existence de drainages à partir des marnes qui constituent le toit de l'aquifère. Il existe de nombreuses sources temporaires mais les exutoires majeurs se trouvent le long du Gardon dans son cours inférieur essentiellement à la Baume et à Collias. Il est probable qu'une partie des eaux rejoignent directement la nappe alluviale du Gardon dans le secteur de Remoulins. L'aquifère est captif sous une autre masse d'eau localement, libre au niveau des affleurements. L'écoulement est karstique typique avec une distribution très hétérogène de fissures et de chenaux dont certaines sont probablement de grande dimension en particulier entre les pertes de Boucoiran et les résurgences de la Baume et de Collias.
Il n'y a pas de pollution significative particulière identifiée pour cette masse d'eau. Plusieurs communes prélèvent leur eau potable dans cet aquifère, mais il n'y a pas d'usage agricole (irrigation) à partir de celui-ci.
D'une part cette masse d'eau a un intérêt écologique majeur en raison de la restitution au moyenGardon de débits importants au niveau de la résurgence de Collias. D'autre part cette ressource est d'intérêt économique majeur pour l'alimentation en eau potable local mais surtout pour l'approvisionnement de secteurs périphériques (intérêt possible comme ressource de

diversification pour la ville de Nîmes).

La commune de Saint-Bénézet appartient au grand bassin hydrographique Rhône-Méditerranée-Corse, à l'hydro-écorégion de niveau 1 «méditerranéen» et celle de niveau 2 «Plaine Méditerranée».
Son territoire se partage entre la région hydrographique : «côtiers méditerranéens» et «Le Rhône (Saône, Isère et Durance exclues)». Les portions de ces régions hydrographiques correspondent à deux secteurs hydrographiques : «Côtiers de l'Hérault au petit Rhône» et «le Rhône de la Durance à la Méditerranée».

4 zones hydrographiques sont identifiées sur le territoire communal :
- «le Vidourle du ruisseau de Grieulon au ruisseau de Brie inclus»,
- «le Gard du Gardon d'Alès à la Droude incluse»,
- «le Gard du Gardon de Saint Jean au Gardon d'Alès» et,
- «le Gard de la Droude au Bourdic inclus».

2 bassins versants sont présents sur le territoire communal selon le SDAGE Rhône-Méditerranée :
- celui du Gardon (AG_14_08) et,
- celui du Vidourle (CO_17_20).



Selon la DREAL, ce sont deux grands ensembles de zones humides qui sont concernés : «le réseau hydrographique des Gardons dans le Gard» et «le réseau hydrographique du Vidourle dans le Gard».

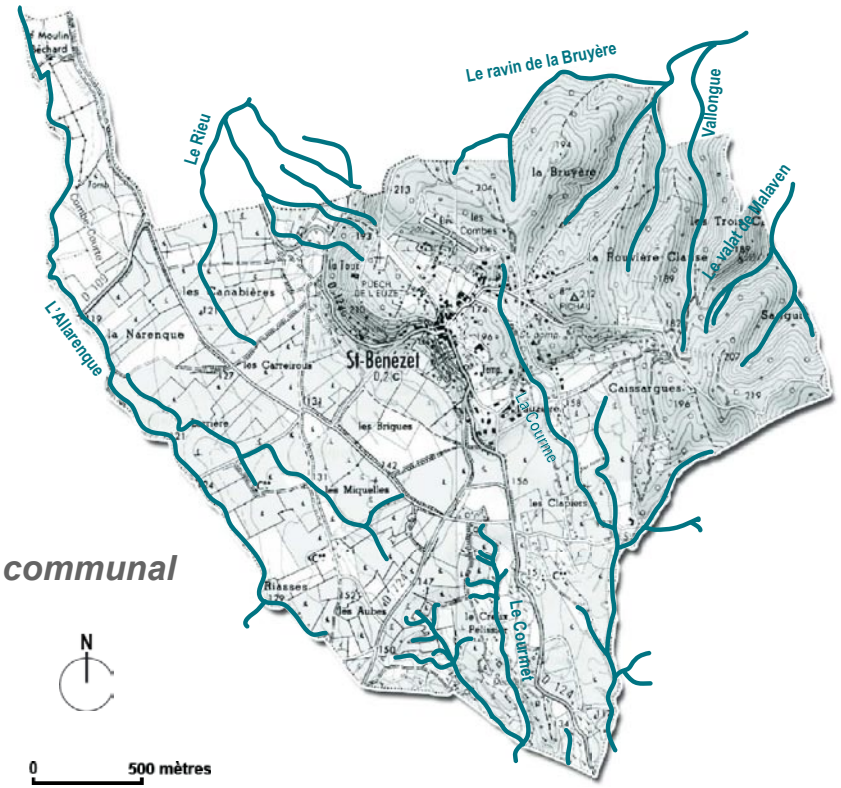
Sur la commune, 7 cours d'eaux principaux irriguent le territoire :

- L'Allarenque.
- Le Rieu.
- La Ravin de la Bruyère et ses affluents qui appartiennent au bassin du Gardon et s'écoulent vers le Nord.
- Le Vallongue et ses affluents qui appartiennent au bassin du Gardon et s'écoulent vers le Nord.
- Le Valat de Malaven et ses affluents qui appartiennent au bassin du Gardon et s'écoulent vers le Nord.
- Le ruisseau de La Courme et ses affluents qui appartiennent au bassin du Vidourle et s'écoulent vers le Sud.
- Le Courmet et ses affluents appartenant au bassin du Vidourle et s'écoulent vers le Sud.

Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'eau sur Saint-Bénézet. Dans le cadre du SDAGE Rhône-Méditerranée, une évaluation de l'état écologique et chimique des cours d'eau a été réalisée. Si les cours d'eau analysés présentent déjà un bon état chimique. Plusieurs d'entre eux se sont vus attribuer un objectif de bon état écologique à l'horizon 2027 : ruisseau de l'Allarenque (ichtyofaune), ravin de la bruyère, vallat de malaven (chtyofaune, Phytobenthos, Faune benthique invertébrée), ruisseau de la Courme (Phytobenthos, Faune benthique invertébrée, Concentration en nutriments).

Dans le cadre du SDAGE Rhône-Méditerranée, une évaluation de l'état écologique des masses d'eau souterraines a aussi été réalisée. Deux masses d'eau ont été étudiées sur la commune :

- Les marnes, calcaires crétacés et calcaires jurassiques sous couverture du dôme de Lédignan.
- Les calcaires Urgoniens des garrigues du Gard, bassin versant du Gardon.



Réseau hydrographique communal

Dans le cadre du SDAGE précédent, les marnes du dôme de Lédignan ne faisaient pas l'objet de mesures particulières du SDAGE. A noter une pollution naturelle par du chlorure de sodium à son exutoire, la source du Plantat. Cette masse d'eau est de type bicarbonaté calcique.

Les calcaires Urgoniens des garrigues avaient des eaux bicarbonatés calciques avec des teneurs en sulfates provenant des pertes du Gardon et des évaporites oligocènes dans le secteur de pertes. Des problèmes redondants de turbidité ont été observés notamment lors de la mise en service des nouveaux captages et lors des périodes de crues. Cette masse d'eau faisait l'objet de plusieurs problèmes (avec mesures) identifiées dans le SDAGE :

- Pollution par les pesticides (code mesure SDAGE : 5D01 et 5D05).
- Risque pour la santé (code mesure SDAGE: 5F10).
- Déséquilibre quantitatif (code mesure SDAGE : 3A11 et 3C01).

Dans le cadre du SDAGE (2022-2027), ces deux masses d'eau souterraines présentent l'objet d'un bon état écologique et chimique . Elles ne font donc pas l'objet de mesures particulières.

La gestion de la qualité des eaux de surfaces et souterraines est un enjeu important au sein des documents d'urbanisme, vis-à-vis du SDAGE notamment.

Les menaces potentielles sur la commune qu'il conviendra de limiter sont :

- ***L'urbanisation : destruction de zones, modification du fonctionnement hydraulique (apport, circulation d'eau), fragmentation de l'espace, pollutions accidentielles ou diffuses.***
- ***L'aménagement des cours d'eau : modification du fonctionnement hydraulique, rupture des continuités, endommagement, destruction de milieux.***
- ***L'agriculture : milieux eutrophisés (apport excessif d'engrais), assèchement (prélèvement excessif pour l'irrigation).***

Le bon état des eaux souterraines présentes sous le territoire communal devra être conservé.

L'état des cours d'eau de la commune et notamment ceux étudiés est à améliorer afin de ne pas aggraver, voire améliorer l'état des exutoires finaux que sont le Gardon et le Vidourle.

Les aquifères présents sous le territoire communal sont majoritairement libres. L'aquifère présent sous la plaine agricole de Saint-Bénézet est sensible à un risque de pollution agricole par infiltration tout comme les nombreux ruisseaux irriguant la plaine agricole. Les marnes du Dôme de Lédignan présentent un potentiel pour la stratégie future de gestion de la ressource. Le calcaire urgonien a un intérêt écologique majeur du fait de son lien fort avec le Gardon (recharge et alimentation) et un intérêt économique majeur pour l'alimentation locale en eau potable.

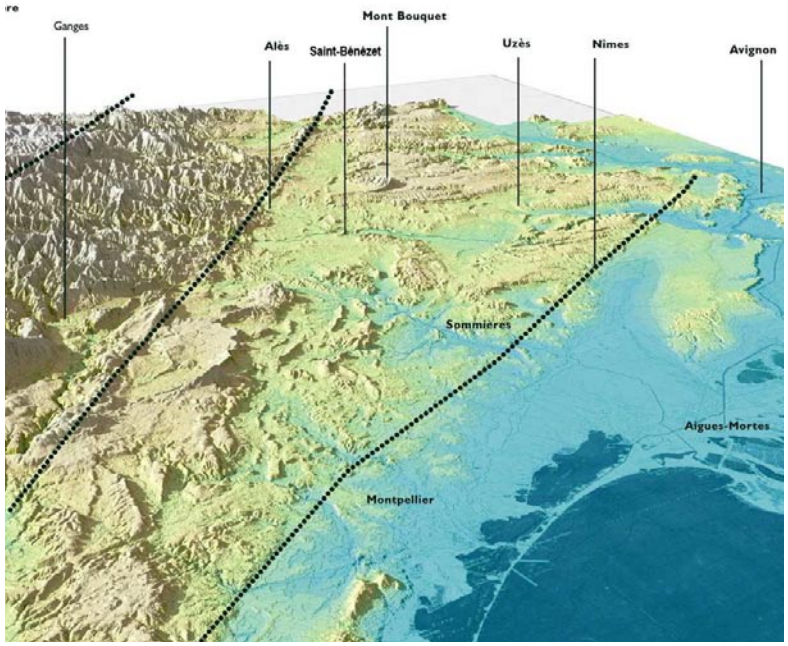
B. I.3 Géomorphologie et relief

Les pentes cévenoles s'achèvent brutalement sur l'entrelac de plateaux calcaires et des plaines qui font le pays des garrigues où se situe la commune de Saint-Bénézet.
La commune appartient à la Gardonnenque, large plaine agricole. Les activités dominantes sont la culture de la vigne, l'arboriculture et le maraîchage. Ce secteur est compris entre le Vidourle et le Gardon qui ont érodés les plateaux du paysage des garrigues.

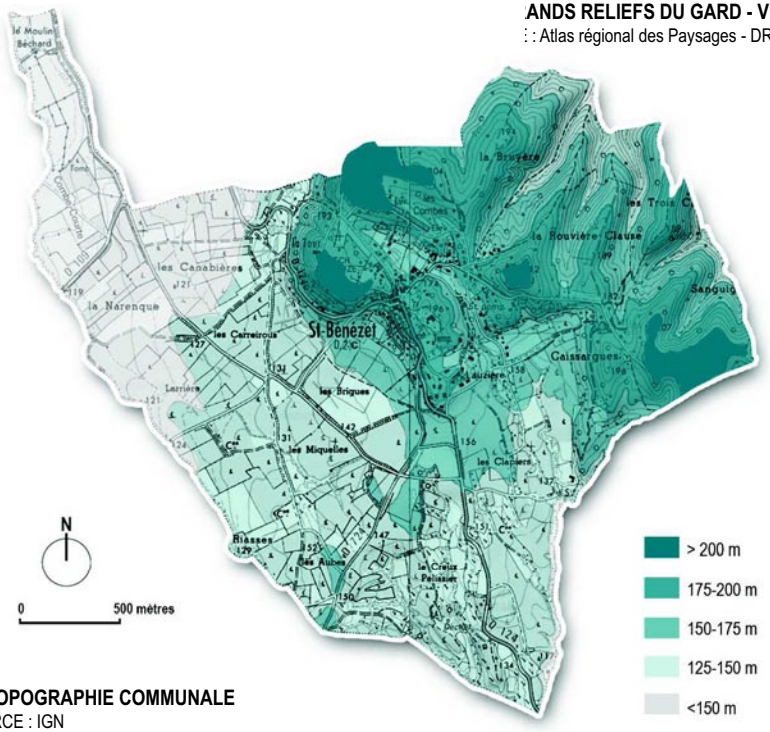
Le territoire communal culmine à 219 mètres, à l'Est du lieu-dit «Caissargues». Son point le plus bas se situe au niveau du Moulin de Granaux, près du ruisseau Allarenque, à une altitude de 100 mètres environ.

Le bourg de Saint-Bénézet est développé en surplomb de la plaine viticole, à une altitude d'environ 175 mètres.

L'Est du périmètre communal est occupé par un relief des bois longs (pointe Nord du massif de Bois de Lens). Le reste du territoire est occupé par une plaine viticole appartenant au dôme de Lédignan. Cette plaine est irriguée et creusée par des affluents du Gardon et des affluents du Vidourle.

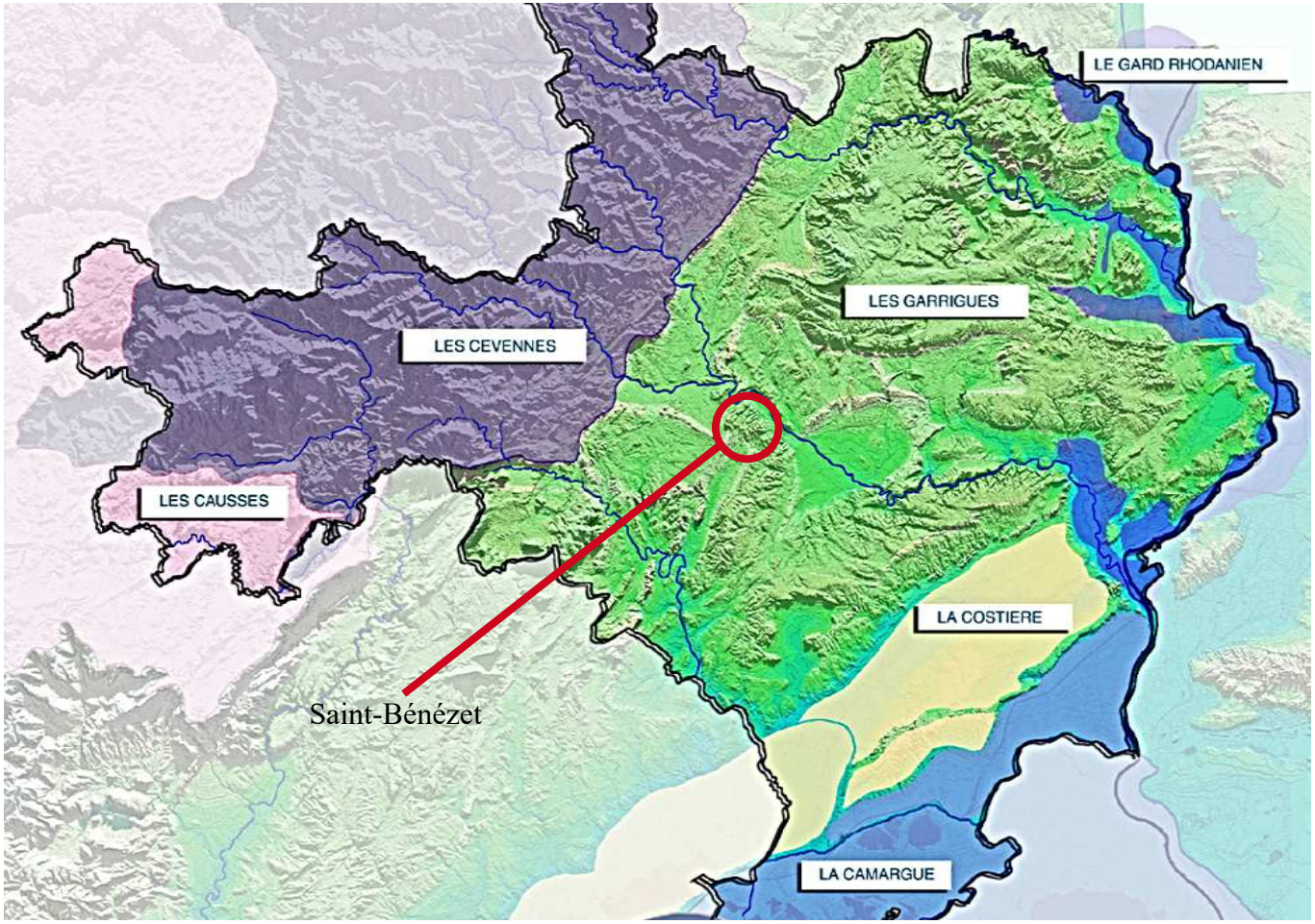


ANDS RELIEFS DU GARD - VUE OBLIQUE
: : Atlas régional des Paysages - DREAL LR



LA TOPOGRAPHIE COMMUNALE
SOURCE : IGN

Les six grands paysages du Gard



Source : Atlas des paysages du Gard - DREAL

B.1.4.1 Les organisations paysagères du territoire

Le département du Gard peut être divisé en 3 grands ensembles paysagers principaux : les montagnes cévenoles, les garrigues et les plaines littorales. Saint-Bénézet appartient à l'ensemble des Garrigues.

D'après l'atlas paysager du Gard, les Garrigues, situées au coeur du département, bénéficient d'un patrimoine paysager exceptionnel.

La richesse paysagère et patrimoniale rend attractif le pays des Garrigues pour le tourisme et l'établissement de résidences secondaires, voire principales pour la retraite, générant une forte pression foncière, accentuée par l'amélioration de la desserte à l'échelle nationale et européenne offerte par le TGV Méditerranée. Cette attractivité génère des réhabilitations et requalifications de patrimoine bâti de qualité et vivifie le tissu culturel du pays ; en revanche il pose des problèmes de disponibilité de foncier pour garantir la vie des villages et le logement ou relogement des habitants en place.

La pression d'urbanisation est également largement liée à la situation régionale des Garrigues, sous influence à la fois de l'axe rhodanien à l'Est, de Nîmes au Sud, d'Alès au Nord et de Montpellier à l'Ouest.

Les commodités de desserte rendent possibles les déplacements domicile-travail entre les Garrigues et les grands pôles urbains et

de développement, accentuant cette poussée d'urbanisation.
Cette fois c'est le risque de «banlieuisation» des Garrigues qui est craint par certains.
Dans cette situation, les enjeux pour l'aménagement qualitatif du territoire portent sur la préservation et la gestion des plaines agricoles, développée ici, et sur la composition paysagère des coteaux.

B.1.4.2 Les unités paysagères

D'après l'Atlas des paysages du Gard, le territoire communal de Saint-Bénézet est à cheval sur les 3 subdivisions paysagères suivantes de l'ensemble des Garrigues :

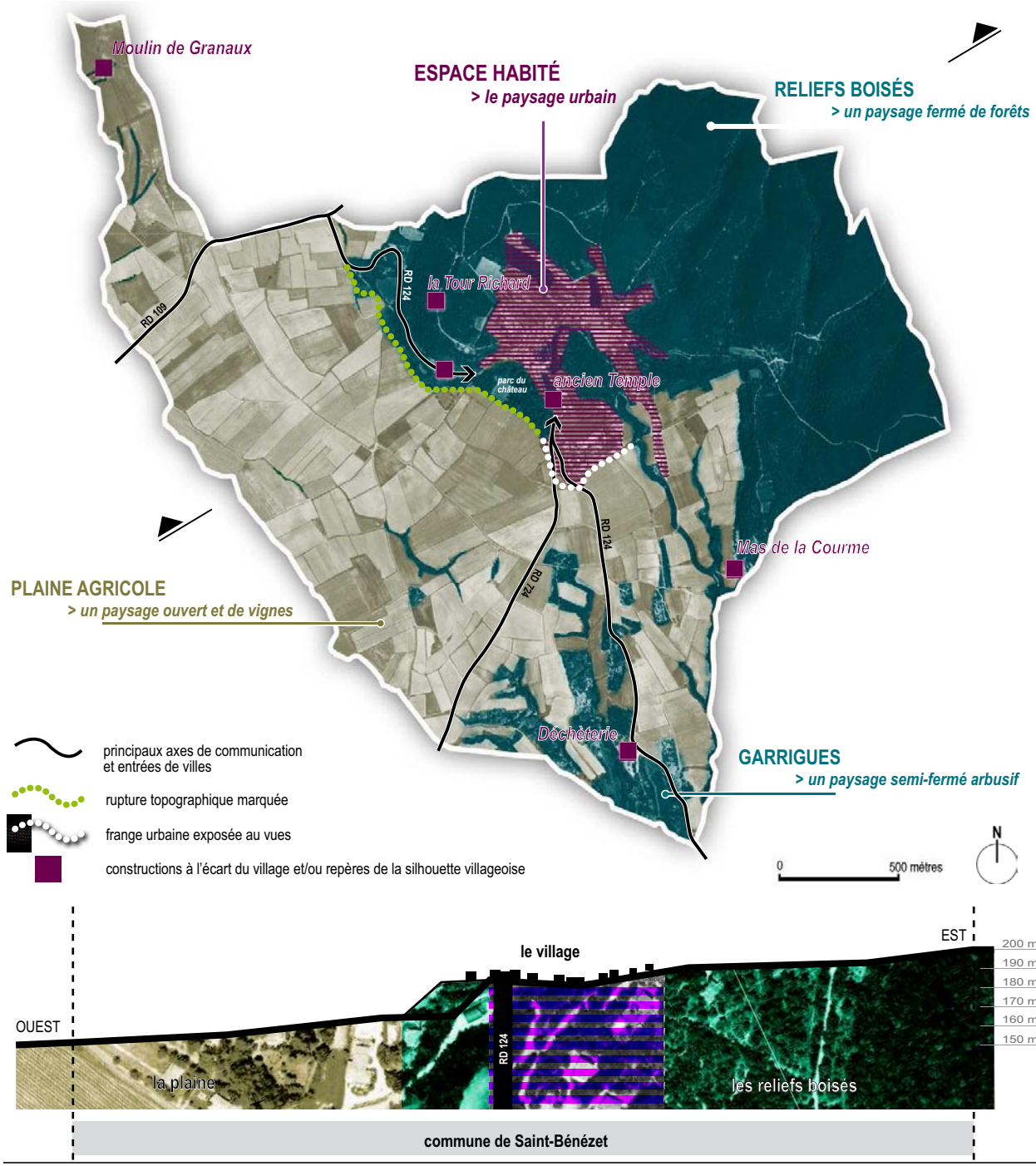
- ***Le vallon de La Courme*** : le ruisseau de la Courme prend sa source dans le massif de garrigues de Boucoiran, non loin de Saint-Bénézet. Le ruisseau alimente le Vidourle, longe les garrigues de Lens par l'Ouest et forme un long vallon de 15 à 20 kilomètres. La Courme forme ainsi un petit couloir de liaison entre les pays du Gardon et ceux du Vidourle.
- ***La plaine de Lédignan*** : cette large plaine agricole et viticole s'étend sur 12 kilomètres environ entre les boisements liés au Vidourle à l'Ouest (Sauve/Quissac) et ceux liés au Gardon à l'Est (Boucoiran-et-Nozières). Inclinée en pente douce depuis les hauteurs d'Aigremont qui la séparent du vallon de la Courme, elle est entièrement tournée vers le Nord et le Gardon d'Anduze, qui coule à ses pieds.
- ***Les collines*** : entre la plaine d'Uzès et celle d'Alès, le massif calcaire, érodé par les cours d'eaux, se fragmente en collines successives. De la confluence des Gardons (à hauteur de Vézénobres) à Moussac, le Gardon se faufile dans les marges Sud de ce dédale qui s'allonge sur une douzaine de kilomètres pour presque autant de largeur.

Connaître les grandes organisations paysagères à l'échelle extra communale permet de penser un projet d'aménagement à l'échelle communale qui soit respectueux de ces caractéristiques majeures.

A l'échelle de Saint-Bénézet, les ensembles paysagers identifiés sont les suivants :

- ***La plaine agricole*** : il s'agit de la majeure partie du territoire de la commune. Elle constitue un ensemble de terres cultivées. Les vues s'ouvrent largement sur le grand paysage dont les reliefs des Cévennes se dessinent à l'horizon. Les petites villes et villages environnants (Domessargues,Cardet, Saint-Jean-de-Serres, Lédignan) situés en plaine sont bien visibles. A l'inverse, le village de Saint-Bénézet est masqué par la végétation à flanc de colline.
- ***Les reliefs boisés*** occupent les hauteurs au Nord-Est du territoire de la commune. Ils cernent l'espace urbain. Les boisements contribuent à limiter les visions lointaines tout en composant un écrin vert qui confère une partie de sa qualité au village. A flanc de colline, à la limite avec la plaine, les vues sur celle-ci et les villes et villages peuvent s'ouvrir ponctuellement. Sur la commune, ils représentent plus de 200 ha appartenant à plusieurs propriétaires privés. Ils font l'objet d'une gestion qui contribue à la valorisation des espaces de la commune et à l'économie locale. Des coupes, des reboisements et autres actes de gestion peuvent être mis en oeuvre par les propriétaires, conformément à la réglementation forestière. La gestion de ces espaces boisés se réalise notamment pour une des propriétés dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé par le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF).
- ***La garrigue*** occupe l'extrémité Sud de la commune. La végétation arbustive et les sols plus arides alternent avec les vignes. Les vues peuvent être fermées ou ouvertes selon l'occupation du site (vignes ou petits arbustes).
- ***Les espaces habités*** constituent le paysage urbain de la commune. Ils se situent en surplomb de la plaine. Le contexte végétal environnant participe à atténuer les perceptions de l'urbanisation. Cependant, certains repères permettent de localiser le village depuis la plaine. Ainsi La Tour Richard et le fronton à clocher de l'ancien temple émergent de la végétation qui masque les perceptions du village depuis la plaine.

Source : EBEN



Vue depuis le bourg de Saint-Bénézet

Vue depuis le bourg de Saint-Bénézet

B.1.4.3 Points de vue, vues lointaines et perceptions du paysage

Depuis l'accès Nord du bourg, Saint-Bénézet n'est pas visible. Le bourg est masqué par le couvert végétal du relief, sur lequel il est implanté. La Tour Richard est toutefois parfois perceptible. La RD 124 suit les courbes de niveaux qui permettent de passer de la plaine au plateau sur lequel est développé le bourg. En montant vers ce dernier, et malgré l'écran végétal qui se densifie et masque les vues, quelques percées visuelles sur la plaine sont néanmoins possibles. Le bourg est seulement visible au dernier moment, c'est à dire au niveau de l'entrée. En fond de perspective, apparaissent la place et ses équipements structurants (mairie notamment).

Entrée Nord du bourg - (RD 124)

L'arrivée depuis le Sud permet de traverser une partie de la plaine avant que les premières constructions du bourg soient perceptibles. De ce côté, le dénivelé entre le plateau du village et la plaine est moins prononcé. La partie ancienne du village est masquée mais là encore, le fronton clocher de l'ancien temple se détache discrètement de la silhouette verte. Depuis le Sud, la RD traverse les secteurs de la commune correspondant à la garrigue et à la plaine agricole. Puis, elle monte progressivement en direction du bourg. L'entrée dans le bourg offre de larges vues sur la plaine agricole, rappelant de ce fait le caractère rural et qualitatif de la commune.

La première séquence de la voie après le panneau d'entrée dans l'agglomération est peu marquée par un paysage réellement villageois. En effet, la topographie et la morphologie de l'urbanisation dans ce secteur ne créent pas un cadrage bâti de l'espace de type «rue». L'aspect routier de la voie accentue encore cette impression. Les constructions sont à peine perceptibles. Le mas situé à l'alignement de la route crée un premier événement urbain dans cette entrée de ville. C'est à partir de la jonction avec la RD 724 que la voie prend un caractère de rue grâce au cadre et au fond de perspective bâtie.
Concernant l'entrée depuis la RD 724, les premières perceptions depuis la plaine sont les mêmes que pour la RD 124. En revanche, l'entrée d'agglomération est plus proche du centre village ce qui améliore la lecture de l'espace.

Il s'avère délicat de repérer les limites de la commune en raison du manque de repères physique ou géographique qui servent de limites (rivière, ligne de crête) associé à l'absence de perceptions du village, augmentant la difficultés à appréhender le territoire. Cependant, les vues des villages de plaine à l'horizon et les quelques repères se détachant discrètement de la silhouette verte derrière laquelle se situe le village confère un caractère propre et identitaire à Saint-Bénézet. Il semble important de maintenir celui-ci.

De manière générale, les entrées du village présentent un rapport avec son environnement rural plutôt intéressant qu'il convient de maintenir.

L'important couvert végétal entourant l'espace villageois ne permet pas d'avoir des vues larges sur le grand paysage ou les unités paysagères de la commune.
Cependant quelques échappées visuelles de grandes qualités et lointaines sont possibles depuis les espaces proches du village et en particulier au lieu-dit Le Travès. Là, les reliefs lointains des Cévennes se détachent à l'horizon.

L'écrin boisé qui entoure Saint-Bénézet lui confère une partie de sa qualité et de son caractère identitaire. C'est pourquoi le projet communal devra maintenir cet écrin tout en s'assurant de la sécurité du village face aux risques incendies et feux de forêt.

Ainsi, Saint-Bénézet apparaît comme un bourg «caché». Malgré sa situation sur les hauteurs de la commune et dominant la plaine, Saint-Bénézet bénéficie d'un écrin végétal qui masque les perceptions depuis les espaces agricoles et les espaces naturels situés au Nord du territoire.
Depuis la plaine, le bourg, dans sa globalité, ne peut pas être vu. Côté Est de la plaine, secteur du Moulin Granaux, le relief boisé ferme l'horizon et les seuls éléments bâtis qui se devinent sont La Tour Richard et les antennes du réservoir. Au centre de la plaine et face au bourg, les repères permettant de situer le village sont plus nombreux (Tour Richard, la construction isolée au lieu-dit le Travès, le fronton du temple et au loin les constructions du secteur de Lauzière).
La frange urbaine Sud de l'espace urbanisé est la seule qui est visible depuis l'axe de la plaine et plus particulièrement depuis les axes viaires (RD 724 et RD 124).
Depuis les espaces boisés existants au Nord, les vues sur le village sont paradoxalement plus nombreuses. Des percées visuelles permettent d'apercevoir les toits du village au gré des variations du relief et de la végétation plus ou moins dense.
Le bourg entretient un rapport étroit avec ses espaces naturels et agricoles comme en témoigne l'imbrication des parcelles de vignes au contact des espaces résidentiels. De la même manière, le village bénéficie de vastes espaces publics en partie plantée d'oliviers.

L'enclave naturelle et boisée qui occupe le centre de l'espace urbanisé, constitue également une particularité dans le paysage urbain communal qu'il convient, autant que possible, de préserver. Saint-Bénézet est une commune se caractérisant par son rapport à l'espace naturel et à ses zones tampons boisées. Il est nécessaire de réaffirmer cette caractéristique dans le projet communal en incitant les secteurs urbains récents à traiter les abords des constructions par le végétal et à soigner la production de franges urbaines visibles depuis la plaine.

Une végétation dense aux portes du bourg

Une végétation dense aux portes du bourg

B.1.4.4 Principaux éléments d'écriture du paysage agricole

Sur le territoire communal, la végétation est de type méditerranéenne avec la plaine alluviale très cultivée grâce aux possibilités d'irrigation qu'offre la nappe alluviale du dôme de Lédignan et du réseau de cours d'eau de la plaine. Sur les terrasses caillouteuses et les côteaux se développent aussi très bien la culture de la vigne, parfaitement adaptée aux conditions naturelles de la région.

La vigne reste la culture principale sur le territoire de Saint-Bénézet. Quelques parcelles en herbe gardent les milieux ouverts. Cette mosaïque de parcelles est ponctuée d'arbres isolés ou en petits bosquets, possibles essaimages spontanés depuis les bois environnants.

La géologie et le relief conditionnent fortement l'implantation des vignes et façonnent les paysages viticoles. Les collines, côtes, combes ou versants de vallées sont ainsi des sites souvent plus appropriés à l'implantation de vignes qu'à d'autres cultures.

Une attention toute particulière devra être accordée à la préservation de ces éléments du paysage.

Des vignes aux portes du bourg

B. I.5 Occupation des sols

La définition de la carte de l'occupation des sols de la commune de Saint-Bénézet est issue du croisement :

- Des données du Registre Parcellaire Graphique,
- Des données Corine Land Cover,
- De photo interprétation sur la base de photos aériennes,
- Et d'une phase de terrain.

L'occupation du sol est liée à la topographie : la plaine viticole et le relief boisé. Le territoire communal est occupé à :

- 56% par des terres agricoles,
- 34% par des espaces boisés,
- 3% par des espaces de garrigue,
- 7% par des espaces urbanisés.

La commune est majoritairement occupée par les terres agricoles. L'essentiel de celles-ci se situent dans la plaine. La culture de la vigne est dominante. Quelques parcelles de la plaine sont toutefois dédiées aux autres cultures. C'est au Nord-Est de la commune que se localisent les massifs boisés. Les hauteurs sont composées de forêts de feuillus et de conifères.
La présence de végétation arbustive et de garrigues accompagne les ruisseaux (Courme et Courmet). Le relief plus accidenté de ce secteur explique cette occupation.
Le village se place à l'interface entre plaine agricole et relief boisé. Il est partiellement entouré par les boisements qui peuvent constituer une source de risque face aux incendies.

L'urbanisation linéaire de Saint-Bénézet a conduit à une occupation de l'espace. Un espace agricole/naturel constitue une enclave verte au coeur de l'espace urbanisé du bourg.

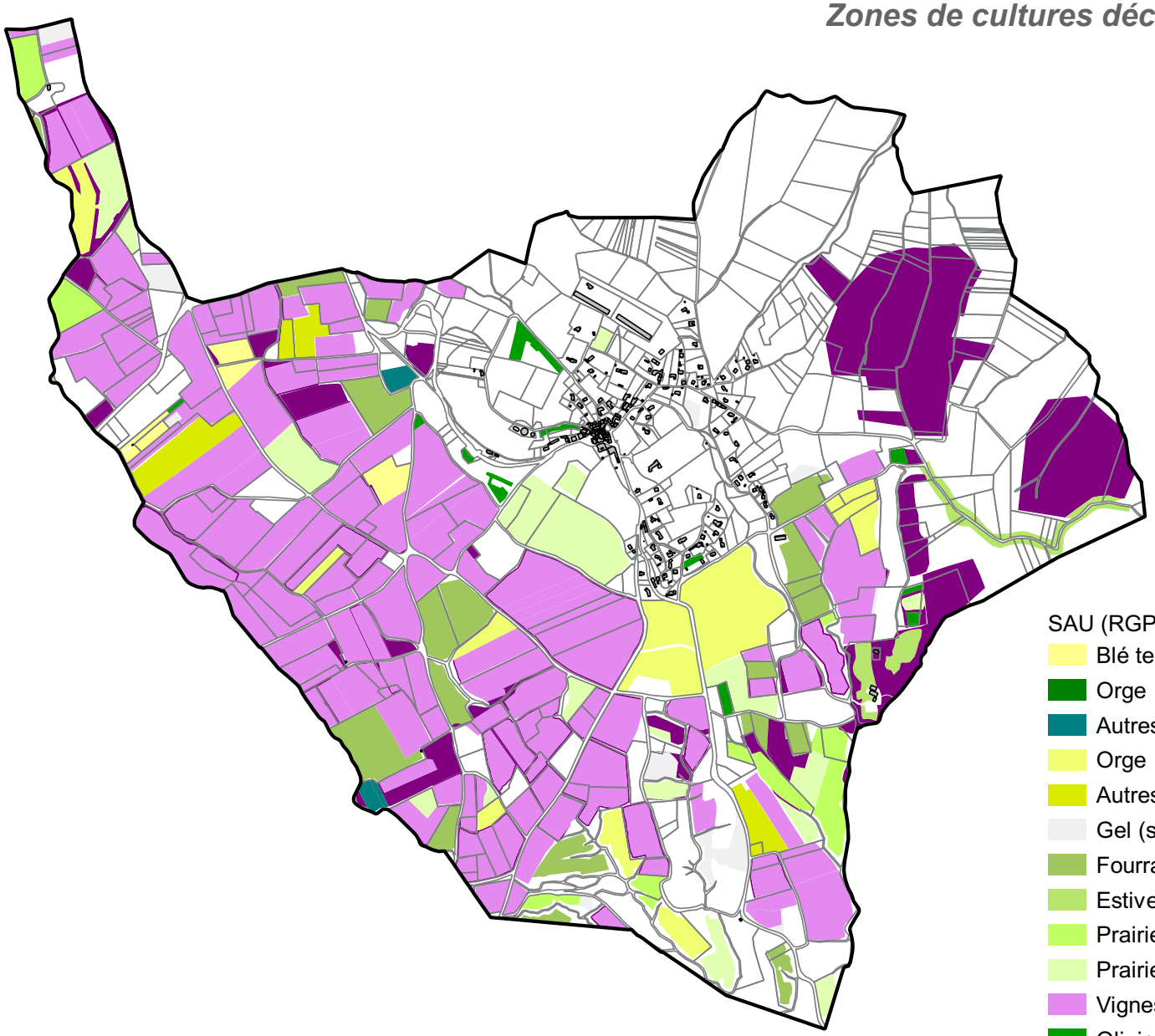
Il convient également de noter que les espaces boisés de la commune représentent plus de 200 ha et appartiennent à plusieurs propriétaires privés. Des coupes, des reboisements et autres actes de gestion peuvent être mis en oeuvre conformément à la réglementation forestière. Un plan simple de gestion agréé par le Centre National de la Propriété Forestières (CNPF) a déjà été mis en place pour une des propriétés concernées.

Les espaces agricoles doivent être correctement gérés notamment du point de vue des pollutions potentielles que l'activité agricole peut engendrer.
Les espaces de forêts et de garrigues nécessitent une gestion face aux risques d'incendies et feux de forêts.
Le paysage agricole est à protéger du phénomène de mitage. Il s'agit de sauvegarder l'image identitaire de l'agriculture communale.

Au regard de ces données, l'activité agricole est dominée par :

- La culture de la vigne (212,5 ha),
- La culture des céréales (81,77 ha).

Registre Parcellaire Graphique (RPG)
Zones de cultures déclarées par les exploitants en 2023
Commune de Saint-Bénézet



SAU (RGP, 2023)
- Blé tendre
- Orge
- Autres céréales
- Orge
- Autres céréales
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vignes
- Oliviers
- Divers

B.1.6.1 Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles à Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) couvre l'ensemble du territoire national.

L'inventaire de la flore et de la faune de ces zones est une base de connaissance utile pour améliorer la prise en compte de l'espace naturel. Réalisé par des spécialistes et actualisé en permanence, il est disponible dans chaque région à la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

L'inventaire des ZNIEFF est destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement.
Simple outil de connaissance, il n'a pas de valeur juridique directe.
Par contre, la prise en compte de l'existence d'une ZNIEFF est indispensable lors de l'élaboration de tout projet.
Initialement, le premier inventaire a permis de répertorier des ZNIEFF dites de première génération. A partir de 2010, elles ont fait l'objet d'une mise à jour, ces même ZNIEFF et les nouvelles sont alors considérés comme des ZNIEFF de deuxième génération.

Le territoire communal est partiellement couvert par 1 ZNIEFF de type 2 :

Rappel :

- *Les ZNIEFF de type II, plus étendues, présentent une cohérence écologique et paysagère et sont riches ou peu altérées, avec de fortes potentialités écologiques.*

ZNIEFF type 2 : Bois de Lens :

Elle occupe un territoire de 8318,18 hectares sur un massif calcaire composé principalement de garrigue à chêne vert. Ce massif boisé est scindé en deux parties par la présence du Val Auriol (cultivé). La richesse patrimoniale est d'ordre faunistique (avifaune protégée notamment) et floristique (présence d'une espèce rare). Cette zone offre également un intérêt écologique et paléontologique.
La garrigue et le couvert forestier offrent des zones de nidification, de refuge et de nourriture à la faune. Les boisements participent également à la protection des sols ainsi qu'à la régulation hydraulique. Le gisement de fossiles, dans lequel ont été recensés 46 espèces est de première importance pour la connaissance des mammifères de l'éocène supérieur.

Les menaces pesant sur ce site sont:

- Les aménagements comme les coupes forestières qui peuvent banaliser le milieu en réduisant sa biodiversité.
- Les carrières qui entraînent une dégradation paysagère et perturbent fortement la faune sauvage lors de l'exploitation.
- La forte sensibilité du milieu aux incendies.

Il convient de conserver la végétation actuelle en portant une attention toute particulière à la lutte contre les incendies. Il convient également de contrôler l'urbanisation éventuelle de ce massif par un classement particulier en zone N - sauf exceptions justifiées (vérification de la prise en compte du risque incendie notamment).

Cette ZNIEFF a été renouvelée lors du second inventaire de la région Languedoc-Roussillon : Bois de Lens. Sa délimitation a été légèrement revue. A l'échelle de la commune de Saint-Bénézet, cela représente 209 hectares, soit 3% de la superficie totale. La ZNIEFF s'étend sur 5 unités paysagères de l'atlas régional des paysages dont principalement la plaine du Gardon autour de Saint-Chaptes et le vallon de la Courme. Le territoire de la ZNIEFF est essentiellement occupé par de la forêt (feuillus 33%, conifères 33%, forêt et végétation arbustive en mutation 19%) et il n'y a pas de territoire artificialisé (nomenclature Corine Land Cover).

La ZNIEFF abrite un habitat particulier, déterminant dans le classement de la zone, des « terrains en friche et terrains vagues ». Ces derniers offrent des milieux

écologiques spécifiques et particulièrement prisés par certaines espèces. Parmi elles, plusieurs espèces d'oiseaux et une espèce d'angiospermes qui présentent un intérêt patrimonial déterminant pour le secteur (et dont le statut est réglementé par la loi) :

- Le circaète-Jean-Leblanc (*Circaetus gallicus*) : Rapace diurne pâle, de grande taille, celui-ci n'est pas globalement menacé mais ces effectifs sont peu important ce qui fait de lui une espèce à surveiller selon la Directive européenne dite Directive Oiseaux (entre 2400 et 2900 couples en France en 2007). Plusieurs menaces planent encore sur cette espèce dont la dégradation des milieux ouverts et l'abandon de l'agropastoralisme (l'enfrichement des milieux est peu favorable à la survie des reptiles qui comptent parmi les principales proies du circaète).
- Le traquet oreillard (*Oenanthe hispanica*): avec un effectif total européen compris entre 1,4 et 3,3 millions de couples en 2007, le statut de conservation du traquet est considéré comme défavorable en Europe et l'espèce comme « vulnérable » en France. La principale menace que l'espèce rencontre en France est la fermeture de son habitat générée par la déprise agricole et la disparition du pastoralisme.
- Le bruant ortolan (Emberiza hortulana) : Cet oiseau est considéré comme « vulnérable » en France et on le rencontre uniquement dans le Sud-est du pays (à l'exception de la Corse). Les menaces qui pèsent sur cette espèce sont principalement d'origine agricole : remembrement intensif, monoculture, utilisation de pesticides, etc.
- La gratiole officinale (Gratiola officinalis): utilisée en phytopharmacie pour les principes actifs qu'elle produit, cette petite fleur blanche a fortement régressé en Europe, voire disparue dans certaines régions. Ce déclin s'explique en raison des nombreuses menaces qui pèsent sur cette espèce : eutrophisation, concurrence des espèces, érosion liée au piétinement, etc.

A titre d'information - ZNIEFF type 2 : Ravines d'Aigremont

Elle occupe un territoire de 165 hectares dans le bassin de Lédignan au sein d'un milieu escarpé composé de pelouses parfois embroussaillées. La richesse patrimoniale est d'ordre faunistique et avifaunistique notamment. Cette zone offre également un intérêt écologique.
Les friches et le couvert végétal constituent un refuge pour de nombreuses espèces d'oiseaux et ils abritent une faune et une flore abondantes. Même en l'absence de menaces identifiées sur ce site, il convient de veiller à la conservation du milieu en l'état.
Dans le cadre d'un second inventaire réalisé par la région Languedoc Roussillon, cette ZNIEFF n'a pas été renouvelée.

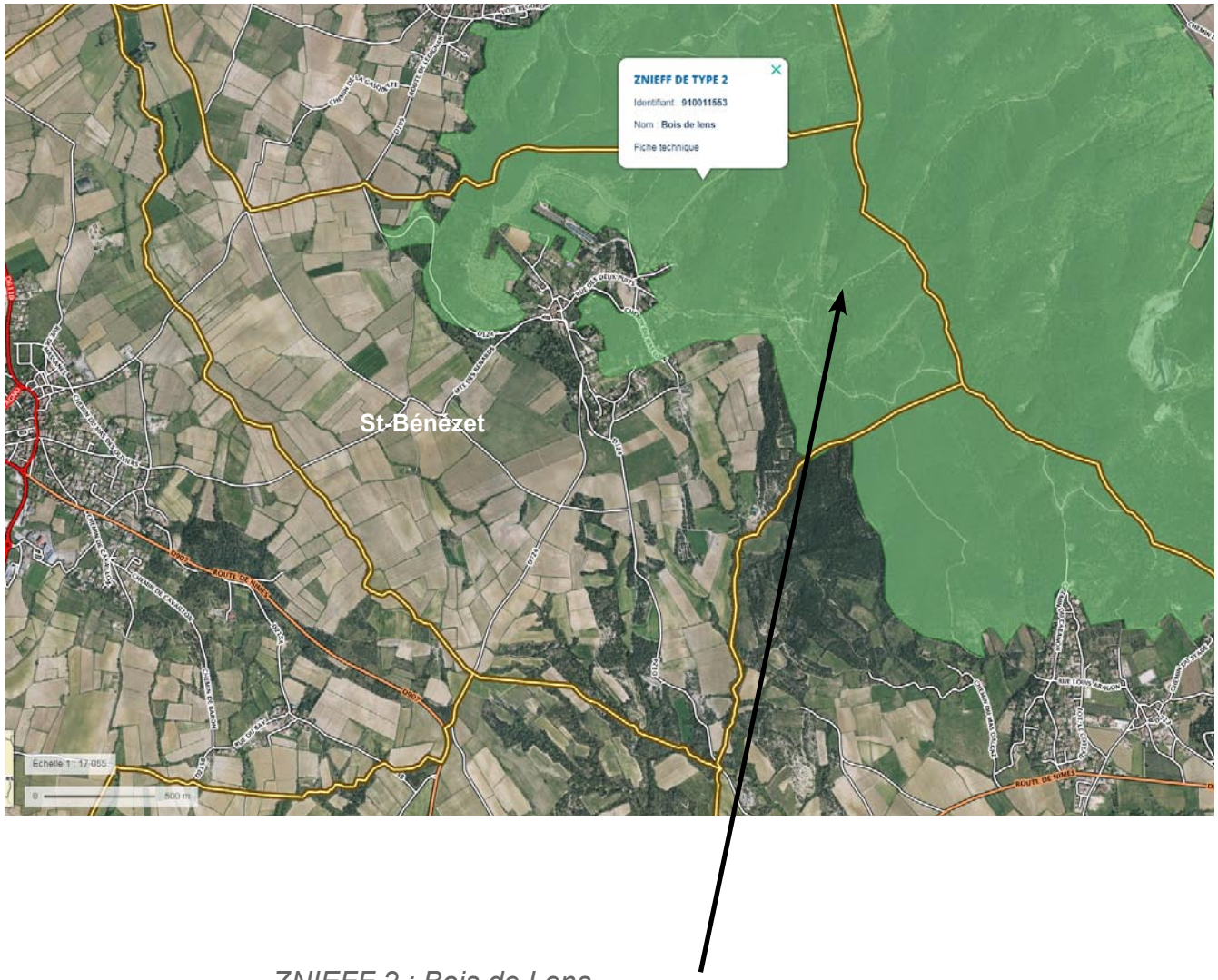
Circaète-Jean-Leblanc - Source : Christian AUSSAGUEL

Traquet oreillard - Source : Augustin POVEDANO

Bruant ortolan - Source : Olivier DOUARD, 2016

Gratiole officinale - Source : Philippe BALDI, 2014

Carte de localisation de la ZNIEFF présente sur la commune de St-Bénézet
Source : Géoportail



ZNIEFF 2 : Bois de Lens

A l'examen de l'inventaire de la ZNIEFF du Bois de Lens, il apparaît que certaines espèces sont protégées par des arrêtés ministériels.

- Arrêté ministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et des modalités de leur protection.
- Arrêté ministériel du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et des modalités de leur protection.
- Arrêté ministériel du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégés sur l'ensemble du territoire national.

Plans nationaux d'action:

Les plans nationaux d'actions visent à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées par la mise en œuvre d'actions visant les populations et leurs milieux. Cinq PNA sont recensés sur le territoire de la commune :

- PNA Pie-grièche à tête rousse,
- PNA Loutre d'Europe,
- PNA Pie-grièche méridionale,
- PNA Chiroptères,
- PNA Cistude d'Europe.

B.1.6.2 Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales. Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels. En effet, la conservation de la diversité biologique est très souvent liée à l'action de l'homme, spécialement dans l'espace rural et forestier.

Ce réseau est constitué de : Zones spéciales de conservation (ZSC) désignées au titre de la directive «Habitats» du 21 mai 1992; et de zones de protection spéciales (ZPS) désignées au titre de la directive «Oiseaux» du 2 avril 1979.

Aucun site Natura 2000 n'est à ce jour répertorié sur le territoire communal de Saint-Bénézet.

B.1.6.3 Les zones humides

Le Code de l'environnement définit les zones humides comme des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (art. L.211-1).

Le périmètre du SAGE des Gardons, dans sa partie Gardoise, recense 34 zones humides pour une superficie totale d'environ 2218 hectares.

Le territoire communal se trouve à proximité des zones humides suivantes :

- ZH 2140 : Ripisylve de l'Allarenque de la RD 907 à la route de Font Colombe.
- ZH 2142 : Ripisylve de l'Allarenque de la route Font Colombe jusqu'à la Narenque.
- ZH 2144 : Ripisylve et boisements riverains de l'allarenque de la Narenque jusqu'à la RD 109.
- ZH 2145 : Ripisylve de l'Allarenque de la RD 109 à la limite Nord de Lédignan.
- ZH 2146 : Fossés humides en rive droite de l'Allarenque, en amont du Moulin Béchard.

Le projet porte, quant à lui, uniquement sur le bourg, situé à distance de celles-ci, ainsi aucun impact n'est à prévoir.

Carte de localisation des zones humides à proximité du bourg de Saint-Bénézet

La commune de Saint-Bénézet recense 7 cours d'eaux principaux irriguant le territoire:

- L'Allarenque.
- Le Rieu.
- La Ravin de la Bruyère et ses affluents qui appartiennent au bassin du Gardon et s'écoulent vers le Nord.
- Le Vallongue et ses affluents qui appartiennent au bassin du Gardon et s'écoulent vers le Nord.
- Le Valat de Malaven et ses affluents qui appartiennent au bassin du Gardon et s'écoulent vers le Nord.
- Le ruisseau de La Courme et ses affluents qui appartiennent au bassin du Vidourle et s'écoulent vers le Sud.
- Le Courmet et ses affluents appartenant au bassin du Vidourle et s'écoulent vers le Sud.

L'orientation 6B du SDAGE prévoit de «*préserver, restaurer et gérer les zones humides*» et comprend un objectif de reconquête de la surface des zones humides. Il s'agit donc de mener une politique de gestion des zones humides visant à protéger ou préserver ces zones mais également les fonctions qu'elles assurent au profit de milieux naturels et de certaines activités humaines. Cela correspond à une stratégie globale de protection.

B.1.6.5 Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues ainsi que la sauvegarde des habitats naturels. Sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel, ces espaces doivent être aménagés afin d'être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

La création des ENS s'appuie sur les Articles L.142-1 à L.142-13 et R.142-1 à R.142-19 du Code de l'urbanisme et la circulaire du ministère de l'aménagement du territoire, de l'équipement et des transports n° 95-62 du 28 juillet 1995 relative aux recettes et emplois de la taxe départementale des espaces naturels sensibles.
Ainsi, l'article L.142 du code de l'urbanisme précise qu'afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

Deux ENS sont répertoriés sur le territoire communal de Saint-Bénézet :

ENS Bois de Lens partie Nord :
Ce dernier est d'abord défini pour sa valeur écologique. Cette garrigue boisée sèche est favorable à la nidification de nombreuses espèces méditerranéennes caractéristiques et souvent localisées. Le couvert forestier important permet à la faune d'y trouver refuge et nourriture. On y trouve entre autres des espèces d'oiseaux protégés à l'échelle de l'Europe telles que le Pipit Rousseline, la Chouette effraie, le Hibou petit-duc, l'Engoulevent d'Europe et le Bruant ortolan. Au niveau floristique, le Dictame blanc, une espèce rare dans la région y a été observé. L'oppidum protohistorique du Grand Ranc (à Boucoiran-et-Nozières) confère à ce site une forte valeur archéologique et historique.
Du point de vu paysager, ce site est localisé sur un vaste massif calcaire. La végétation est dominée par le chêne vert en garrigue et plus rarement en taillis. Des landes, des garrigues basses et quelques rares zones cultivées (cuvette de Robiac, val de l'Auriol, terrasses de Montagnol) complètent ce massif forestier. Le gisement de fossile de la cuvette de Robiac, dans lequel ont été recensées 46 espèces, est de première importance pour la connaissance des mammifères de l'Éocène supérieur. Il s'agit également d'un repère stratigraphique.
Les évolutions constatées sont liées aux coupes et aux renouvellements du couvert forestier. Les menaces concernent les aménagements et carrières, la pratique du moto-cross et le risque incendie.

ENS Le Vidourle inférieur :
Il est d'abord défini pour sa valeur hydrologique. Le site incluse le lit majeur du Vidourle et son espace de fonctionnalité entre Quissac et Sommières. Ce tronçon du Vidourle comprend deux secteurs stratégiques pour l'expansion des crues :

- Les méandres en amont du Pont de Sardan.
- Le secteur allant de Notre-Dame de Prime Combe à Lecques.

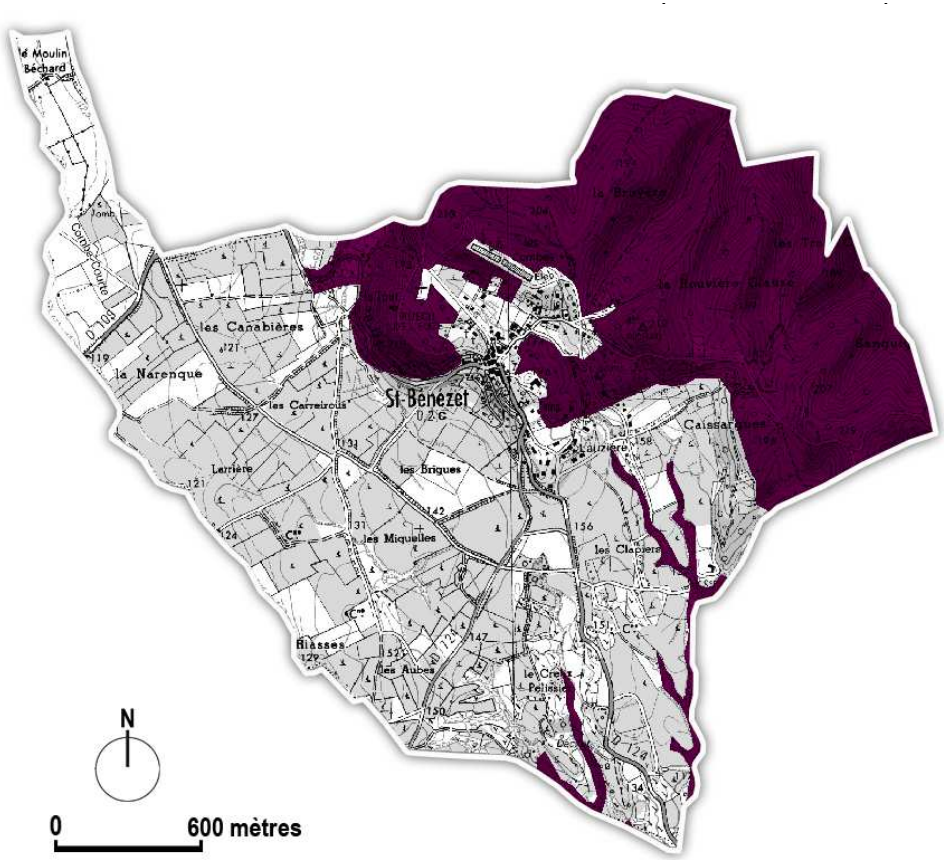
Il s'agit d'un champ naturel de forte capacité d'écrêtement, entravé.

Les formations arborescentes qui bordent les cours d'eau sur ce site constituent, en régions méditerranéennes, les reliques d'une végétation des régions tempérées. Elles comportent des arbres de belle taille (frênes, peupliers). Les prairies humides, peu courantes dans la région, et la ripisylves constituent un refuge pour une faune et une flore spécifiques. Ce site est notamment favorable aux insectes et aux mammifères. De plus, il est une zone de nidification et de passage pour l'avifaune.
Sur la section du Vidourle qui se trouve à la

hauteur de Vic-le-Fesq, on note la présence du Castor d'Europe.
La coupure verte que constituent les formations arborescentes et les prairies humides qui bordent les cours d'eau accroissent la diversité du paysage. La végétation luxuriante est composée de frênes, de peupliers, d'aulnes, de saules, de ronces, de lierres et de chèvrefeuilles. Cet ensemble constitue un paysage agricole à protéger. Le château de Pondres à Villevieille est indiqué en tant que valeur archéologique et historique de l'espace naturel sensible.
Le site est peu marqué par les activités humaines, mais des lieux fréquentés présents à proximité du site, peuvent constituer une menace.

L'absence de protection environnementale de portée réglementaire ne signifie pas qu'il n'y a pas de milieux remarquables à préserver sur le territoire de Saint-Bénézet.
Le Bois de Lens est reconnu à deux titres : d'abord par l'inventaire ZNIEFF et par classement en Espace Naturel Sensible du département du Gard. Ce site présente une richesse écologique intéressante qu'il convient de préserver des menaces. Pour cela, la Carte communale devra veiller à la préservation de ce site.

Les espaces naturels sensibles sur la commune de Saint-Bénézet
Source: DREAL



Un second ENS est présent sur le territoire communal. Le Vidourle inférieur présente un enjeu hydrologique notamment pour la gestion du risque inondation sur l'ensemble du bassin versant concerné. Le maintien de ces champs naturels d'expansion des crues a été pris en compte au sein de la Carte communale.

B.1.6.6 Trames Vertes et Bleues (TVB)

Notion apportée par les Lois «Grenelle», la trame verte et bleue a pour objectif la préservation de la biodiversité, la restauration et la création de continuités écologiques.
L'analyse de ces trames doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Celui-ci a été adopté par arrêté du préfet de région le 20 novembre 2015, après approbation par le conseil régional le 23 octobre 2013.

Il n'y a pas de réservoir biologique identifié pour la trame bleue sur la commune ni à proximité dans le SDAGE RMC.
Une ZNIEFF et deux ENS sont donc présents sur la commune. La liste des autres zones de protections recensées dans le périmètre d'analyse (rayon de 5 kilomètres autour du territoire communal) comporte :

- la ZNIEFF I «Gardon d'Anduze et Gardon»,
- la ZNIEFF I «Vallon du Rouvegade»,
- la ZNIEFF II «Bois de Lens»,
- la ZNIEFF II «Vallée moyenne des Gardons».
- les Espaces Naturels Sensibles : Bois de Lens partie Nord, Puech de Logrian, Gardon d'Alès inférieur, Bois de Lens partie Sud, Vidourle inférieur, Maquis de Colombeyrolles, Gardons inférieur d'Anduze, Vidourle supérieur.

Ces protections signalent des zones à caractère écologique remarquable constituant des réservoirs biologiques.
Leur identification permet de déduire les corridors écologiques présents sur le territoire communal qui peuvent relier des réservoirs en dehors de celui-ci.
La carte des zones d'inventaire situées à proximité de la commune montre qu'il n'y a pas de zone de protection réglementaire dans le périmètre d'analyse.
La carte de synthèse montre que les réservoirs biologiques se situent à l'Est de la commune, sur un axe Nord-Ouest / Sud-Est le long du Gardon et du massif du Bois de Lens.

Les principaux réservoirs de la trame bleue sont le Gardon (passant par le périmètre d'étude) et le Vidourle (hors périmètre). L'ensemble des zones humides (cours d'eau) identifiées par la DREAL y convergent : vers le Gardon pour les ruisseaux du Nord et l'Est et vers le Vidourle pour les ruisseaux du Sud-Ouest.

A cause du changement climatique, il a été récemment démontré que les espèces animales et végétales ont accéléré leur déplacement en adaptation avec ce changement climatique.
Les corridors écologiques sont, pour la plupart des espèces, les chemins qui permettent les déplacements entre les réservoirs de biodiversité pour mener à bien leur cycle de vie (alimentation reproduction, brassage génétique, colonisation de nouveaux milieux, etc.). Ils permettent également la migration climatique précédemment évoquée. L'analyse des réservoirs biologiques montre un grand axe qui relie les réservoirs de la trame verte et qui constitue le réservoir de la trame bleue. Ce corridor passe par le territoire communal selon un axe général Nord-Ouest/Sud-Est. De petits corridors annexes sont identifiés le long des principaux affluents du Gardon et du Vidourle, ceux-ci convergent vers leur réservoir principal.

Les zones de conflits sont les barrières physiques, le plus souvent d'origine humaine, susceptibles d'empêcher la libre circulation des espèces.
Il n'y a pas de gros ouvrages recensés sur la commune (barrage, usine hydroélectrique, autoroute, etc.) pouvant altérer les continuités écologiques (altération physique ou qualitative du milieu aquatique ou terrestre).
Sur le territoire communal, ont été recensés :

- Les ponts sur les cours d'eau, à noter que ceux présents sur le territoire ne sont pas des ouvrages imposants et donc pas totalement infranchissables pour la faune,
- L'extension du village vers l'Est.

La préservation de la trame verte et bleue passe par :

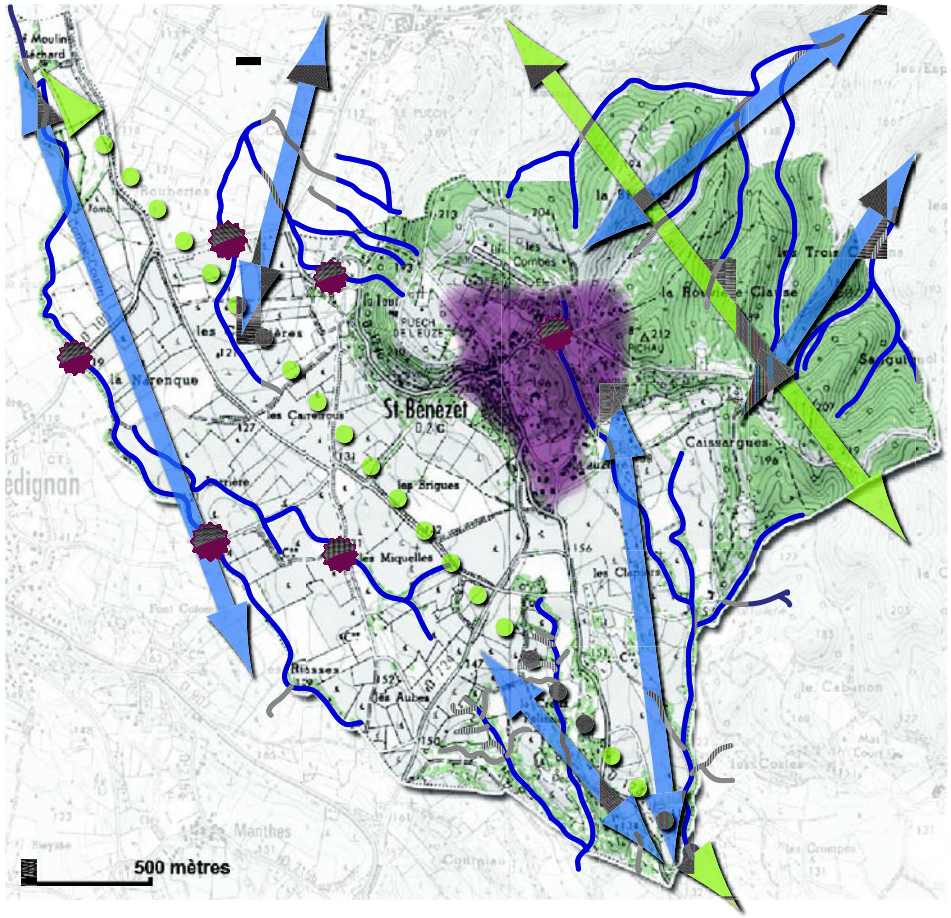
- *La préservation de la qualité des milieux (aquatiques, terrestres) et notamment celle des réservoirs écologiques : entretien des cours d'eau et des ripisylves associées, entretien de la garrigue et de la forêt du Bois de Lens.*
- *L'entretien des ponts et notamment la conservation de leur franchissement «transparent» des routes qu'ils constituent pour les cours d'eau (trame bleue).*
- *La conservation, l'entretien, la valorisation des boisements (bois, bosquet, ripisylve, arbres isolés ou en alignements, etc.) qui forment autant d'abris et d'étapes dans les corridors écologiques de la trame verte.*
- *La maîtrise des extensions de la commune notamment vers l'Est (densification, etc.)*

Les documents d'urbanismes, doivent s'articuler avec la Trame verte et bleue aux différentes échelles. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) devra être pris en compte.
Les continuités écologiques du territoire marqueurs des Trames Vertes et Bleues sont formées par les corridors écologiques et par les grands ensembles naturels.

Ils constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale et jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation des espaces dits «naturels». Leur prise en compte revêt des enjeux à la fois écologiques et liés au cadre de vie.

Les zones de conflits sur la Trame Verte et Bleue

Source: Diagnostic du PLU de Saint-Bénézet



B.1.7 Les Risques naturels

Liste des catastrophes naturellles déclarées par arrêté sur la commune de Saint-Bénézet depuis 1982

Type de catastrophe	Début de l'évènement	Arrêté paru sur le JO du
Inondations et/ou coulées de boue	6 novembre 1982	19 novembre 1982
Inondations et/ou coulées de boue	11 octobre 1988	15 décembre 1988
Inondations et/ou coulées de boue	22 septembre 1993	12 octobre 1993
Inondations et/ou coulées de boue	6 octobre 2001	9 février 2002
Inondations et/ou coulées de boue	8 septembre 2002	20 septembre 2002
Inondations et/ou coulées de boue	7 septembre 2010	5 décembre 2010
Inondations et/ou coulées de boue	17 septembre 2014	7 novembre 2014
Sécheresse	1er juillet 2017	5 juillet 2018
Sécheresse	30 juin 2022	2 mai 2023

Le risque majeur est caractérisé par une «faible fréquence» et une «énorme gravité». Sa définition repose sur la conjonction entre un aléa (probabilité d'un événement exceptionnel par sa rareté et son caractère irrépressible) et des enjeux (humains et/ou économiques).
La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels renforce le droit à l'information et la concertation citoyenne. Elle vient parachever les dispositifs mis en place depuis 1982, concernant l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (loi 1982) et le droit à l'information des citoyens (loi 1987).
Institué par la loi de 2003, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) informe sur les risques majeurs identifiés et les mesures de prévention et d'action en cas de sinistre.
Depuis 1982, la commune a déclaré 9 arrêtés de catastrophes naturelles.
Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs du département du Gard (validé par arrêté préfectoral du 31 mai 2021, et mis à jour par arrêté préfectoral du 30 mai 2023), la commune de Saint-Bénézet est concernée par:

- Le risque inondation (débordement des cours d'eau et ruissellement),
- Le risque incendie et feux de forêt,
- Le risque retrait et gonflement des argiles,
- Le risque de séisme (zone de sismicité 2),
- Le risque de glissement de terrain,
- Le risque de transport de matières dangereuses (voie terrestre),
- Le risque d'exposition au radon.

B.1.7.1 Le risque d'inondation

Le risque inondation est présent sur le territoire communal de Saint-Bénézet mais il concerne les inondations liées au ruissellement pluvial. Il est à l'origine de 6 arrêtés de catastrophe naturelle. La commune appartient aux bassins versants du Vidourle et du Gardon.

La commune n'a pas de Plan de Prévention du Risque inondation, mais elle est concernée par l'atlas des zones inondables du bassin versant du Vidourle diffusé le 26 juillet 2004. Cet atlas identifie un aléa au niveau du lit majeur de La Courme et du Courmet.
A noter que la commune voisine, Lédignan, dotée d'un PPRi, a classé en zone rouge les bords du ruisseau l'Allarenque. L'étude hydraulique réalisée pour le PPRI Gardon Amont par BRL, en 2008, fait apparaître des zones d'aléas modérés et résiduels sur la plaine agricole.
Enfin, un relevé des plus hautes eaux (PHe) a été établi sur la Courme suite aux inondations de septembre 2002.

Les cours d'eaux sillonnent la plaine agricole sans occasionner de gène ou de risques pour les biens et les personnes.
Les bassins versants sont soumis aux célèbres «pluies cévenoles». Ce phénomène est lié à la configuration géographique du Massif Central qui joue un rôle de barrière orographique, obligeant les basses couches atmosphériques et les nuages chargés d'humidité poussés par les vents marins du Sud-Est à une ascendance forcée, qui provoque un refroidissement de l'air et, par conséquent, des précipitations importantes.
Orienté Sud-Ouest/ Nord-Est, il forme aussi une limite entre les masses d'air chaud et humide d'origine méditerranéenne et les masses d'air atlantique plus froides. Ces deux phénomènes conjugués sont à l'origine de précipitations intenses à caractère orageux caractérisées par leur puissance et leur rapidité d'évolution.
Les pluies cévenoles engendrent des crues subites et violentes particulièrement redoutées par les riverains.

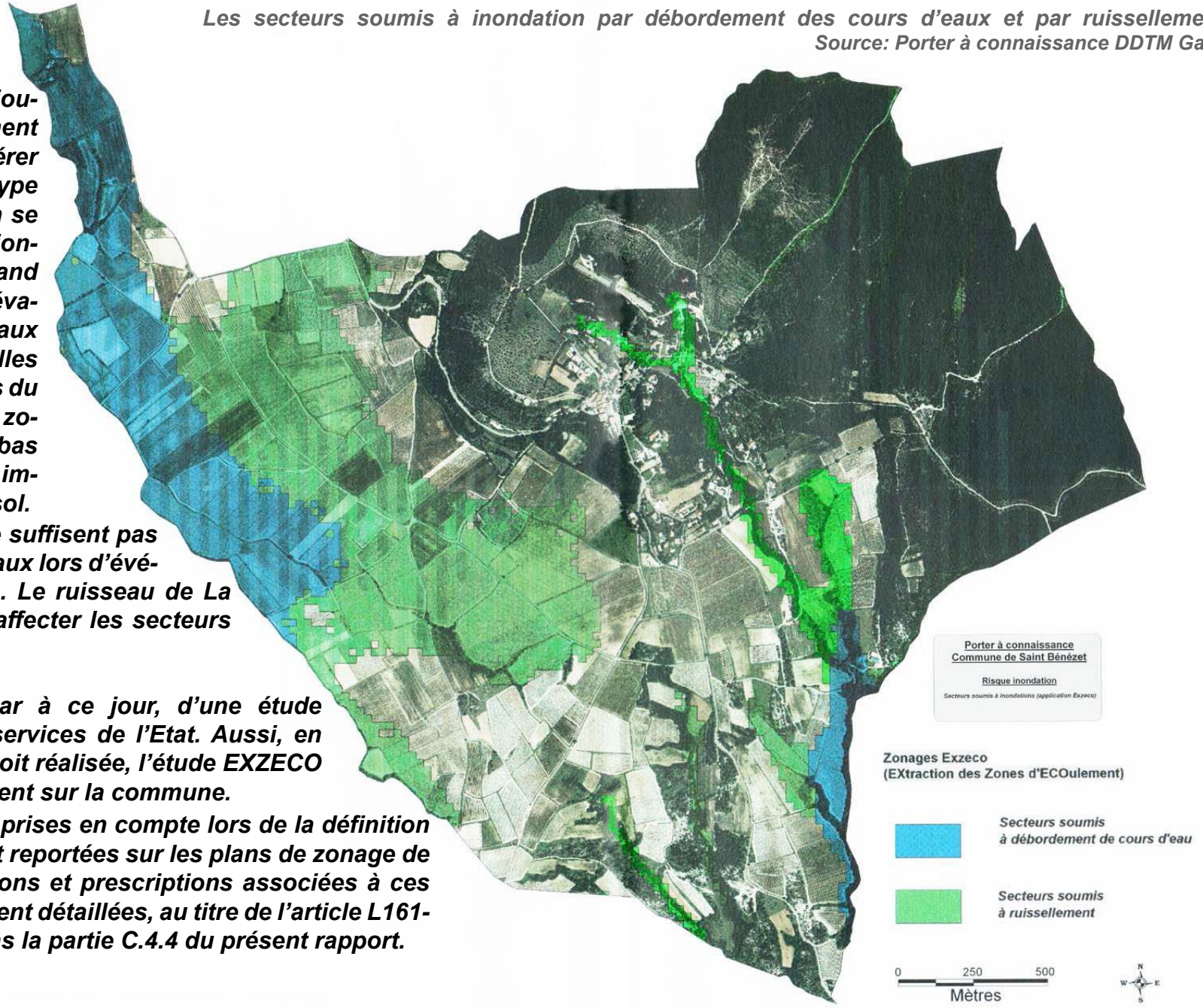
Les secteurs soumis à inondation par débordement des cours d'eaux et par ruissellement
Source: Porter à connaissance DDTM Gard

A l'analyse de ce risque s'ajoute la composante ruissellement d'eau pluviale qui peut générer un risque d'inondation de type urbaine. Ce type d'inondation se produit lors de pluies exceptionnelles ou orages violents quand la capacité d'infiltration ou d'évacuation des sols ou des réseaux de drainage est insuffisante. Elles peuvent se produire en dehors du lit des cours d'eau à partir de zones d'accumulation en point bas et imperméabilisé ou rendu imperméable par saturation du sol.

Les ruisseaux temporaires ne suffisent pas toujours à l'écoulement des eaux lors d'événements pluvieux importants. Le ruisseau de La Courme est le seul qui peut affecter les secteurs urbanisés de la commune.

La commune ne dispose par à ce jour, d'une étude hydraulique validée par les services de l'Etat. Aussi, en attendant qu'une telle étude soit réalisée, l'étude EXZECO définit le risque de ruissellement sur la commune.

Ces zones de risques ont été prises en compte lors de la définition du zonage du territoire et sont reportées sur les plans de zonage de la commune. Les préconisations et prescriptions associées à ces zones de risques sont également détaillées, au titre de l'article L161-2 du Code de l'urbanisme dans la partie C.4.4 du présent rapport.



B.1.7.2 Le risque incendie

Plusieurs facteurs propices aux feux de forêts peuvent être cités sur le territoire communal :

- Facteur prédisposant : la végétation méditerranéenne (taillis, pinèdes, garrigues, landes) inflammable et combustible,
- Facteur déclenchant : l'imprudence et les activités humaines (95 % des feux démarrent le long des axes routiers et à proximité des zones habitées),
- Facteurs aggravant : les conditions météorologiques estivales (vent et sécheresse); l'extension de l'urbanisation au contact des zones boisées augmentant le nombre potentiel de départs de feux et pouvant modifier la stratégie de lutte; l'augmentation de la masse végétale d'une forêt très peu exploitée et la déprise agricole augmentant la continuité des espaces.

Le territoire communal est concerné par le Plan de Massif de protection des forêts contre l'incendie établi pour le Massif de Bois de Lens.
La commune se situe sur une zone sensible aux risques incendies de forêts.

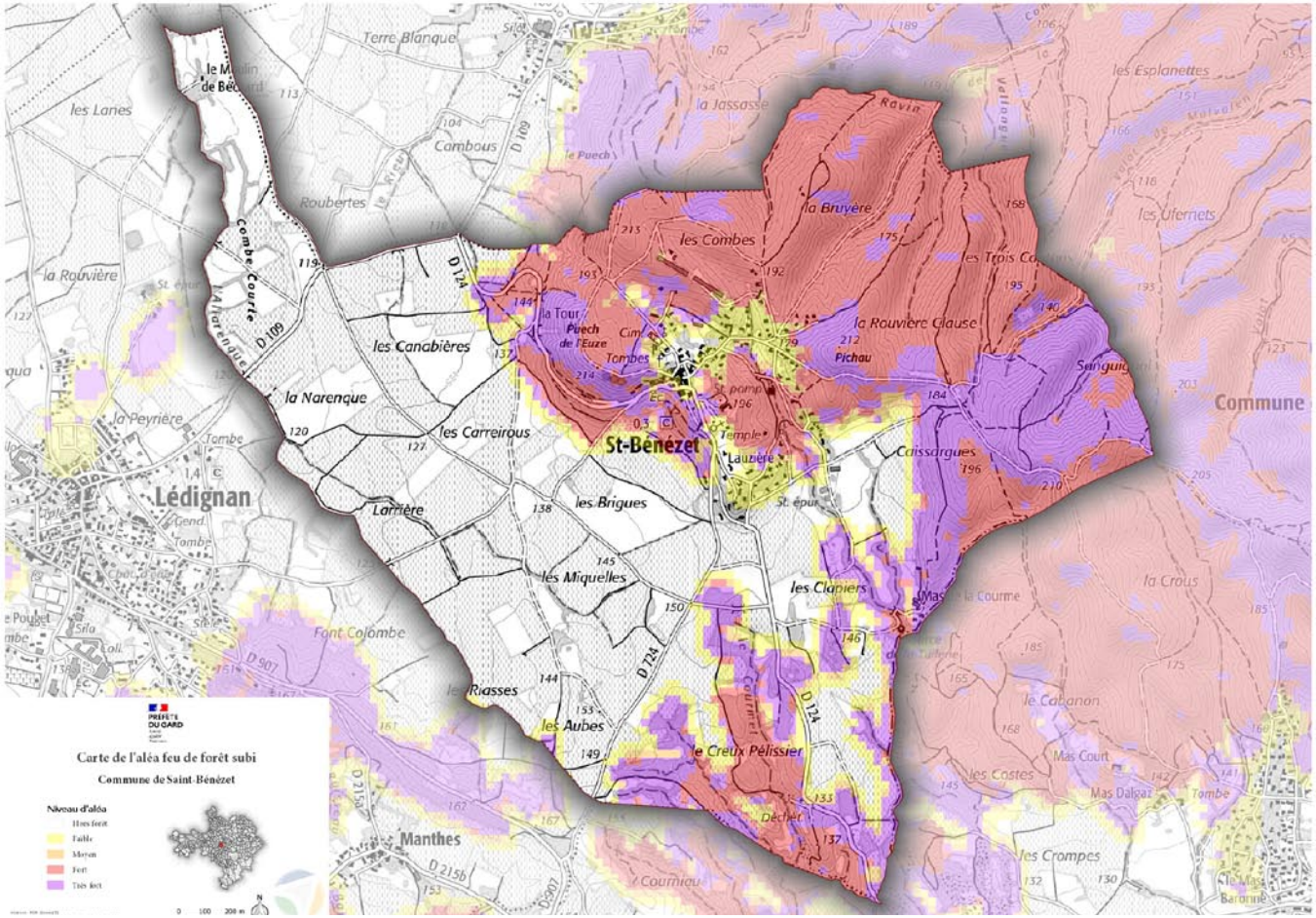
Le zonage de l'aléa feux de forêts est basé sur la prise en compte de plusieurs paramètres :

- Sensibilité de la végétation (inflammabilité et combustibilité),
- Conditions météorologiques de référence,
- Exposition au vent (relief).

Il permet de déterminer quatre niveaux d'aléas: faible, modéré, élevé et très élevé. Selon ces quatre niveaux d'aléa:

- En zone d'**aléa élevé et très élevé**, les nouvelles installations sont à proscrire.
- En zone d'**aléa modéré**, les nouvelles installations sont possibles sous réserve de l'aménagement d'une interface entre forêt et zone urbaine. Les orientations d'aménagement ainsi que les règlements du PLU devront dans ce cas imposer notamment au travers de schémas, les conditions dans lesquelles des zones pourront être ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, les zones AU devront intégrer des interfaces d'une profondeur variant de 50 à 100 mètres selon le niveau d'aléa, accessibles aux moyens de défense incendie et pouvant prendre la forme d'espaces publics, d'équipements de type bassins de rétention ou de coupures agricoles par la mise en place de zones agricoles protégées.
- En zone d'**aléa faible**, les nouvelles installa-

Les zones soumises au risque incendie et feux de forêt
Source: DDTM



tions sont possibles avec respect de la réglementation en vigueur (défrichement).

Deux secteurs sont touchés par ce risque sur le territoire communal :

- Le relief occupé par la garrigue fortement sensible à ce risque : globalement les habitations du village sont exclues de ces zones à risques mais en restent très proches. Les anciens bâtiments d'élevage sont situés en zone d'aléa fort à très fort.
- Les bords du ruisseau La Courme et de son affluent le Courmet. Ce risque est lié à une végétation naturelle également de type garrigue. Ce secteur est entouré de vignes qui forment une zone tampon de protection avec les habitations.

L'extension de l'habitat en zone boisée, lorsqu'elle est possible, selon les règlements d'urbanisme, et si elle ne présente pas d'autres inconvénients au regard de l'intérêt général et de la conservation des bois, ne peut se réaliser sans un aménagement en interface.
L'interface est un espace de protection peu sensible au feu, intercalé entre la zone à protéger et le massif boisé sensible, conçu comme une rupture des interactions milieu boisé/milieu anthropique, qui répond à plusieurs objectifs :

- Fragmentation et diminution de l'intensité d'un incendie par réduction de la biomasse combustible ;
- Espace de sécurité permettant la lutte efficace contre le feu ;
- Zone tampon à risques réduits de départ de feux provenant des habitations vers la forêt.

Deux pistes de défense incendie ceinturent le village et servent d'interface aménagée permettant de le protéger contre les incendies : la poste EL31 au Nord (classée en catégorie 2 CG) normalisée en 2009 et la piste E28 à l'Est, validée le 04 septembre 2008 - cf. carte ci-dessous. Celles-ci sont gérées en entretien par le syndicat mixte Lens Pignèdes, un passage en moyenne tous les 3 ans.

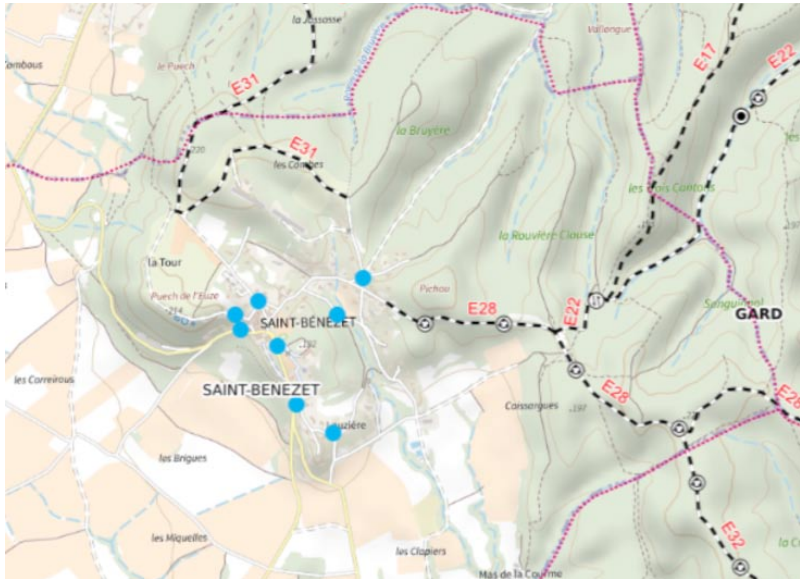
A cela s'ajoute des chemins : le chemin 2570 d'accès au Puech de l'Euze, le chemin 2566 reliant la RD 124 et le chemin 2565 desservi par la E28.

L'extension des zones constructibles en bordure ou à l'intérieur des milieux boisés composés pour l'essentiel d'une végétation méditerranéenne sensible au feu, implique la prise en compte du risque d'incendie. Le risque est d'ailleurs identifié par le code forestier comme motif d'opposition à l'autorisation de défricher préalable au permis de construire, bloquant de ce fait la constructibilité des parcelles boisées.

En zone boisée, le permis de construire ne peut être obtenu que si le défrichement est autorisé. L'obligation de défrichement doit être respectée quel que soit le changement de destination du site et non simplement en cas de construction.

Les feux de forêts représentent une menace pour la sécurité des personnes et des biens, pour la préservation du patrimoine forestier, écologique et paysager et une menace indirecte sur la stabilité des sols.

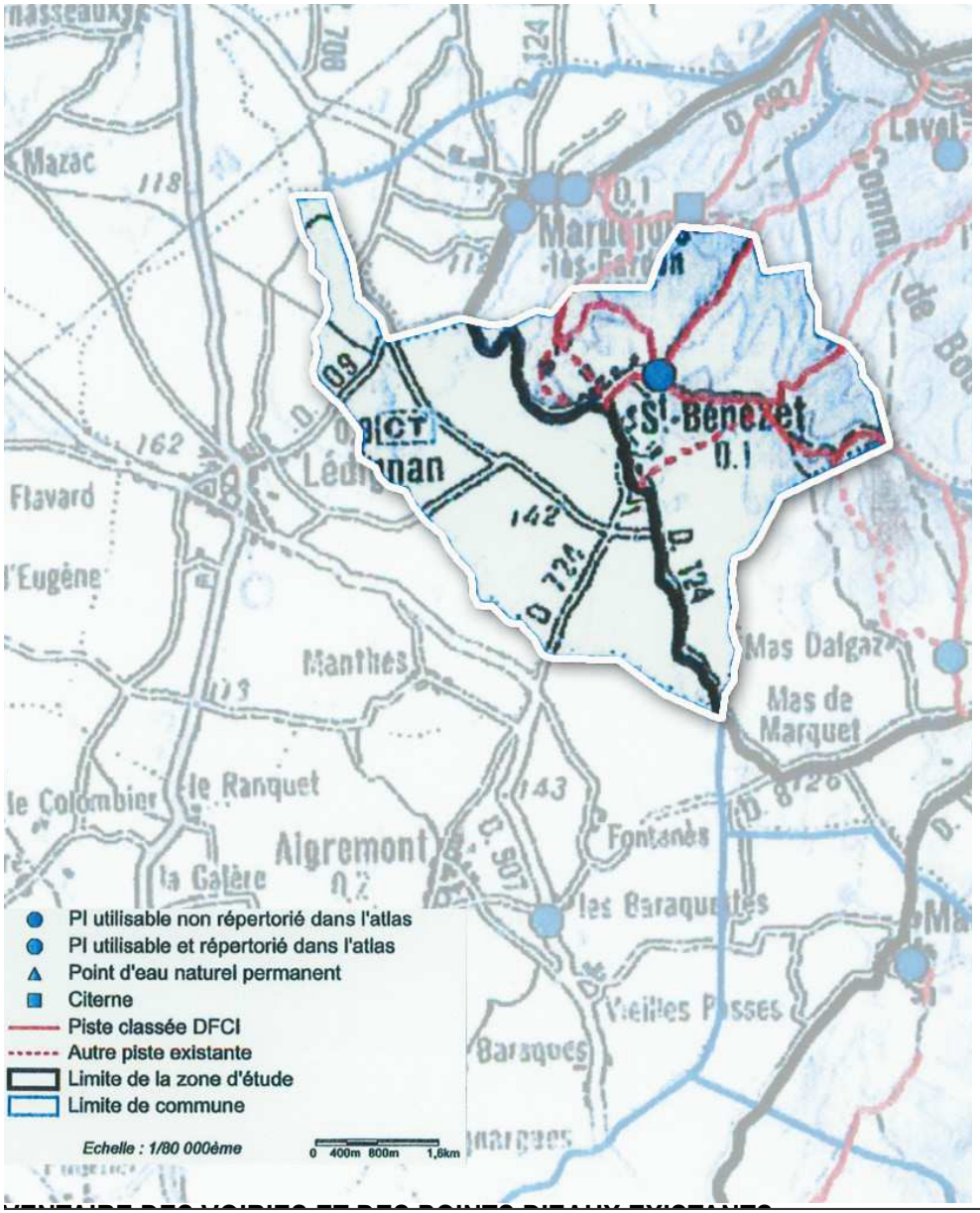
La préservation des zones habitées est un enjeu fort sur la commune. L'urbanisation diffuse en milieu boisé est à proscrire pour



Localisation des pistes DECI servant d'interfaces aménagées (E28 et E31)
Source : Syndicat Lens Pignèdes

L'inventaire des voiries et des points d'eaux existants

Source: Porter à connaissance - SIVU des Lens



éviter une aggravation du risque par augmentation de la fréquence de l'aléa et des difficultés de protection des personnes et des biens. La gestion de l'interface urbanisation/espaces naturels est également très importante.

Les services de l'Etat ont établi un porter à connaissance sur le risque feu de forêt transmis aux maires du territoire le 11 octobre 2021. Il comporte 8 annexes - cf. pièce 5.2.1 du dossier de Carte Communale.

Les obligations légales

L'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 du 28 mars 2025 relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation, participe au dispositif de lutte contre les incendies. Celui-ci est annexé au dossier de Carte Communale. Il est accompagné d'une carte permettant de localiser les secteurs concernés par les OLD (cf. pièce 5.2.1).

L'interface entre urbanisation et espace naturel

Tous les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements dans les communes du Gard (sauf exceptions) sont classés en zone exposée aux incendies soumise à débroussaillement.

L'arrêté précise que les finalités du débroussaillement réglementaire sont de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux, en garantissant une rupture verticale et horizontale de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupe. L'arrêté précise les types de végétation et de terrains concernés, ainsi que les procédés utilisables pour le débroussaillement.

En application des articles L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme (L.311 et L.312 du code forestier), les défrichements sont soumis à autorisation préalable quel que soit le zonage du document d'urbanisme. Il est nécessaire d'obtenir une autorisation de défricher préalablement à toute construction et de respecter les obligations légales de débroussaillement.
Selon les dispositions relatives à la réglementation sur le débroussaillement et conformément à l'arrêté préfectoral permanent, le débroussaillement de mètres autour des habitations (pouvant être porté à 100 mètres par décision du maire) est obligatoire pour les habitations se trouvant en zone urbaine ou en limite de celles-ci. Dans de très nombreuses situations, la simple application de cette mesure permettrait de réduire sensiblement les risques pour la forêt et pour la sécurité des personnes et des biens.

Les coupures de combustibles
Elles peuvent prendre plusieurs formes:

- La coupure de combustible de type coupure verte, s'il existe sur les lieux de bonnes potentialités agricoles (vignobles AOC, plantations d'oliviers, chênes truffiers, etc.).
- L'aménagement sylvo-pastoral (ovins/bovins) nécessitant la présence à proximité d'un ou plusieurs éleveurs.
- Le pare feu simple ou ligne de combat.
- Le traitement sylvicole raisonné qui allie la sylviculture (éclaircie résineuse) et la réduction de la biomasse de combustibles (cas du peuplement de pins maritimes par exemple) présente l'avantage d'être bien perçu socialement.
- Les aménagements urbains (espaces verts, zones de jeux, etc.).

Il s'agit de mettre en place des coupures afin de constituer de véritables lignes d'arrêt ou de ralentissement du feu au travers, par exemple, de l'intégration de zones de contact urbanisation/forêt dans les secteurs de développement futur, de la création de zones tampon avec les lisières déjà urbanisées, de la mise en place de zones agricoles protégées telles qu'inscrites dans la loi d'orientation agricole de juillet 1999 jouant le rôle de coupures de combustibles lorsque l'activité agricole peut trouver sa place.

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

Le développement sous forme d'habitat diffus ou de mitage est à proscrire dans une logique de développement durable quel que soit le niveau de l'aléa.

Ce type d'urbanisation est, entre autres, particulièrement sensible au risque incendie.

La Carte communale encadre strictement le développement urbain en lisière des massifs boisés. L'installation de nouvelles zones urbaines en lisière des massifs boisés n'est pas systématiquement exclue, mais les autres solutions doivent être systématiquement explorées.
Une fois leur nécessité démontrée, de nouvelles zones pourront ainsi être urbanisées sous réserve de prévoir des aménagements visant à réduire les risques pour les populations et à éviter d'augmenter la probabilité de départs de feux vers les forêts.

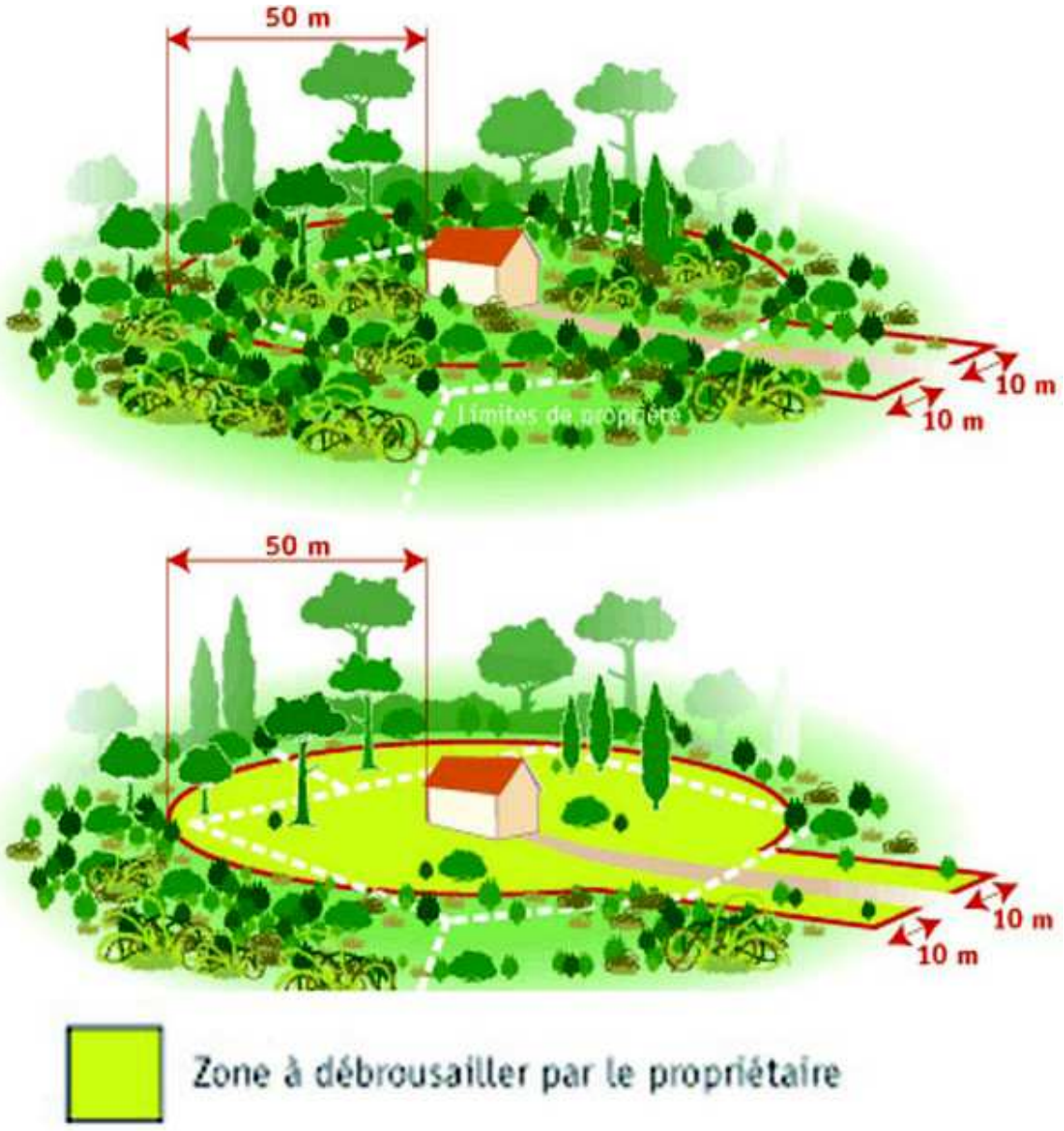
En termes de prévention des risques d'incendie, il est également indispensable de citer l'arrêté préfectoral n°2012244-0013 du 31 août 2012 relatif à l'emploi du feu (cf. annexe 5.2.1 du dossier), ainsi que le règlement sanitaire départemental (RSD), et notamment l'interdiction de brulage des végétaux).

L'installation de nouvelles zones urbanisées en lisière de massifs boisés n'est pas systématiquement exclue, sauf en zone d'aléa fort. Elle doit être encadrée, faire l'objet d'une conception globale et ne pas favoriser le développement de formes urbaines diffuses.

L'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 du 28 mars 2025 relatif au débroussaillement réglementaire est destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation. Il est d'application permanente sur les espaces privés.

Une étude de la vulnérabilité aux incendies de forêt de projets immobiliers sur la commune a été réalisée en novembre 2022 au regard du projet de Carte Communale et des réserves émises par les services de l'Etat (cf. pièce 5.2.1 du dossier). Cette étude préconise, pour 3 secteurs spécifiques, des travaux à mettre en place pour garantir la bonne défense contre l'incendie du territoire. La collectivité précise que les autorisations d'urbanisme, sur les secteurs concernés, ne seront accordées qu'à la condition que les travaux listés soient réalisés par le pétitionnaire. La liste de ces travaux est également consultable dans le paragraphe C.4.4 du présent rapport (cf. article L161-2 du Code de l'urbanisme).

Le débroussaillement
Source: DDTM Gard



B.1.7.3 LE RISQUE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES

Occupant des terrains marneux en plaine et calcaire sur les reliefs, le territoire communal est classé en aléa moyen à fort. Cet aléa se caractérise par des phénomènes de retrait et de gonflement de certaines formations géologiques argileuses provoquant des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts aux constructions.

Des procédés permettent aux nouvelles constructions de ne pas fissurer ou même casser sous les mouvements du terrain.

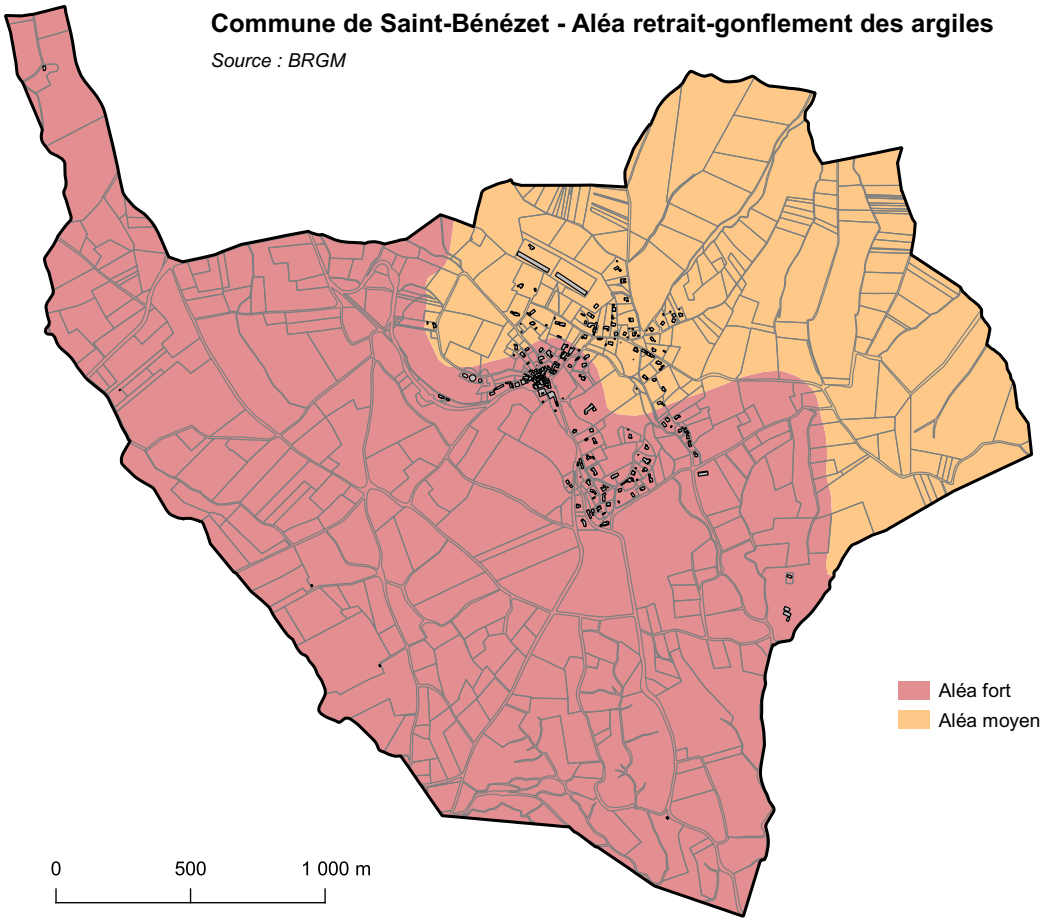
Des mesures constructives (fondations profondes, rigidification de la structure par chaînage) limitent les dommages sur les bâtiments. La maîtrise des rejets d'eau dans le sol (eaux pluviales et eaux usées) réduit également les variations et les concentrations d'eau et donc l'intensité du phénomène. Le contrôle de la végétation arborescente permet lui aussi de diminuer les risques. D'autres mesures simples, telles que l'étanchéification des pourtours des maisons ou la destruction d'arbres trop proches des habitations en zone sensible, peuvent être mise en œuvre.

Le risque de retrait et de gonflement des argiles a des conséquences principalement sur les techniques constructives à employer en rénovation et / ou en constructions neuves.

Le 18 décembre 2020, le Préfet du Gard a transmis un porter à connaissance du risque de retrait-gonglement des argiles à l'ensemble des communes de son territoire. Celui-ci est disponible en annexe 5.2.2 du dossier de Carte Communale.

Commune de Saint-Bénézet - Aléa retrait-gonflement des argiles

Source : BRGM



A titre informatif, la commune de Saint-Bénézet a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophe naturelle liée aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

B.1.7.4 Le risque sismique

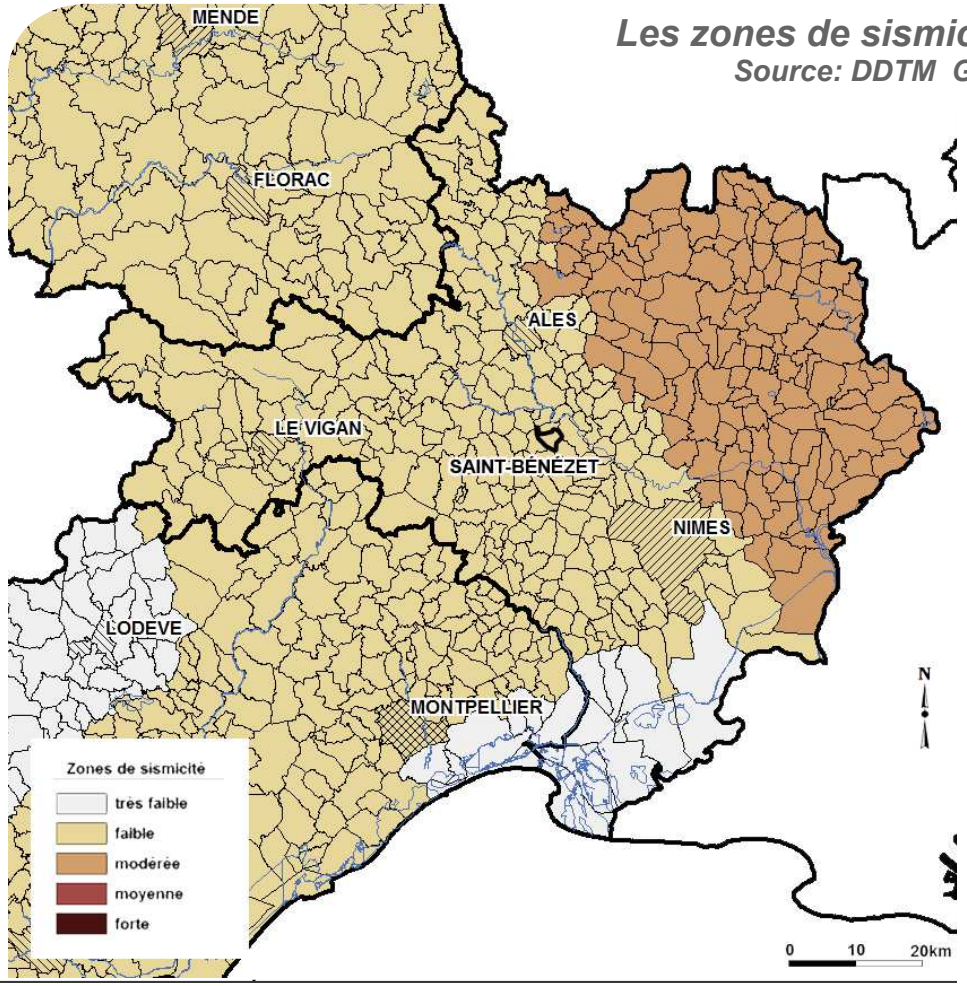
Le plan séisme a été initié en 2005 et a reçu son corpus réglementaire le 22 octobre 2010. La nouvelle carte de risque sismique soumet la commune à un risque faible (zone de sismicité 2 -– 0.7 m/s²≤ 1,1 m/s²). Dans ce type de zone des obligations constructives sont a mettre en œuvre pour certains bâtiments.
Un séisme, ou tremblement de terre, résulte du mouvement brutal des terrains en profondeur, le plus souvent le long d'une cassure ou faille qui provoque des vibrations du sol.

La magnitude (mesurée sur l'échelle de Richter) caractérise la puissance d'un séisme et correspond à l'énergie libérée par le séisme. En fonction de son niveau, les vibrations peuvent durer quelques secondes à plus d'une minute. Ces vibrations peuvent engendrer la chute d'objets ou affecter les bâtiments jusqu'à leur ruine. L'intensité permet de mesurer les effets d'un séisme sur les hommes, les constructions ou l'environnement. De manière générale elle diminue à mesure que l'on s'éloigne de l'origine du séisme (épicentre).

En zone de sismicité 2 les obligations constructives s'appliquent sur des bâtiments d'assez grande capacité tels que les établissements scolaires.
Des règles de construction para sismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans certaines conditions. Les règles de constructions font référence à une réglementation de niveau européen : l'Eurocode 8, destiné à remplacer les règles parasismiques (PS92) en vigueur en France.

Le 19 avril 2011, le Préfet du Gard a transmis un porter à connaissance du risque sismique à l'ensemble des communes de son territoire. Celui-ci est disponible en annexe 5.2.3 du dossier de Carte Communale.

Les zones de sismicité
Source: DDTM Gard



B.1.7.5 Le risque radon

On entend par risque radon, le risque sur la santé lié à l'inhalation du radon. Ce gaz radioactif, présent naturellement dans l'environnement, est incolore, inodore et émet des particules alpha. Il représente plus du tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants alpha et bêta.
Le radon résulte de la désintégration de l'uranium et du radium naturellement présents dans la croûte terrestre. Il est présent partout à la surface de la terre et particulièrement dans les roches granitiques et volcaniques. Le radon se disperse dans l'eau et l'atmosphère, ce qui, en extérieur, n'est pas nocif pour la santé. Ce phénomène devient dangereux lorsqu'il s'accumule dans des espaces clos, notamment dans les bâtiments mal ventilés, les caves, ou les cavités. Le radon a en effet été classé cancérogène par le Centre International sur le Cancer en 1987.

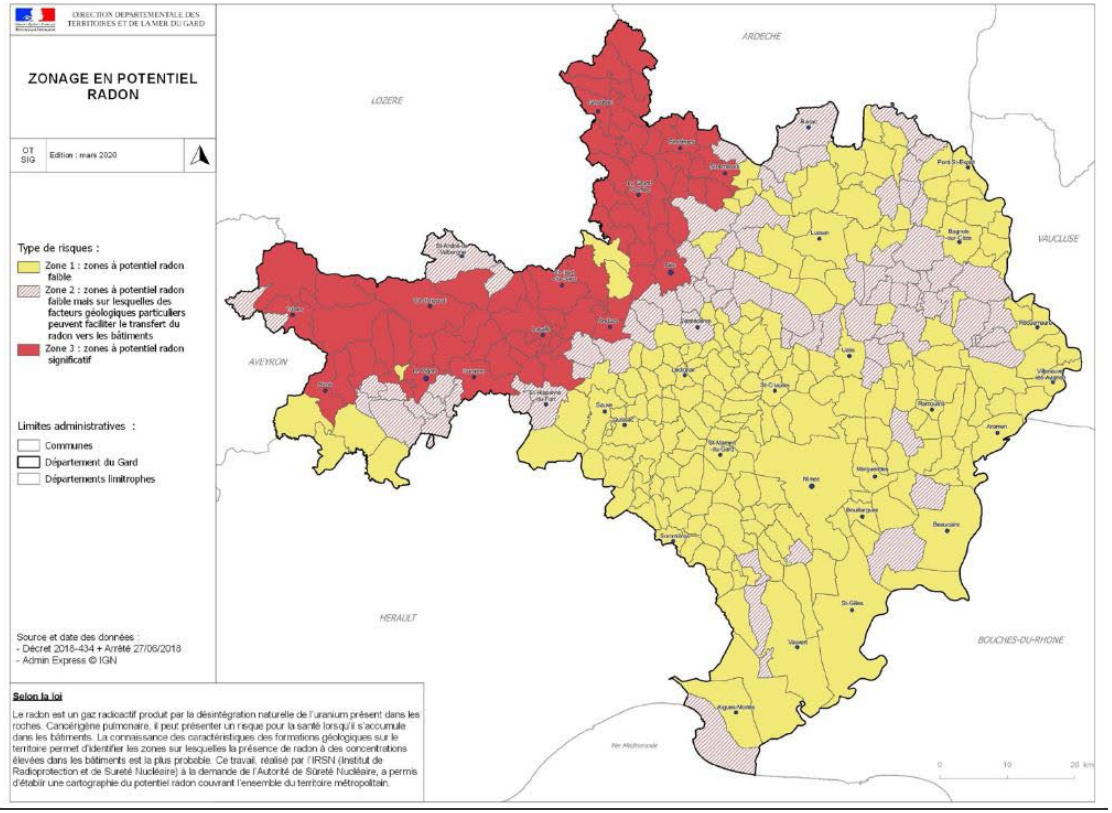
Toutes les communes du département sont concernées par le risque radon. La cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'Institut National de Recherche et de Sécurité conduit à classer les communes en 3 catégories. Ainsi, l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français instaure 3 «zones à potentiel radon» :

1 = faible : communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.
2 = faible avec particularités géologiques : communes localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

3 = significatif : communes qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

Les secteurs les plus exposés au risque radon sont ceux situés dans les Cévennes à l'ouest du département.
La commune de Saint-Bénézet est située en zone 1 (zone à potentiel radon faible).

Zones en potentiel radon
Source: DDRM Gard



B.1.7.6 Le risque de chutes de blocs

De par son contexte géologique et géomorphologie, le département du Gard est concerné par des phénomènes de chutes de blocs. Ce phénomène de chutes de blocs regroupe l'ensemble des volumes rocheux susceptibles de se décrocher d'une zone de départ. Cela regroupe des départs de volumes rocheux unitaires et des départs de volumes rocheux se fragmentant lors de leur propagation.

C'est dans ce contexte que la DDTM a conduit une étude de détermination de l'aléa chutes de blocs à l'échelle du département, réalisée par le BRGM qui a définit en tout point du territoire:

- La taille des blocs susceptibles d'atteindre des enjeux,
- La susceptibilité des zones de départ à générer des chutes de blocs (indice d'activité),
- La probabilité d'atteinte des blocs en fonction de la pente des terrains.

La combinaison de ces paramètres a conduit à une délimitation de zones soumises à un aléa fort, moyen et faible de chutes de blocs. La carte correspondante, à l'échelle de la commune de Saint-Bénézet, est annexée au dossier de Carte Communale (cf. pièce 5.2.6). Elle est accompagnée du Porter à Connaissance des services de l'Etat.

B.1.7.7 Le risque de glissements de terrain

Dans le Gard, les glissements de terrain ont fait l'objet d'une étude spécifique réalisée en 2014 par le BRGM qui a analysé et cartographié ces phénomène en les classant en aléa faible, moyen et fort.

La commune de Saint-Bénézet est uniquement concernée par une petite zone d'aléa faible située à l'Est du bourg - cf. paragraphe C.4.4 du présent rapport de présentation. Comme le précise le Porter à Connaissance, pour les secteurs d'aléa faible, le principe est l'autorisation, en veillant néanmoins à ce que l'aléa soit porté à connaissance des maîtres d'oeuvre (en zone urbanisée ou non).

Le porter à connaissance a été annexé au dossier de Carte Communale (*cf. annexe 5.2.4*). Un renvoi à cette annexe a été fait dans la légende des plans de zonage.

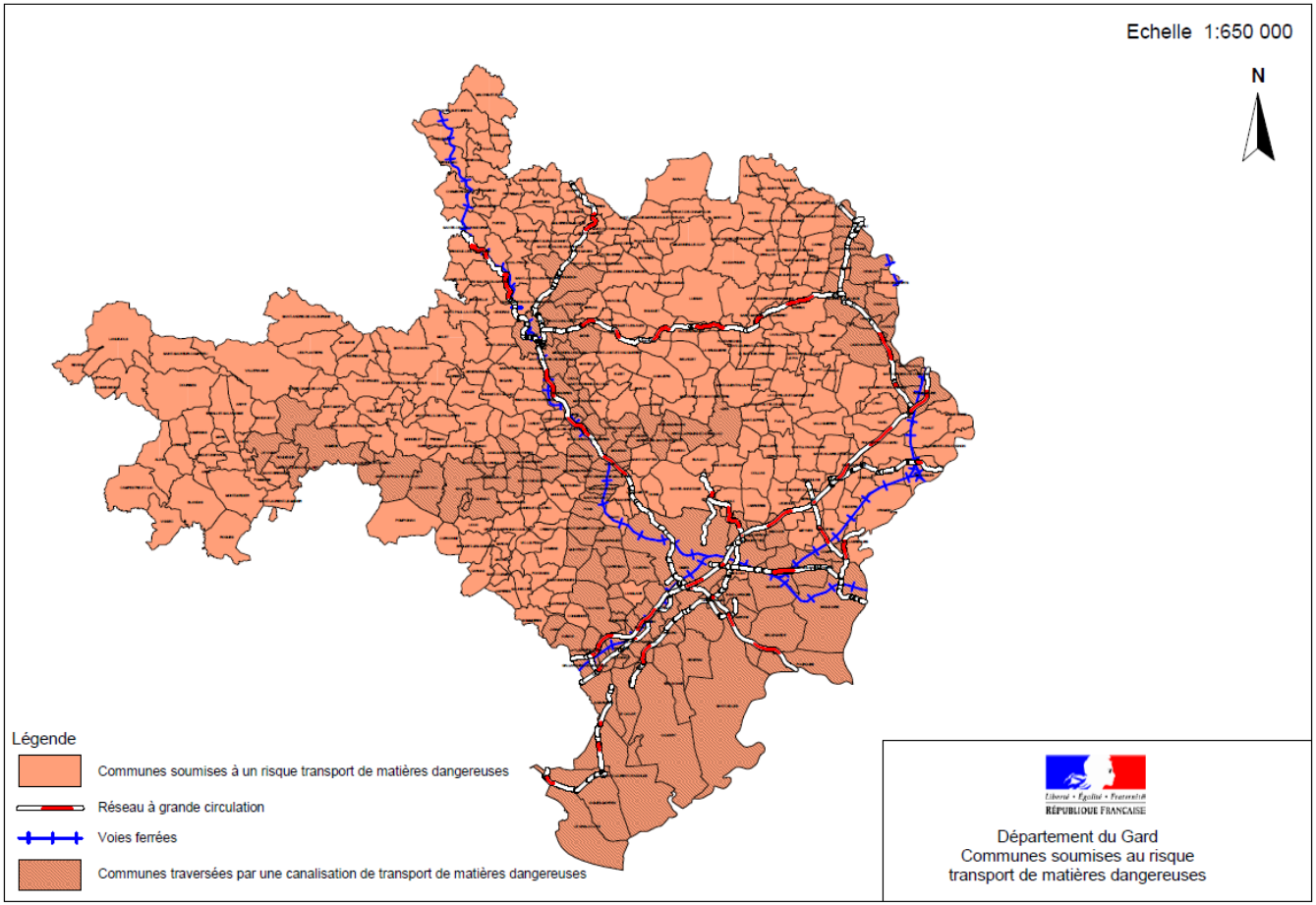
Concernant les risques technologiques, la commune est uniquement concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

Une matière est dite dangereuse lorsqu'elle peut avoir des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement. Ces conséquences résultent de ses propriétés physiques et/ou chimiques, ou bien de la nature des réactions qu'elle peut engendrer. Cette matière peut être inflammable, toxique, explosive, radioactive ou corrosive.
Un risque de transport de matières dangereuses (risque TMD) résulte d'un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation.

Les conséquences d'un accident lié au transport de matières dangereuses peuvent être diverses :

- Humaines : personnes physiques directement ou indirectement exposées aux conséquences de l'accident (de la blessure au décès de la personne),
- Economiques : mise à mal de l'appareil économique d'une zone (dommages causés aux entreprises et infrastructures voisines),
- Environnementales : répercussions sur les écosystèmes (destruction partielle ou totale de la faune et de la flore) et/ou impact sanitaire de l'accident (pollution des nappes phréatiques par exemple) et par voie de conséquence sur l'homme. On parle alors d'un «effet différé».

La commune de Saint-Bénézet est soumise à un risque de transport de matières dangereuses par voie terrestre.



B.1.9.1 Les nuisances sonores

Les nuisances sonores peuvent avoir des conséquences sur la santé humaine (trouble du sommeil, stress, pertes auditives, etc.).
Les sources de nuisances auditives peuvent être de plusieurs sortes :

- Trafic : aérien, ferroviaire ou routier; le bruit généré est plus ou moins régulier et plus ou moins intense mais permanent.
- Bruit industriel et commercial : bruit plus ou moins régulier et suivant les horaires d'ouvertures.
- Bruit de voisinage : fêtes, chantiers, voisins, collectes des déchets, etc.

Cette dernière source est placée sous la responsabilité du Maire. D'autre part, la commune ne possède pas d'industrie ou de commerce pouvant être source de nuisances sonores.
Seule la RD 124, traversant le territoire communal, est susceptible d'être à l'origine d'un bruit de trafic. Le cœur de village et quelques habitations situées à proximité sont directement concernés. Cependant, le trafic n'y est pas dense car la voie n'est qu'une desserte du village de Saint-Bénézet.

La commune n'est pas particulièrement concernée par une nuisance auditive. Ce calme participe à la qualité du cadre de vie local.

B.1.9.2 Les nuisances olfactives

Les nuisances sonores ne sont pas les seules nuisances qu'il convient de prendre en compte lors de l'élaboration d'une Carte communale. La présence de certains équipements ou activités peut également entraîner des nuisances olfactives qu'il est indispensable de prendre en considération.

Les sources potentielles de nuisances olfactives sont :

- La station d'épuration et,
- L'activité viticole (épandage de produits phytosanitaires par exemple).

Selon le code de l'environnement, il y a pollution odorante si l'odeur est perçue comme «une nuisance olfactive excessive», ce qui n'est, à priori, pas le cas pour les sources potentielles citées.

Le maintien en bon état de fonctionnement de la station d'épuration et le respect des bonnes pratiques agricoles permettront d'éviter les gênes olfactives.

B.1.10.1 Les pollutions des sols

La base de données BASIAS du BRGM indique un site industriel encore en activité et susceptible d'engendrer une pollution. Il s'agit du SIVOM Région de Lédignan et de son unité d'auto-incinération. Ce site est en activité depuis 1985.
Les informations sont issues du Plan départemental de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés.

Deux activités polluantes sont recensées :
- Dépôt d'immondice, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945) (code activité E38.42Z) ;
- Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries) (code activité E38.47Z).

Deux produits générés sont recensés : les cendres et résidus d'incinération et les machefers, scories et laitiers.

La base de données recense également le site de la déchetterie (n°SSP 3928569 et n° SSP3928570).

La base de données BASOL du ministère de l'écologie ne recense aucun sol pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs de l'État à titre curatif ou préventif.

La maîtrise du risque de pollution des sols incombe aux gestionnaires des sites identifiés par la base de données BASIAS.
La présence de tels sites sur la commune est à prendre en compte dans la Carte communale.

B.1.10.2 Les champs electromagnétiques

En l'absence de certitude scientifique sur les effets sur la santé humaine des expositions aux champs magnétiques, le principe de précaution est appliqué.
Aucune ligne de transport électrique à très haut voltage ne traverse la commune.
Il y a 4 stations de radiotéléphonie sur le territoire communal.
Il n'existe aucune station de radiodiffusion ou autres stations sur le territoire communal.
Les fréquences employées ne correspondent pas à celles les mieux absorbées par le corps humain (60-70Hz).

Aucun risque sanitaire lié à l'électromagnétisme n'est à prévoir sur la commune

B.1.10.3 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

La déchetterie intercommunale, localisée sur la parcelle ZB40, est une installation classée pour le protection de l'environnement (ICPE).
Une déclaration de changement d'exploitant est en cours : transfert du Syndicat intercommunal à vocation multiple du canton de Lédignan à la Communauté de communes Piémont cévenol.

ENVIRONNEMENT *(paysage naturel, environnemental et risques)*	
Constats	**Enjeux**
• 2 bassins versants : Gardon et Vidourle. • Une entité paysagère identitaire et intercommunale : La Garrigue. • Une enclave naturelle et paysagère au coeur du bourg : l'oliveraie. • La vigne : culture principale observée sur la commune. • 1 ZNIEFF. • 2 Espaces Naturels Sensibles (ENS). • 1 Trame Verte et Bleue (TVB) présente. • Plusieurs risques : inondation, incendie, retrait/gonflement des argiles, sismique, radon, et transport des matières dangereuses.	• Préserver le patrimoine naturel et paysager, et notamment le patrimoine identitaire. • Protéger le patrimoine paysager et environnemental. • Prévenir les risques. **Panel citoyen : Comment assurer la protection des paysages , arbres remarquables et de la biodiversité face au développement de l'urbanisation ? Comment valoriser et protéger l'oliveraie située au coeur du bourg ? Comment maîtriser le ruissellement ? Comment limiter le risque lié aux feux de forêts ?**

B.2 - Diagnostic du paysage bâti

(source données : carte Cassini - IGN-Géoportail)

B.2.1.1 Un territoire historiquement occupé

Dans la région, les premières traces d'occupation humaine remontent à l'époque des cavernes. Ce qui deviendra la commune de Saint-Bénézet n'est pas encore habité. A cette époque, les Hommes préfèrent vivre dans les grottes à l'abri des menaces. Non loin, sur l'actuelle commune de Boucoiran, les Hommes ont occupés la grotte du Ranc.

La naissance de Saint-Bénézet remonte à 1600 av JC. La vallée de la Courme, dont la source se situe à Saint-Bénézet, est attractive (verdoyante, proche plaine fertile, sommet du Puech de l'Euze, forêt assurant une protection aux vents, etc.). Des vestiges de l'époque des cavernes jusqu'à la période gallo-romaine ont été trouvés sur ou aux abords de la commune. Ce lieu, choisi par les ancêtres des Bénézetois (crête de Lauzière) est alors appelé Coyran.

Durant la période gallo-romaine, la plaine de Coyran est partiellement allouée à un lieutenant-centurion. Le découpage du lieu-dit Canabière (plus tard planté de chanvre, culture à laquelle il doit son nom) en porte les traces (tracés des chemins et parcelles). Une villa romaine est édifiée non loin de là.

En l'an 240, le prieuré Saint-Saturnin-de-Coyran est créé. Il aurait pu se situer à l'emplacement de la villa romaine, au lieu-dit Clapiers, à proximité de la source de la Tuilerie et face à Coyran. Ce prieuré disparaît quelques siècles plus tard.

Au début du VIIIème siècle, le territoire connaît des invasions (Vandales, Sarrasins). Les Bénézetois se réfugient dans les bois laissant le prieuré et le village aux mains des vainqueurs. La région connaît également des périodes climatiques rudes qui mettent à mal les cultures.

Au Xème siècle, les habitants quittent progressivement les bois mais restent dans la partie supérieure de la combe de la Courme (à proximité de la ressource essentielle : l'eau), à l'emplacement du village actuel. Le travail de culture reprend en premier autour de la combe.

Au XIème siècle, le bourg ancien de Coyran, au pied du Puech de Lauzière, devient Cheyran. Le pape Benoit VIII a contribué au départ des Sarrasins qui avait pillé et dévasté le village. Probablement par reconnaissance, le village-prend le nom de Saint-Bénézet-de-Cheyran.
Le premier seigneur de Saint-Bénézet,et sûrement fondateur du village actuel, construit une église, un prieuré et un logis approximativement à l'emplacement de l'actuel château. Il choisit une crête dominant la plaine, à mi hauteur entre l'ancien Cheyran et le Puech de l'Euze.
Au XIIIème siècle, les habitants sont regroupés autour de l'église et du château, à l'emplacement actuel du village. Le château a peu souffert au cours des siècles à l'inverse de l'église attenante qui a brulé, subit la guerre des camisards, les troubles révolutionnaires et a fini par être détruite au profit de la route.

Au XIVème siècle, sous le règne de Philipe le Bel, des terres dont celles de Saint-Bénézet sont accordées à un conseiller légiste du roi. Cette période connaît des révoltes dues à de nouvelles levée d'impôts. Les Tuchins, à l'origine de ce mouvement, se réfugient dans les bois de Saint-Bénézet.

Au cours du même siècle, la vigne est florissante et les récoltes sont parfois excédentaires. Par la suite, les périodes de crises et de prospérité alterneront jusqu'à nos jours. Puis apparaît une nouvelle activité florissante qui conduit à la plantation de mûriers : la sériciculture.

Au XVème siècle, le seigneur de Saint-Bénézet loue une partie des bois à deux verriers qui s'installent en 1448 sur l'ancien emplacement du prieuré Saint-Saturnin-de-Coyran. Les verriers se développent et prennent un essor remarquable à la fin du XVème siècle. Au pied de Saint-Bénézet, l'ancien village de Coyran, délaissé car trop vulnérable face aux pillards, connait un renouveau. Les maîtres verriers sont anoblis pour leur industrie et se font appelés seigneurs de Saint-Saturnin-de-Coyran. Le mauvais contrôle de cette activité conduit à décimer les bois de la commune. Les verriers quitteront Saint-Bénézet mais perpétueront le-nom de l'ancien village en conservant le titre de seigneurs de Saint-Saturnin-de-Coyran.

Les XVème et XVIème siècles voient de nombreuses pestes frapper la région. Saint-Bénézet est épargné et ne connaîtra pas non plus de famines. Le 24 mai 1529 un tremblement de terre secoue la région. En 1535, la peste finie par toucher le village et François Ier autorise la chasse dans tout le pays aux non nobles.

Durant le XVIème siècle, le seigneur de Saint-Bénézet réunit les seigneurs voisins afin de fixer les limites des territoires alentours. Il s'agit principalement de partager les bois qui ont souffert de l'industrie verrière et qui sont menacés par les maîtres boulangers, gros consommateurs de bois pour les fours.

Le village se compose à cette époque du château, du prieuré, de l'église, du four à pain, du moulin à huile et de maisons adossées et accolées les unes aux autres.

Les rez-de-chaussée sont en voûtes de pierre et surmontés de deux étages. Les matériaux de constructions ne font pas défaut localement (pierre, argile et bois).

En matière d'agriculture, l'olivier est très cultivé depuis le XVIème siècle. Pour échapper à la dîme, certains iront cultiver des parcelles dans les bois.

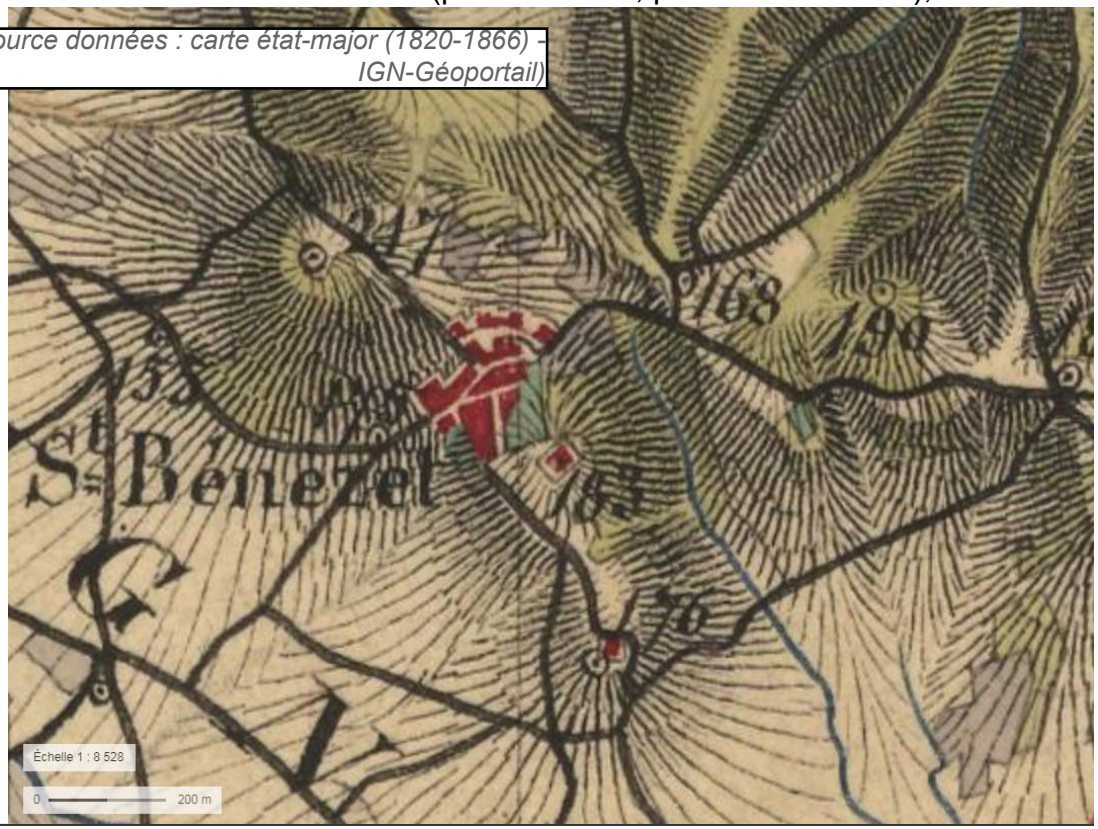
A partir de la seconde moitié du XVI ème siècle, débutent les guerres de religions. Dans la région, les villages adhèrent en masse à la religion prétendue Réformée. Saint-Bénézet est un de ces villages.

Au XVII ème siècle, les Bénézétois élèvent les vers à soie qu'ils portent aux trahandiers d'Anduze. Cette activité sera pratiquée du XIVème siècle au début du XXème siècle. Puis les magnaneries et filatures de Saint-Bénézet disparaissent ou se transforment. Quelques mûriers ponctuels rappellent cette activité passée.
Au cous du même siècle, le seigneur créé jardins et parc. En 1663, le temple de Saint-Bénézet est démoli. Il est restauré en 1687.
Au XVIIIème siècle, l'activité viticole est prospère. La récolte viticole est excédentaire.

Concernant les guerres de religions, les bois de Saint-Bénézet deviennent le refuge des Camisards. Les habitants les soutiennent. L'église est incendiée et ne sera pas reconstruite.
En 1704, les habitants sont soupçonnés de soutenir et de protéger les Camisards.
Le Maréchal donne alors l'ordre de piller et d'incendier toutes les maisons du village sauf le château. Seules les caves voûtées résisteront mais le pays possède la ressource pour reconstruire (bois, tuilerie de la Courme). Les habitants restent de fidèles Réformés.

En 1818 la famille Gardies achète le château. Les familles Molines, puis Labouchère se sont ensuite succédées et s'occupèrent du château. Amélie de Labouchère a laissé des écrits abondants sur une partie de l'histoire locale. Elle rend ainsi compte de la création de l'actuelle traversée du village. La création du tracé actuel de la route sépare la bergerie et le temple du château mais dotèrent le village d'une meilleure desserte ainsi que d'un temple, de places (place du Four, place Saint-Benoit), etc.

source données : carte état-major (1820-1866) - IGN-Géoportail)



B.2.1.2 Un accès au village plutôt récent

La route départementale 124, dans sa traversée du village, a pris l'aspect que nous lui connaissons maintenant, depuis 150 ans à peine.
Auparavant, elle traversait le village par des ruelles si étroites que les véhicules hésitaient à l'emprunter et la circulation se faisait tout naturellement en passant devant le château.

En 1818, Joseph et Adèle Gardies achètent le château en s'y installent. Leur fille Henriette en hérite ensuite et trouve pénible cette circulation, d'autant plus que les charettes de fourrage accrochaient quelque fois les murs en pierre.
Dès lors, Henriette et son mari Charles Bois décident de modifier le tracé en contournant le château. Pour cela, il a été nécessaire d'obtenir des autorisations administratives et l'accord de propriétaires riverains, et faire réaliser les travaux, au total de 80 000 francs de l'époque.
Pierre Richard a écrit que «l*e changement de la route telle qu'elle existe aujourd'hui, a été une grosse affaire pécuniaire et surtout une grosse affaire diplomatique et pourtant ce tracé dotait le village d'une route, d'une place, d'un boulevard et d'un temple*».

D'abord pour créer ce qui est aujourd'hui l'allée des Cèdres et la place du Four, «e*n sus du terrain, nous a coûté un énorme mur de soutènement et un remblai considérable*» explique Amélie, la fille d'Henriette, dans son journal. De cette façon, des murs de clôture ont entouré le château et le parc, préservant l'intimité de leurs propriétaires et les cèdres plantés à cette époque offrent toujours leur ombrage à l'entrée du village.

B.2.1.3 Le patrimoine local

Le patrimoine est communément considéré comme le bien propre de chacun, une richesse que l'on tient de ses ascendants.

Il est, par définition, aliénable et transmissible. Il est aussi culturel et devient alors un bien commun d'une population. Le patrimoine évoque les vestiges du passé et s'enracine dans l'histoire. Il se construit chaque jour, découle et participe étroitement de la vie et des actions des Hommes. A ce titre, le patrimoine en général et le patrimoine bâti est un élément incontournable du développement car sa transmission aux générations futures s'inscrit dans une logique de permanence d'éléments qui participent à l'enracinement des habitants. Il est du devoir de tous de s'assurer de la bonne transmission de ce patrimoine aux générations futures afin de ne pas les priver d'une partie de leur histoire.

Un inventaire non exhaustif a permis d'identifier quelques éléments du patrimoine local. Lorsque cela est possible, il pourra être envisagé des opérations de mise en valeur de ces petits édifices d'intérêt patrimonial pour des raisons historiques, usuelles, paysagères, etc.

La commune ne compte aucun monument historique reconnu. Elle dispose en revanche d'un patrimoine local témoin de l'histoire et des usages passés. Ces édifices symboliques et emblématiques, tant dans leurs aspects, gabarits que dans leurs fonctions, sont les premiers bâtiments constituant la richesse identitaire bâtie de Saint-Bénézet. Peuvent être cités :

- Le château et son parc.
- L'ancien temple du château (salle H.Gardies).
- L'ancienne bergerie du château.
- L'ancien moulin de Granaux.
- Les oliveraies dont celles communales.
- Le monument aux morts.

L'oliveraie dans le bourg

Il convient également de souligner que la mairie et l'école sont des bâtiments qui jouent un rôle important dans la vie locale. Ils participent à animer la place de la mairie. Le rapport qu'ils ont dans l'espace du bourg (place centrale) participe à valoriser l'espace public et ce qui s'y déroule lors des diverses cérémonies, etc.

La mise en valeur de ces constructions permet d'animer le paysage urbain et de le ponctuer d'éléments historiques identitaires.

Le monument aux morts

Plus discret, plus modeste et parfois plus endommagé, le «petit patrimoine» se compose des édifices liés aux usages quotidiens passés. Leur maintien ne se justifie pas toujours, mais lorsque cela est possible, ils peuvent être réutilisés ou valorisés dans des aménagements futurs ou des actions de promotions du territoire.

Sur la commune, le «petit patrimoine» qui a pu être observé, compte:

- Les tombeaux,
- Les mas traditionnels,
- Les remises en pierre,
- Les calvaires,
- Les arbres remarquables,
- Les murs en pierre, etc.

Mur en pierre

Les développements urbains des villages différents tendent à s'uniformiser. La rentabilité du terrain constructible prévaut au maintien de l'identité du village du patrimoine bâti et végétal, etc. L'intégration d'un nouveau quartier au sein du village dépend des transitions, des liens entre ancien et nouveau.

Des actions de mise en valeur ou de restauration peuvent être favorisées. Les projets d'aménagements pourront réutiliser le petit patrimoine local dans un but d'ancrage local.

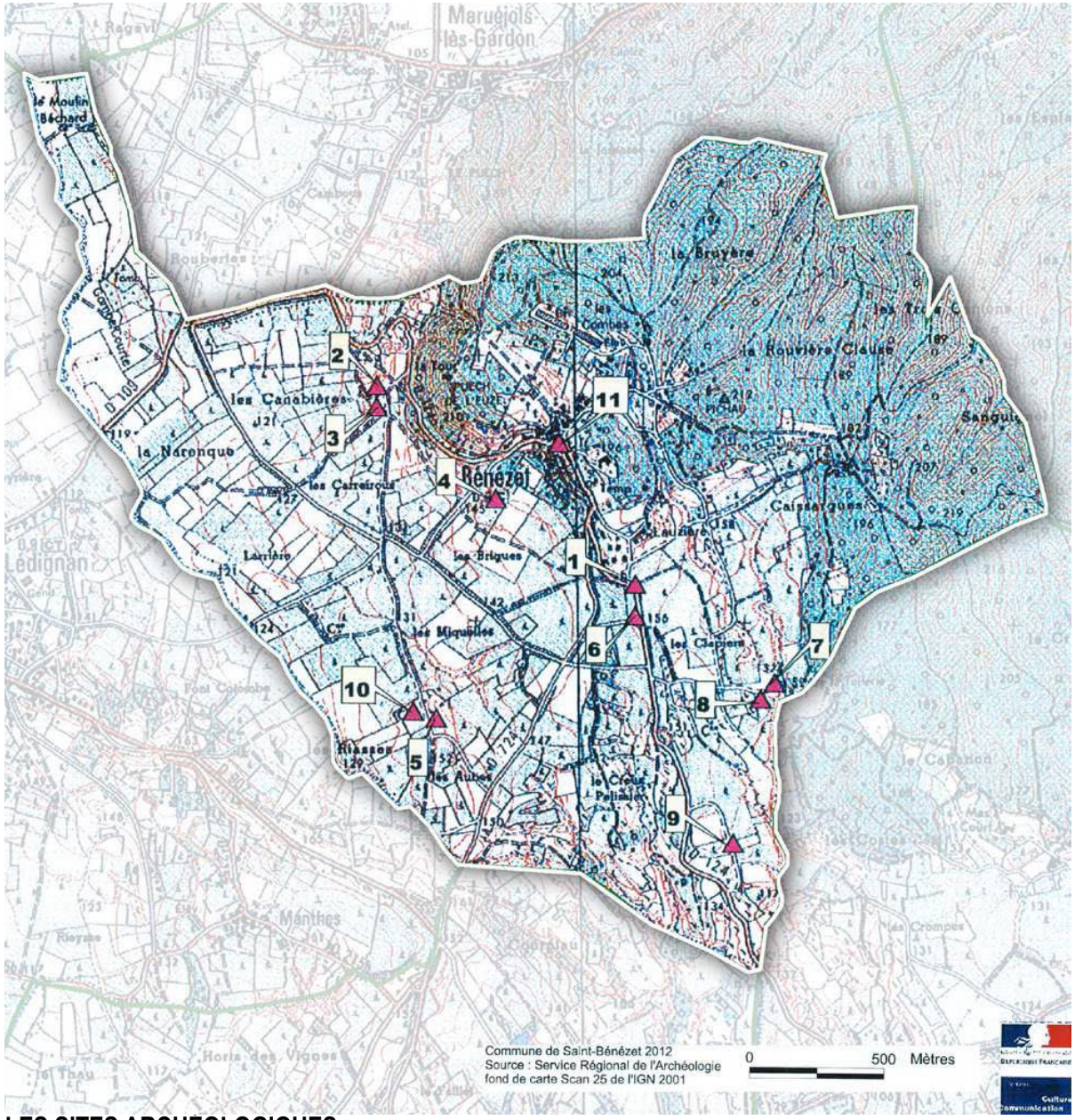
Le patrimoine archéologique

L'avis du conservateur régional de l'archéologie ne signale aucun site archéologique inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques (loi 1913) ou au titre des Sites (loi 1930).
Sur la commune, il existe 4 zones archéologiques sensibles (cf. tableau).
Sont applicables, sur l'ensemble du territoire de la commune, les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

Le prise en compte des sites sensibles archéologiques dans la Carte communale se traduit par leur protection au travers des choix d'aménagement qui seront faits.

	NOM DU SITE	LIEU-DIT	LAMBERT 2 ÉTENDU	DÉBUT D'ATTRIBUTION CHRONOLOGIQUE	FIN D'ATTRIBUTION CHRONOLOGIQUE	VESTIGES
1	LA TUILERIE II	La tuilerie	X : 745070 Y : 3188710	gallo-romain	gallo-romain	occupation
2	COURMES	Courmes	X : 744975 Y : 3188165	haut-empire	haut-empire	exploitation agricole
3	RIASSES EST	Les Riasses	X :743775 Y : 3188655	moyen-âge classique	moyen-âge classique	occupation
4	ANCIENNE ÉGLISE SAINT-BÉNÉZET	village	X : 744310 Y : 3189670	moyen-âge classique	moyen-âge classique	église

LA LISTE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES
SOURCE : PORTER À CONNAISSANCE - DRAC LANGUEDOC-ROUSSILLON



LES SITES ARCHEOLOGIQUES
SOURCE : PORTER À CONNAISSANCE - DRAC LANGUEDOC-ROUSSILLON

Pour rappel, la sauvegarde du patrimoine archéologique est encadré par les textes de loi suivants :

- **<u>Code du patrimoine (partie législative):</u>**

  - *Titre Ier : Définition du patrimoine archéologique*

Article L.510-1 : «*Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges, biens et autres traces de l'existence de l'humanité, y compris le contexte dans lequel ils s'inscrivent, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.*»

  - *Titre II : Archéologie préventive*

Article L.521-1 : «*L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.*»

Article L.522-1 : « *L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique,*

de la conservation du patrimoine et du développement économique et social.
Il veille à la cohérence et au bon fonctionnement du service public de l'archéologie préventive dans sa dimension scientifique, ainsi que dans ses dimensions économique et financière dans le cadre des missions prévues à l'article L. 523-8-1.
Il exerce la maîtrise scientifique des opérations d'archéologie préventive et, à ce titre :
1° Prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique ;
2° Désigne le responsable scientifique de toute opération ;
3° Assure le contrôle scientifique et technique et évalue ces opérations ;
4° Est destinataire de l'ensemble des données scientifiques afférentes aux opérations.»

Article L.522-2 : «*Les prescriptions de l'Etat concernant les diagnostics et les opérations de fouilles d'archéologie préventive sont motivées. Les prescriptions de diagnostic sont délivrées dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier. Ce délai est porté à deux mois lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux projetés sont soumis à une étude d'impact en application du code de l'environnement. Les prescriptions de fouilles sont délivrées dans un délai de trois mois à compter de la réception du rapport de diagnostic. En l'absence de prescriptions dans les délais, l'Etat est réputé avoir renoncé à édicter celles-ci.*»

Article L.522-3 : «*Les prescriptions de l'Etat peuvent s'appliquer à des opérations non soumises à la redevance prévue à l'article L.524-2.*
Lorsque l'intérêt des vestiges impose leur conservation, l'autorité administrative notifie au propriétaire une instance de classement de tout ou partie du terrain dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux monuments historiques.»

Article L.522-4 : «*Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune.*
Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L. 523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L. 524-2.»

Article L.522-5 : « *Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.*
Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.»
Article L.522-6 : «*Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux ont communication d'extraits de la carte archéologique nationale et peuvent les communiquer à toute personne qui en fait la demande. Un décret détermine les conditions de communication de ces extraits ainsi que les modalités de communication de la carte archéologique par l'Etat, sous réserve des exigences liées à la préservation du patrimoine archéologique, à toute personne qui en fait la demande.*»

- **Code du patrimoine (partie réglementaire) :**

Article R.523-1 : «*Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.*»

Article R.523-8 : «*En dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de loca-*

lisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.»

- **Code de l'urbanisme (partie réglementaire) :**

Article R.111-4 : «*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*»

- **Code du patrimoine (partie législative):**

  - *Titre III : Archéologie programmée et découvertes fortuites*

Article L.531-14 : «*Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.*
Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.
Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.
L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.»

Article L.114-2 : «*Les infractions relatives aux destructions, dégradations et détériorations du patrimoine sont sanctionnées par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du code pénal ci-après reproduits :*
« Art. 322-1 - La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende, sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger.
« Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger. «
« Art. 322-2 - L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :
« 1° (Abrogé) ;
« 2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique.»

B.2.1.4 LE CARACTÈRE ARCHITECTURAL LOCAL

Traditionnellement, les matériaux de constructions sont la tuile en toiture, la pierre en gros oeuvre et le bois pour la menuiserie. Ces matériaux étaient issus de filières locales (forêt environnante, tuilerie de la Courme). Leur emploi n'est plus aussi évident de nos jours (coûts, mise en oeuvre, performances techniques).

Pourtant, sur les constructions traditionnelles, il n'est pas souhaitable d'altérer l'esprit de cette architecture identitaire. Les principales caractéristiques traditionnelles doivent être conservées autant que possible.

Afin de préserver le paysage urbain, il convient de respecter les spécificités locales (la hauteur des niveaux, le rapport entre les pleins et les vides de la façade, la proportion des ouvertures, le choix des couleurs et matériaux).

La Carte Communale veille, dans la limote des outils dont elle dispose, à favoriser le respect des principes de compositions traditionnels de manière à maintenir une ambiance villageoise harmonieuse. Ce travail est particulièrement important sur les façades sur rue. Les nouveaux percements prendront en compte la composition générale de la façade. Il est également souhaitable de ne pas masquer ni détruire les éléments de décor des bâtiments.

En raison de leurs dimensions, les climatiseurs installés en saillie sur une façade créent un impact fort à l'échelle d'une rue. Leur implantation doit être étudiée pour s'intégrer au paysage urbain. Le climatiseur peut être encastré, sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade : l'appareil est alors dissimulé derrière un panneau à persiennes pour en assurer la ventilation. Le climatiseur peut être installé dans un endroit non perçu depuis l'espace public (cour intérieure, pose en toiture derrière une cheminée).

Les éléments en saillie (auvents, marquises, casquettes en béton) sont à éviter s'ils ne correspondent pas au style architectural environnant (en particulier dans le centre historique du village).

Les panneaux solaires sur les constructions anciennes s'intègrent relativement mal lorsque l'orientation des pans de toiture n'est pas la meilleure pour ce type d'installation. C'est pourquoi, ces procédés seront préférés dans les constructions neuves ou les extensions où leur mise en place aura fait l'objet d'une réflexion sur leur intégration dès la conception.

De la même manière, dans les futures extensions urbaines ou dans les quartiers récents, il est indispensable de favoriser la production d'un paysage urbain de qualité bien qu'il diffère des modèles traditionnels.

L'enjeu pour le noyau du bourg ancien qui compte le plus de constructions traditionnelles est d'assurer une cohérence et un respect de l'identité locale et du langage architectural.

Plus généralement, l'enjeu est de favoriser la composition d'un paysage urbain qualitatif et respectueux de l'identité locale tout en permettant les opérations contemporaines et intégrées dans leur environnement.

Habitation avec mur en pierre

Habitation dans le coeur du bourg de Saint-Bénézet

B.2.1.5 Le tissu bâti de Saint-Bénézet

L'analyse des formes urbaines met en évidence une faible densité en logement et une typologie de construction presque unique (la maison individuelle 4 faces) hors du noyau historique. Ce dernier, à l'inverse est constitué de bâti regroupé, accolé et adossé l'un à l'autre.

Le bourg possède peu de constructions intermédiaires telles que les maisons de faubourgs, accolées elles aussi mais pas adossées. Cette implantation permettait de libérer des espaces libres privés (jardins,cours).

Un écart important est constaté entre la morphologie villageoise du centre historique et le reste du village. Bien que la demande en commune rurale soit prioritairement axée sur le logement individuel, l'offre en type de logement (locatif, groupé, etc.) et en taille doit être diversifiée. 80% de la population française aspire à la maison individuelle qui représente la forme urbaine la plus répandue en territoire rural mais elle s'avère néanmoins trop consommatrice d'espace.

Presque exclusivement liée à l'accession à la propriété, elle a aussi pour conséquence de limiter la mixité urbaine et sociale au sein du village. Pour permettre des équilibres urbains et sociaux, il est important de proposer une offre de logement variée (collective, individuelle, locative).

L'occupation des dents creuses doit être une priorité et les aménagements d'ensemble favorisés afin de rationaliser l'occupation de l'espace. Les autres formes urbaines suivantes peuvent être encouragées :

- La maison mitoyenne est un type de logement moins cher que la maison individuelle car plus économe en terrain. Elle correspond à la typologie d'habitat traditionnel dans les coeurs de village (maison de village) et s'adapte donc parfaitement bien au milieu rural. C'est une offre de logement intéressante, en accession comme en location, car elle est de surface réduite mais offre des espaces libres privés (jardins, cours, etc.).
- L'habitat groupé est plus dense que la maison mitoyenne, mais en conserve les qualités (espace privatif confortable, entrée privée, etc.). La construction d'opérations groupées permet une grande homogénéité du bâti et un prix de revient réduit. Les opérations de construction d'habitat groupé doivent impérativement être accompagnées d'une réflexion sur des espaces publics de quartier.
- Les petits bâtiments collectifs, offrent des appartements, réalisés pour l'accession ou la location, et offrent des tailles de logements variables. Ils peuvent héberger des personnes âgées, des jeunes couples, des personnes seules, des familles mono-parentales, etc. Ils doivent s'accompagner d'espaces publics, créant une interaction forte entre espace vide et volume construit. Ils cohabitent aussi bien avec les équipements. Le réinvestissement de bâtisses anciennes aux volumes importants peut être envisagé (changement de destination de bâtiments agricoles aujourd'hui inadaptés aux pratiques modernes). Des opérations de ce type peuvent permettre de créer des logements locatifs en collectif. Le village compte peu de constructions propices à ce type d'opération.

Le découpage parcellaire doit également être plus varié car il induit les formes urbaines. Autrefois, la diversité du découpage traditionnel de la parcelle en forme, en taille, permettait de nombreuses possibilités d'implantations. De nos jours, le découpage souvent issu d'un dispositif traditionnel en rectangles semblables (équité et rentabilité), ne tient pas compte des aspérités du terrain, de la disposition des parcelles les unes par rapport aux autres.

L'implantation des pavillons dans le lotissement génère de nombreux espaces résiduels, difficiles à qualifier et de nombreux vis-à-vis qui

poussent les habitants à édifier des clôtures opaques pour préserver leur intimité. L'espace de la parcelle, peut être structuré par une organisation de l'espace privé (les arrières) et de l'espace public (les avants). Les côtés sont alors des espaces de distribution (passages) ou n'existent pas (maisons accolées). Ce principe commun permet de favoriser une meilleure cohérence de l'espace public en véritable rue.

La consommation de la ressource foncière est trop importante. L'enjeu est de rationaliser l'urbanisation pour offrir un rapport entre espace public/prive/bâti économe en foncier et satisfaisant en qualité et pour le cadre de vie.

Pour cela une diversification des formes urbaines et une densification du tissu urbain est indispensable. L'urbanisation organisée sous forme de projet d'ensemble permet d'obtenir une meilleure rationalisation de l'espace.

Bâti traditionnel à Saint-Bénézet

Bâti pavillonnaire à Saint-Bénézet

B.2.1.6. Les espaces publics

L'espace public se présente sous diverses formes : espaces verts, cheminements piétonniers, voiries, parkings, places, parvis, etc.

Les espaces publics sont le support de fonctions multiples : relier, transiter, stationner, réunir, célébrer, échanger, etc. Dans les villages ces lieux doivent être à la fois polyvalents et simples. Le contexte environnant agricole ou naturel offre des lieux de balades et de loisirs aisés, c'est pourquoi il est nécessaire de considérer les espaces publics du village par rapport au contexte rural en :

- Privilégiant la connexion du réseau viaire aux chemins, sentiers champêtres,
- Utilisant le végétal comme appui aux espaces publics,
- Valorisant les murets, fontaines et autres éléments qui peuvent donner une assise au projet, pour façonner le paysage de la commune.

L'objectif recherché doit être d'offrir des espaces publics qualitatifs et intégrés au village.

Espaces publics de voiries

Sur la commune et dans l'espace villageois, les voiries ont un aspect à connotation «route» plutôt que «rue». Le partage de l'espace public par les usagers n'est pas lisible.

Les rues, ruelles ont un double rôle, fonctionnel et social qui permet d'articuler les espaces privés et publics entre eux.
En plus de leur fonction de support du transit villageois, elles servent :

- D'espaces de stationnement occasionnel,
- D'espaces d'agrément, d'espaces verts et de jeux placés dans des dilatations de la rue,
- De repères, en étant le support de la signalétique du village,
- De lieux de convivialité (équipement urbain, commerces, services).

Une ruelle du bourg de Saint-Bénézet

Une ruelle du bourg de Saint-Bénézet

Le stationnement occasionnel localisé sur l'espace public doit être prévu à des endroits dédiés car, à défaut, ce sont les trottoirs et bas côtés qui sont occupés, gênant ainsi les piétons.

Le stationnement hors des espaces dédiés demeure assez rare dans le village.

Places, placettes

Le village dispose d'espaces publics amples et dédiés à des rassemblements ou des pratiques de loisirs occasionnels :

- La place du Four articule les équipements emblématiques de la commune : la Mairie (école ayant été déplacée) ainsi que les services drainant quelques flux réguliers (boite aux lettres, arrêt de bus) ;
- La place Saint-Benoît se situe en frange du noyau ancien et offre des emplacements de stationnements ;

La place Saint-Benoït

- Le jardin public, planté d'oliviers, occupe un vaste espace et fait le lien entre le village, la salle communale, le monument aux morts et les terrains de jeux.

La Place du Four

Hors des espaces centraux, la qualité des espaces publics doit également être recherchée et ne doit pas se cantonner à la programmation de routes et de stationnements. Aucune place, placette, ou espace public de ce type n'existe dans les quartiers résidentiels récents.

La qualité et l'ambiance des espaces les plus remarquables (place du Four, rue du centre ancien) peuvent être valorisés en réorganisant l'espace et/ou en menant une réflexion à l'échelle de l'espace villageois élargi.

Les aménagements futurs doivent s'inscrire dans un maillage communal des espaces publics. Les projets de conception, réhabilitation d'équipements et/ou de bâtiments emblématiques doivent être mis en parallèle avec l'espace public.
L'ensemble des espaces publics de la commune devra pouvoir être accessible a tous.

B.2.1.7. L'ESPACE URBAIN VILLAGEOIS

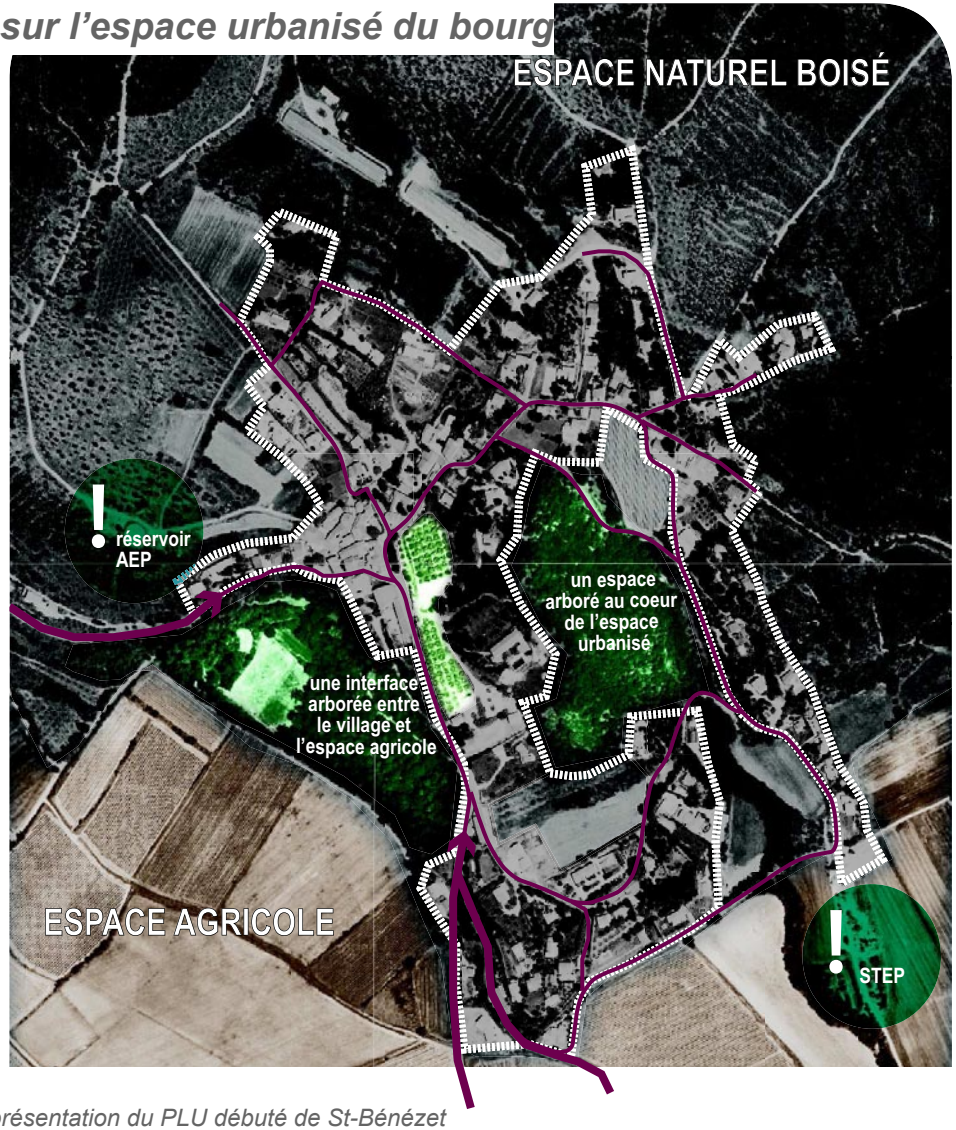
L'espace villageois s'est développé en gagnant sur l'espace naturel et boisé plutôt que sur la plaine. La topographie et la logique économique ont contribué à orienter ce choix. L'espace urbain présente la particularité de s'être constitué autour de certaines voies de communication autrefois situées au coeur d'espaces agricoles. L'ancienne bergerie du château, édifiée sur un point haut, constitue un repère dans le paysage urbain du village. Il en est de même pour l'espace arboré attenant qui forme un écran végétal entre le noyau villageois ancien et les espaces urbanisés modernes.

Cette poche verte, située au coeur de l'espace urbanisé, participe à créer une emprise villageoise conséquente. Cette organisation spatiale caractérise le village et lui confère une particularité qui affirme son identité.

L'espace urbanisé présente l'avantage d'être desservi par un maillage viaire continu, c'est à dire que les voies en impasse restent des exceptions.

Le village est cerné par les espaces naturels et arborés qui atténuent considérablement les perceptions du village depuis la plaine ou les voies d'accès. Seule la frange urbaine Sud est très nettement visible.

Le projet urbain s'organise, autant que possible, dans l'enveloppe urbanisée telle qu'elle existe à ce jour et, dans une moindre mesure en continuité directe de celle-ci. Les choix ont été fait en accord avec la capacité des réseaux existants.



source: Rapport de présentation du PLU débuté de St-Bénézet

sites à protéger ou à éloigner des habitations futures	QUELS SITES SONT DESSERVIS PAR LES RÉSEAUX ?
entrées de village	OU SE SITUENT LES LIMITES URBAINES FUTURES ?
espaces arborés à préserver au moins partiellement	QUELS ESPACES DOIVENT ÊTRE PROTÉGÉS ?
espaces agricoles à protéger	COMMENT PROTÉGER LE POTENTIEL AGRICOLE?

B.2.1.8 Des constructions isolées en nombre limité

Le patrimoine rural (paysage, bâti, culture) issus principalement du XIXème siècle a construit l'identité locale. Depuis les années1960, les territoires ruraux comme Saint-Bénézet connaissent d'importantes mutations.
L'espace urbanisé de la commune s'organise autour d'un noyau villageois ancien dont le tracés des rues peut-être attribué à l'époque médiévale.
La morphologie du centre ancien telle qu'elle existe aujourd'hui remonte au XIXème siècle. La prospérité viticole ainsi que la modernisation qu'a connu la société à cette période ont permis au village de s'étendre dans la continuité de son emprise d'origine.

Le bâti est alors plus généreux dans ses proportions. Sur Saint-Bénézet, cette étape de développement urbain se traduit par seulement quelques constructions.
La phase de développement urbain la plus importante est récente. Le village a ainsi considérablement grandi. En seulement 30 ans l'emprise de l'urbanisation a été multipliée par 6.
Située dans l'aire d'influence de Nîmes et d'Alès, la commune a accueilli de nouveaux habitants qui ont choisi de vivre à la campagne ou des habitants à la recherche de conditions acceptables pour accéder à un logement individuel avec jardin et ne trouvant pas de réponse adaptée ni de foncier disponible à un coût acceptable dans les villes qui rassemblent l'essentiel des emplois, services et commerces.

L'urbanisation de Mas Loin et La Jasse ou le Puech s'est développée autour d'anciens mas (édifiés au XIXème siècle) sans créer véritablement de hameaux ou des extensions urbaines bien lisibles et continues avec le village.
Il apparaît que l'urbanisation linéaire (le long des voies) et au coup par coup (opérations individuelles à la parcelle) a prédominé dans le mode de développement récent.

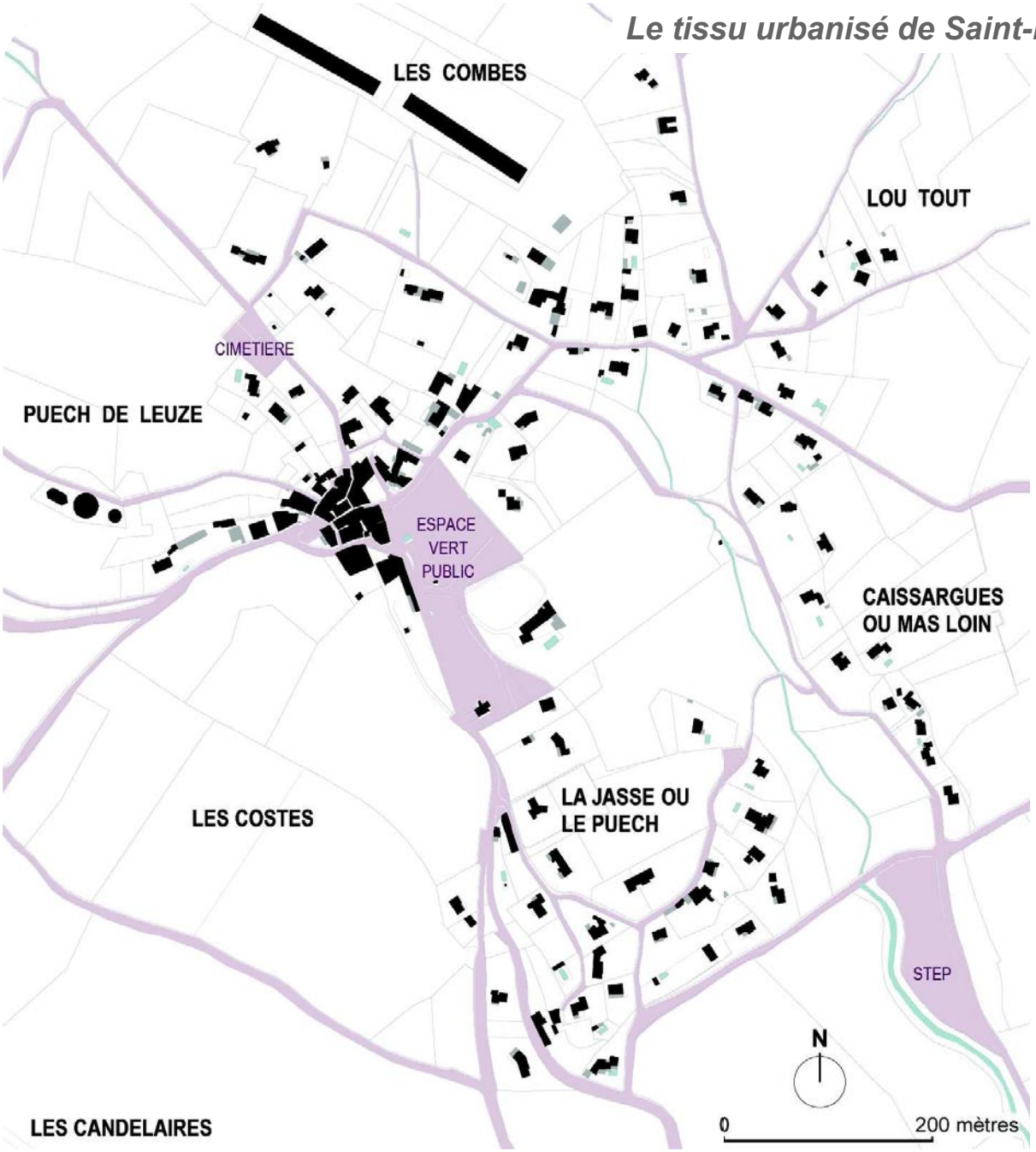
Ceci a contribué à créer un étalement urbain et une forme de gaspillage de la ressource foncière comme dans de nombreux villages en France. En milieu rural, les répercutions principales de l'étalement urbain concernent le coût en desserte par la voirie et les réseaux (constructions et entretien). Ces 30 dernières années, Saint-Bénézet s'est développée à partir d'implantations ponctuelles et isolées de nouvelles habitations, déconnectées de la structure urbaine du village ancien et avec du bâti très uniformisé. Il en résulte une altération, bien que modérée, de l'identité urbaine et architecturale du village.

Le développement urbain de Saint-Bénézet a respecté les principes de protection des ensembles agricoles fertiles. L'impact des extensions urbaines sur le paysage et les vues depuis la plaine sont relativement peu importants. Les constructions de la frange urbaine perceptible sont bien implantées par rapport à la pente et disposent d'abords plantés qui contribuent à réduire l'impact visuel.

Il est aujourd'hui fondamental de penser un aménagement de l'espace global prenant en compte l'espace villageois dans son intégralité et avec toutes ses composantes (bâti, espace public, réseaux, desserte, paysage, etc.).

En plus du bourg, la commune comporte quelques constructions situées à l'écart de celui-ci:
- Au Nord-Ouest, l'ancien moulin de Granaux qui n'est pas desservi par le réseau d'adduction en eau potable ;
- Au Sud de la commune, les bâtiments de la déchetterie ;
- A l'Ouest du village, sur le puech de l'Euze, La Tour Richard dont la construction d'origine date des années 1930 et qui était une tour d'observation voulue par un habitant jadis passionné d'astronomie. C'est aujourd'hui une habitation ;
- Au Sud, dans la vallée de La Courme, le Mas de La Courme qui accueille une exploitation agricole (chevrier, production et vente de Pélardons) et se compose des bâtiments de l'exploitation et du logement de l'exploi-

Le tissu urbanisé de Saint-Bénézet



source: Rapport de présentation du PLU débuté de St-Bénézet

tant ;

- A l'Ouest du village, en bordure de la RD 124, une habitation et siège d'exploitation d'un agriculteur.

Les constructions isolées sont peu nombreuses et bien intégrées dans le paysage. Elles sont peu perceptibles grâce à leurs abords arborés.

La commune n'a pas été touchée par le mitage (urbanisation éparse). C'est pourquoi les écarts existants doivent rester des exceptions.

Le regroupement des bâtiments agricoles pourra être une alternative afin d'éviter un éparpillement des constructions qui peut altérer la qualité d'un paysage aujourd'hui préservé.

B.2.1.9 Les Bâtiments d'activités

Les bâtiments agricoles

Une grande variété de typologies bâties existe concernant les bâtiments agricoles, elles sont le reflet des évolutions techniques (constructives et de la profession agricole):

• Grange-étable-bergerie, de type traditionnel. Généralement en calcaire laissé à nu, elles bénéficient d'un appareillage soigné.

• Le bâti agricole récent : il utilise des matériaux manufacturés et reproduit des modèles standardisés. Il a souvent fait l'objet d'extensions successives traduisant l'apparition de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques d'exploitation.

Outre les typologies bâties, l'implantation joue un rôle majeur en terme d'insertion paysagère. Il en est de même de la composition ou tout au moins de l'écriture des volumes bâtis.

Néanmoins, peu ou pas de bâtiments ont un impact néfaste sur le grand paysage. On note quelques exemples qualitatifs (choix des matériaux, insertion paysagère, etc.)

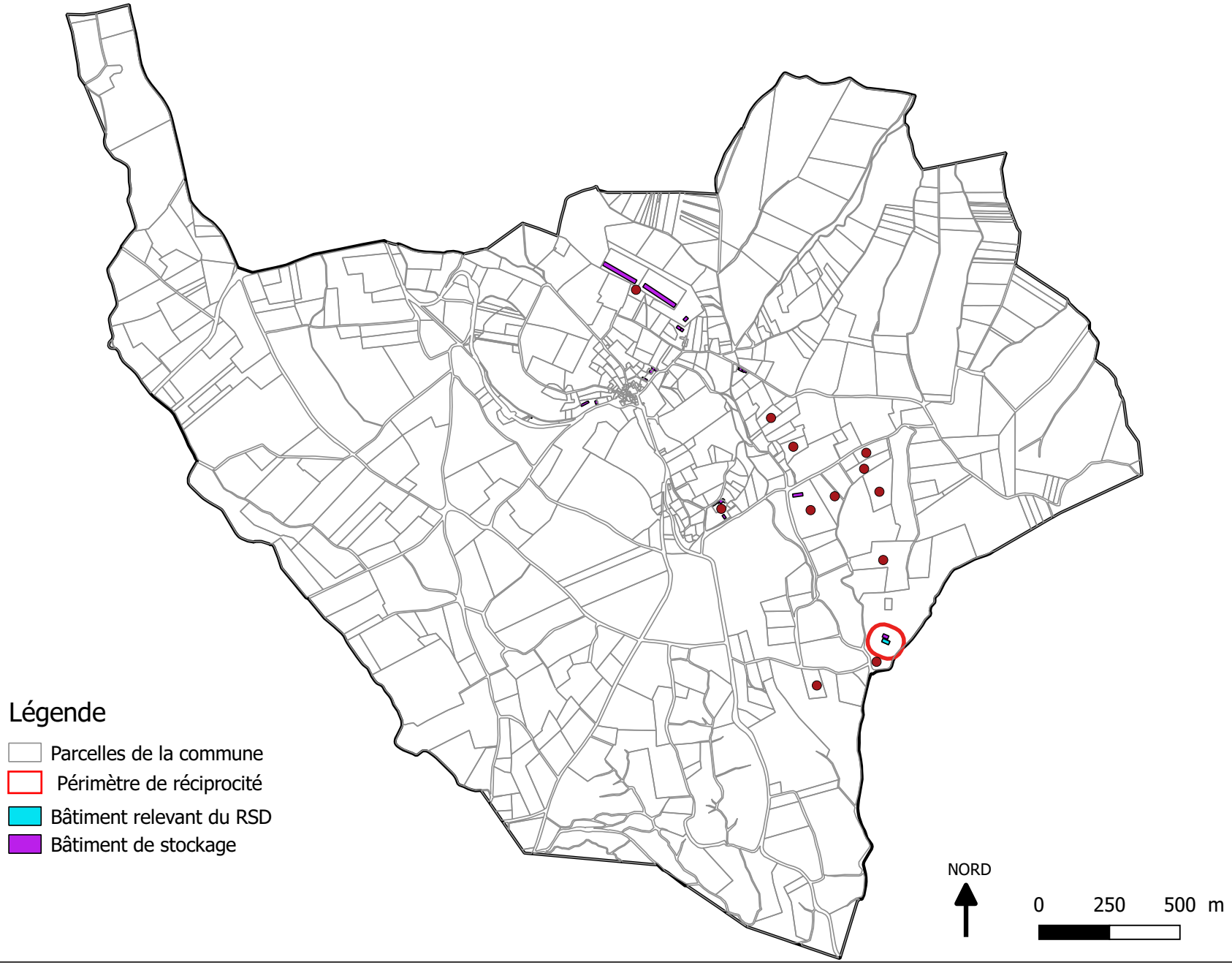
Saint-Bénézet - Bâtiment de stockage - Source : GoogleStreet

Contraintes induites par les bâtiments d'élevage

Selon l'art. L.111.3 du code rural, un principe de réciprocité, générant des périmètres de protection (régis par le règlement sanitaire départemental ou relevant de la législation des installations classées), s'instaure entre bâtiments d'élevage et constructions de tiers :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

Selon l'étude agricole réalisé par Oc'Téha en 2018, seul un bâtiment d'élevage est présent sur le territoire communal. Celui-ci relève du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).


Légende
Parcelles de la commune
Périmètre de réciprocité
Bâtiment relevant du RSD
Bâtiment de stockage
NORD
0
250
500 m

B.2.2.1 Rappel - art L145.3.III du CU

Selon la loi Montagne,
«Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, ***l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.****»*

La commune de Saint-Bénézet n'étant pas soumise à la loi Montagne, ses dispositions ne s'appliquent pas. Toutefois, il semble pertinent dans un souci de gestion économe de l'espace et de préservation du cadre de vie de la commune de s'en inspirer.

B.2.2.2 Vocation du bourg

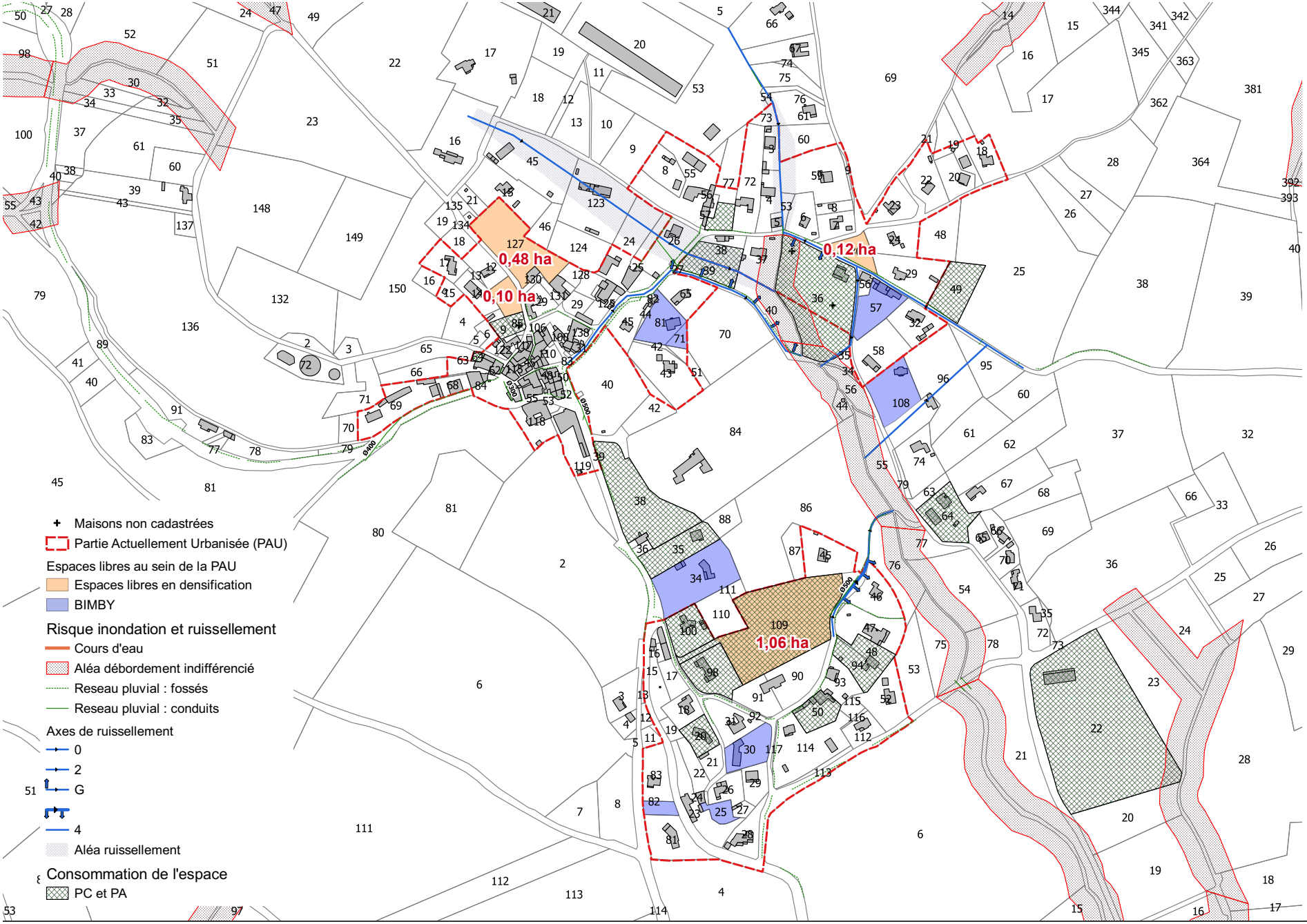
Source: étude agricole 2018 - Oc'Téha

Le bourg principal de Saint-Bénézet :

- Fonction résidentielle dominante.
- Regroupe la majorité des services et équipements présents sur la commune.

On retrouve ensuite sur la commune quelques rares constructions isolées comme celles regroupées au lieu-dit Mas de la Courme et au Moulin de Granaux.

Bourg de Saint-Bénézet


0,48 ha
0,10 ha
0,12 ha
1,06 ha
Maisons non cadastrées
Partie Actuellement Urbanisée (PAU)
Espaces libres au sein de la PAU
Espaces libres en densification
BIMBY
Risque inondation et ruissellement
Cours d'eau
Aléa débordement indifférencié
Reseau pluvial : fossés
Reseau pluvial : conduits
Axes de ruissellement
0
2
G
4
Aléa ruissellement
Consommation de l'espace
PC et PA

Vocation	Mixte avec prédominance résidentielle
Commerces / services / activités	
Commerces	-
Services	Mairie
Equipements	Ecole, bibliothèque, déchetterie
Activités	-
Bâti	
Logements vacants	8 en 2019 (INSEE)
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monuments historiques et sites	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	D124, D724 et D109
Desserte du réseau AEP	SIAEP Domessargues-Saint-Théodorit
Zonage d'assainissement	Zonage collectif
Réseau d'assainissement	Réseau séparatif
STEP *Capacité nominale* *Charge maximale en entrée*	Saint-Bénézet 400EH 120 EH (30%)
Paysage / Environnement	
Paysage	Les Garrigues
Natura 2000	Non
ZNIEFF (type 2)	Oui
Agriculture	
Exploitations	8 sièges
Réglementations agricoles	1 RSD
Risque	
Risque inondation	Oui
Risque retrait/gonflement des argiles	Oui
Risque sismique	Oui (zone 2)
Risque incendie	Oui
Risque technologique	Transport matières dangereuses
Bimby et espaces libres au sein de la PAU	
Bimby estimé	7 lots (**rétention déduite : 1 lot**)
Espaces libres estimés	1,77 ha en densification (brut)

Enjeux

L'extension progressive du bourg de Saint-Bénézet s'est réalisée principalement au Sud et à l'Ouest du bourg ancien sous la forme d'une urbanisation diffuse, au gré des opportunités.

Le village ancien est déjà très dense et ne dispose pas de véritable potentiel de densification (dent creuse).

L'urbanisation du village doit se faire dans le respect et la protection des terres agricoles, tout en veillant au maintien du cadre de vie qualitatif et villageois de Saint-Bénézet.

L'agriculture constitue un élément identitaire majeur du territoire et apparaît comme une ressource économique voire touristique, à protéger d'une urbanisation massive.

Afin de favoriser un accueil de population mixte, l'offre de nouveaux logements devra être variée et s'accompagner d'un respect des caractéristiques architecturales locales.

Le maintien des équipements et services existants sur la commune constituent un enjeu fort pour Saint-Bénézet. L'école apparaît notamment comme un équipement à conserver pour assurer la présence d'une population jeune sur le territoire communal.

	Urbanisation diffuse (coup par coup)	Lotissements
Les « + »	• Mitage limité.	• Développement cohérent, • Implantations réfléchies, • Mitage limité, • Densité assez forte, • Typologies du bâti assez proches, • Espaces publics plus travaillés, • Clôtures végétalisées.
Les « - »	• Densité assez faible, • Implantation hétérogène, • Volumes et typologies du bâti hétérohènes, • Espaces publics peu travaillés, déconnectés du bâti, • Voirie et bouclage, • Banalisation de l'espace, • Rupture avec le centre ancien, • Limites naturelles franchies.	• Bouclage de la voirie non-anticipé, • Création d'impasses (*voir carte page suivante*).

Vocation et activités

La fonction du bourg est essentiellement résidentielle. La grande majorité des habitations recensées au sein du village y est localisée.
De plus, la centralité du bourg s'exprime par la présence d'équipements publics (mairie, école) et de quelques équipements dédiés aux loisirs (bibliothèque, aire de jeux).

L'activité agricole est également présente avec un bâtiment d'élevage situé au Sud du bourg. Ce bâtiment est soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Situé en périphérie, celui-ci a peu d'impact sur l'urbanisation actuelle du bourg. Il convient toutefois de tenir compte de son implantation car celui-ci constitue tout de même une limite au développement de l'urbanisation dans ce secteur. L'activité viticole demeure prédominante à Saint-Bénézet.

Enjeux
La centralité du bourg doit être maintenue en veillant au dynamisme des services et équipements présents, notamment au maintien des effectifs de l'école. Cela passe notamment par une offre de logements adaptée aux différentes étapes du cycle de vie de chacun.
Le panel de citoyens regrette notamment l'absence de commerces de proximité qui nécessitent des déplacements réguliers vers Lédignan. Il constate aussi l'absence de services nécessaires au bon vieillissement de la population sur la commune. Il insiste également sur la nécessité de développer des activités ou un lieu structurant au sein de la commune afin de conserver son attractivité et de créer du lien social entre les habitants. La forte dynamique associative est, en revanche, un point positif pour le panel citoyen.

Le bâti traditionnel

La nature géologique des sols explique la prédominance du calcaire dans le bâti traditionnel du bourg. Les façades sont donc de couleur claire, voire blanche.

Saint-Bénézet - Bâti traditionnel

Les rues du centre ancien sont étroites et structurées par l'alternance de maisons de pierres et de murets, eux aussi en pierre. Le tout forme un ensemble homogène et typique des villages qui ponctuent les paysages de garrigues.

Saint-Bénézet - Bâti traditionnel

Enjeux
Le cachet du village tient notamment aux matériaux traditionnellement utilisés, ainsi qu'à la densité du bâti avec ses rues étroites, son alignement, ses murets en pierre, etc. Le patrimoine qui le ponctue contribue aussi à la typicité du village.

Les espaces publics

L'espace public se présente sous diverses formes : espaces verts, cheminements piétonniers, voiries, parkings, places, parvis, etc.

Les espaces publics sont le support de fonctions multiples : relier, transiter, stationner, réunir, célébrer, échanger, etc. Dans les villages ces lieux doivent être à la fois polyvalents et simples. Le contexte environnant agricole ou naturel offre des lieux de balades et de loisirs aisés, c'est pourquoi il est nécessaire de considérer les espaces publics du village par rapport au contexte rural en :

- Privilégiant la connexion du réseau viaire aux chemins, sentiers champêtres,
- Utilisant le végétal comme appui aux espaces publics,
- Valorisant les murets, fontaines et autres éléments qui peuvent donner une assise au projet, pour façonner le paysage de la commune.

L'objectif recherché doit être d'offrir des espaces publics qualitatifs et intégrés au village.

Espaces publics de voiries

Sur la commune et dans l'espace villageois, les voiries ont un aspect à connotation «route» plutôt que «rue». Le partage de l'espace public par les usagers n'est pas lisible.

Les rues, ruelles ont un double rôle, fonctionnel et social qui permet d'articuler les espaces privés et publics entre eux.
En plus de leur fonction de support du transit villageois, elles servent :

- D'espaces de stationnement occasionnel,
- D'espaces d'agrément, d'espaces verts et de jeux placés dans des dilatations de la rue,
- De repères, en étant le support de la signalétique du village,
- De lieux de convivialité (équipement urbain, commerces, services).

Le stationnement occasionnel localisé sur l'espace public doit être prévu à des endroits dédiés car, à défaut, ce sont les trottoirs et bas côtés qui sont occupés, gênant ainsi les piétons.

Le stationnement hors des espaces dédiés demeure assez rare dans le village.

Places, placettes

Le village dispose d'espaces publics amples et dédiés à des rassemblements ou des pratiques de loisirs occasionnels :

- La place du Four articule les équipements emblématiques de la commune : la Mairie (école ayant été déplacée) ainsi que les services drainant quelques flux réguliers (boite aux lettres, arrêt de bus) ;
- La place Saint-Benoît se situe en frange du noyau ancien et offre des emplacements de stationnements ;
- Le jardin public, planté d'oliviers, occupe un vaste espace et fait le lien entre le village, la salle communale, le monument aux morts et les terrains de jeux.

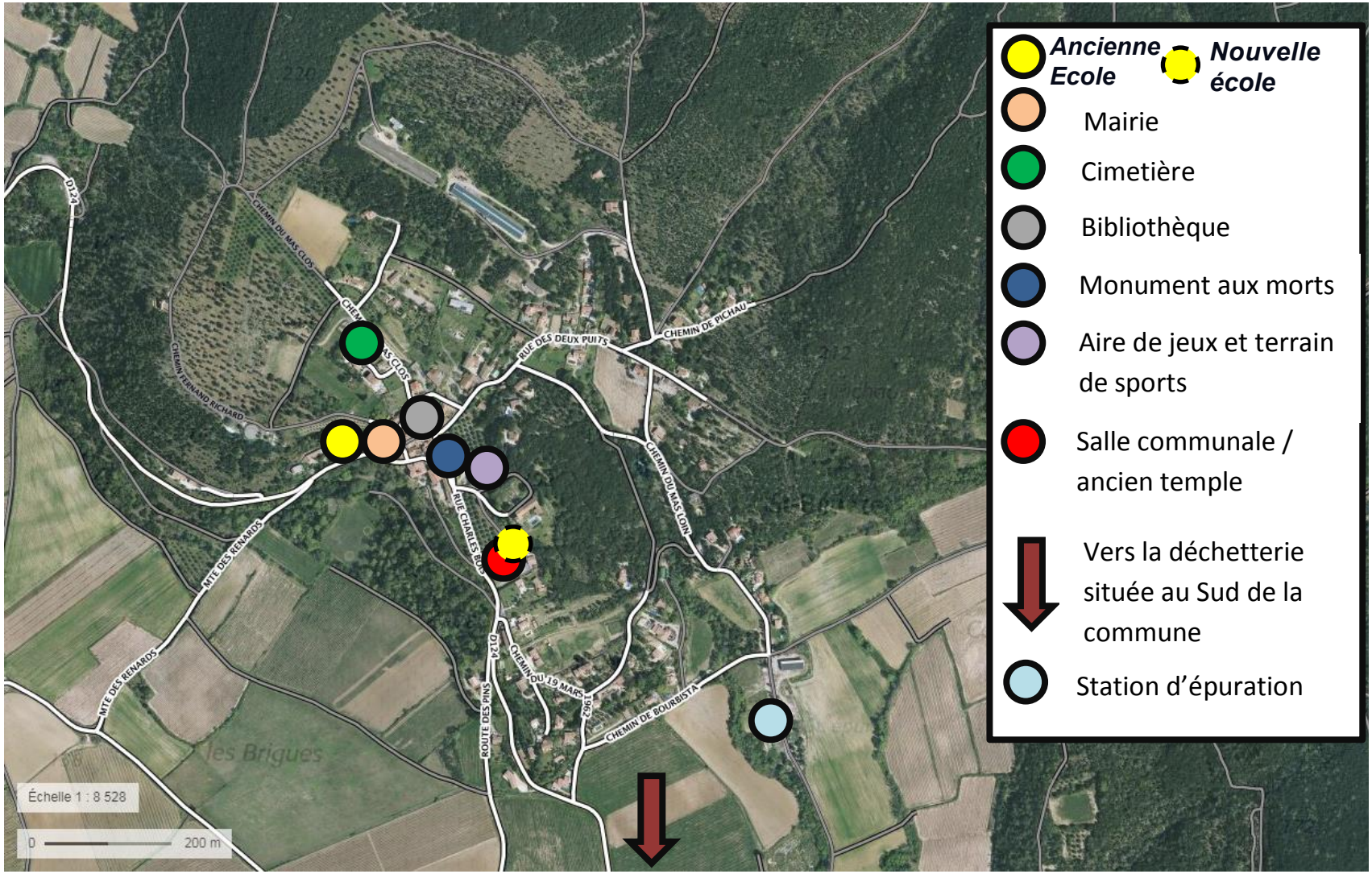
Hors des espaces centraux, la qualité des espaces publics doit également être recherchée et ne doit pas se cantonner à la programmation de routes et de stationnements. Aucune place, placette, ou espace public de ce type n'existe dans les quartiers résidentiels récents.

Place du Four

La qualité et l'ambiance des espaces les plus remarquables (place du Four, rue du centre ancien) peuvent être valorisés en réorganisant l'espace et/ou en menant une réflexion à l'échelle de l'espace villageois élargi.

CARTE DE LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS DE LA COMMUNE DE SAINT-BÉNÉZET

Source fond de plan : IGN-Géoportail



Les aménagements futurs doivent s'inscrire dans un maillage communal des espaces publics. Les projets de conception, réhabilitation d'équipements et/ou de bâtiments emblématiques doivent être mis en parallèle avec l'espace public.
L'ensemble des espaces publics de la commune devra pouvoir être accessible a tous.

Ces espaces sont des lieux structurants et pourraient constituer des «supports» de la vie sociale communale, que le panel souhaite notamment voir renforcer pour favoriser les échanges entre habitants.

Notons que la bibliothèque et l'école constituent des équipements importants pour la commune de Saint-Bénézet. Leur maintien est indispensable pour favoriser les échanges entre les habitants et assurer du lien social.

La voirie

Notons que Saint-Bénézet est desservie par un maillage de routes départementales (RD 124, RD 724 et RD 109) et communales mais également par des chemins ruraux, souvent étroits. La route départementale principal, desservant le bourg est la RD 124, reliant La Calmette à Cassagnoles. Elle constitue l'axe principal permettant de traverser le bourg et l'accès aux équipements et services publics de Saint-Bénézet. Les entrées dans le bourg s'effectuent par :

- La RD 124 depuis le Nord, l'Ouest et le Sud-Est.
- La RD 724 depuis le Sud-Ouest.

Entrée de bourg de Saint-Bénézet

Le périmètre communal de Saint-Bénézet n'est pas directement desservi par des axes majeurs, comme les RN 106 ou RD 6110 voisines. Toutefois, leur proximité permet à la commune de bénéficier de bonnes conditions d'accessibilité depuis Alès, Nîmes et Montpellier.

L'axe qui traverse le bourg est actuellement dans un état plutôt dégradé et doit faire l'objet d'une réfection. Le panel de citoyens qualifie également cet axe de dangereux et souhaite qu'une réflexion soit menée afin que la circulation soit facilitée et que la sécurité des piétons soit renforcée. Les courbes et le caractère étroit de la RD dans la traversée rendent la cohabitation des modes de transports délicates et dangereuses.

RD 124 dans le bourg de Saint-Bénézet

Moins importantes que les liaisons départementales et intercommunales du fait de leur taille et

des flux qu'elles supportent, les voies communales constituent néanmoins un maillage vital pour la commune. Elles permettent, en effet, de desservir les secteurs agricoles et certaines habitations isolées. Les rues qui structurent le centre-bourg de Saint-Bénézet ont généralement un gabarit qui ne permet pas la circulation automobile. C'est notamment le cas des rues de la Calade, du Porche, Chardonnaud, etc. D'autres, ne peuvent que supporter l'accès des riverains (avenue du cimetière, descente du Puits). L'organisation et la configuration du bourg imposent une circulation à faible vitesse dans la traversée du bourg.

Artère interdite à la circulation dans le bourg

L'usage de certains axes (activité agricole notamment), les intempéries, etc. dégradent parfois sévèrement ces voies.

Enjeux

Certains éléments pourront être valorisés:

- ***Créer des circulations douces,***
- ***Poursuivre la qualification du centre ancien : mise en valeur des éléments de patrimoine et permettre une certaine appropriation de l'espace par les habitants.***

Le stationnement

La commune de Saint-Bénézet concentre des espaces accueillant des places de stationnement dans le coeur du bourg:

- Sur la place du Four (environ 8 emplacements).
- Sur la place Saint-Benoît (environ 18 emplacements).
- Sur le parking du cimetière (environ 10 emplacements).
- Sur le parking de la salle Gardies (environ 50 emplacements).

L'offre en stationnement sur le bourg est principalement organisé en plusieurs petits pôles, prévus à cet effet ou utilisés *de facto* par les habitants (*cf. carte page suivante*).

Dans le bourg, certaines rues peuvent accueillir des véhicules en stationnement sur des espaces non matérialisés. Il s'agit généralement de riverains qui stationnent leur véhicule au plus près de leur domicile. Notons que ce stationnement sauvage peut parfois contraindre le croisement des véhicules et la circulation piétonne dans des conditions sécurisées.

Stationnement dans le bourg - place St-Benoît

En termes d'offre en stationnement, notons que des projets existent au sein de la commune. En effet, le parking de la place Saint-Benoît devrait être goudronné, améliorant de ce fait son accessibilité. 15 emplacements supplémentaires seront matérialisés, aboutissant à un total de plus de 30 emplacements. Il existe également un projet devant la mairie, engendrant la création de places de stationnement.
Ainsi, l'offre en stationnement de la commune est amené à se développer à court et moyen terme.

Notons que les quartiers résidentiels récents ne sont pas impactés par un encombrement de

l'espace public lié au stationnement. Les habitations neuves disposent d'une cour privative, permettant généralement le stationnement du ou des véhicule(s).

Saint-Bénézet ne dispose pas d'aire de stationnement allouée à la recharge des véhicules électriques et dédiée aux cycles. Aucune place n'est matérialisée pour les personnes à mobilité réduite.

Enjeux
Le bourg n'est pas impacté par des difficultés liées au stationnement. Toutefois, les éventuelles opérations d'aménagements futurs pourront prévoir une capacité supplémentaire en places de stationnement afin d'anticiper une future croissance et éviter le stationnement sauvage.

Desserte par les réseaux

Le bourg est desservi par le réseau d'eau potable.
De plus, il est, en quasi-totalité couvert par un système collectif d'assainissement. Seules quelques habitations font figure d'exception et sont rattachées à un système individuel.

Enjeux
Le développement de l'urbanisation de Saint-Bénézet doit tenir compte de la capacité des réseaux existants et notamment de la capacité de la station d'épuration.

Paysages et limites à l'urbanisation

Depuis l'accès Nord du bourg, Saint-Bénézet n'est pas visible. Le bourg est masqué par le couvert végétal du relief, sur lequel il est implanté. La Tour Richard est toutefois parfois perceptible. La RD 124 suit les courbes de niveaux qui permettent de passer de la plaine au plateau sur lequel est développé le bourg. En montant vers ce dernier, et malgré l'écran végétal qui se densifie et masque les vues, quelques percées visuelles sur la plaine sont néanmoins possibles. Le bourg est seulement visible au dernier moment, c'est à dire au niveau de l'entrée. En fond de perspective, apparaissent la place et ses équipements structurants (mairie notamment).

Entrée Nord du bourg - (RD 124)

L'arrivée depuis le Sud permet de traverser une partie de la plaine avant que les premières constructions du bourg soient perceptibles. De ce côté, le dénivelé entre le plateau du village et la plaine est moins prononcé. La partie ancienne du village est masquée mais là encore, le fronton clocher de l'ancien temple se détache discrètement de la silhouette verte. Depuis le Sud, la RD traverse les secteurs de la commune correspondant à la garrigue et à la plaine agricole. Puis, elle monte progressivement en direction du bourg. L'entrée dans le bourg offre de larges vues sur la plaine agricole, rappelant de ce fait le caractère rural et qualitatif de la commune.

La première séquence de la voie après le panneau d'entrée dans l'agglomération est peu marquée par un paysage réellement villageois. En effet, la topographie et la morphologie de l'urbanisation dans ce secteur ne créent pas un cadrage bâti de l'espace de type «rue». L'aspect routier de la voie accentue encore cette impression. Les constructions sont à peine perceptibles. Le mas situé à l'alignement de la route crée un premier événement urbain dans cette entrée de ville. C'est à partir de la jonction avec la RD 724 que la voie prend un caractère de rue grâce au cadre et au fond de perspective bâtie.
Concernant l'entrée depuis la RD 724, les premières perceptions depuis la plaine sont les

mêmes que pour la RD 124. En revanche, l'entrée d'agglomération est plus proche du centre village ce qui améliore la lecture de l'espace.

Il s'avère délicat de repérer les limites de la commune en raison du manque de repères physique ou géographique qui servent de limites (rivière, ligne de crête) associé à l'absence de perceptions du village, augmentant la difficultés à appréhender le territoire. Cependant, les vues des villages de plaine à l'horizon et les quelques repères se détachant discrètement de la silhouette verte derrière laquelle se situe le village confère un caractère propre et identitaire à Saint-Bénézet. Il semble important de maintenir celui-ci.

De manière générale, les entrées du village présentent un rapport avec son environnement rural plutôt intéressant qu'il convient de maintenir.

L'important couvert végétal entourant l'espace villageois ne permet pas d'avoir des vues larges sur le grand paysage ou les unités paysagères de la commune.
Cependant quelques échappées visuelles de grandes qualités et lointaines sont possibles depuis les espaces proches du village et en particulier au lieu-dit Le Travès. Là, les reliefs lointains des Cévennes se détachent à l'horizon.

L'écrin boisé qui entoure Saint-Bénézet lui confère une partie de sa qualité et de son caractère identitaire. C'est pourquoi le projet communal devra maintenir cet écrin tout en s'assurant de la sécurité du village face aux risques incendies et feux de forêt.

Ainsi, Saint-Bénézet apparaît comme un bourg «caché». Malgré sa situation sur les hauteurs de la commune et dominant la plaine, Saint-Bénézet bénéficie d'un écrin végétal qui masque les perceptions depuis les espaces agricoles et les espaces naturels situés au Nord du territoire.
Depuis la plaine, le bourg, dans sa globalité, ne peut pas être vu. Côté Est de la plaine, secteur du Moulin Granaux, le relief boisé ferme l'horizon et les seuls éléments bâtis qui se devinent sont La Tour Richard et les antennes du réservoir. Au centre de la plaine et face au bourg, les repères permettant de situer le village sont plus nombreux (Tour Richard, la construction isolée au lieu-dit le Travès, le fronton du temple et au loin les constructions du secteur de Lauzière).
La frange urbaine Sud de l'espace urbanisé est la seule qui est visible depuis l'axe de la plaine et plus particulièrement depuis les axes viaires (RD 724 et RD 124).
Depuis les espaces boisés existants au Nord, les vues sur le village sont paradoxalement plus nombreuses. Des percées visuelles permettent d'apercevoir les toits du village au gré des variations du relief et de la végétation plus ou moins dense.
Le bourg entretient un rapport étroit avec ses espaces naturels et agricoles comme en témoigne l'imbrication des parcelles de vignes au contact des espaces résidentiels. De la même manière, le village bénéficie de vastes espaces publics en partie plantée d'oliviers.

L'enclave naturelle et boisée qui occupe le centre de l'espace urbanisé, constitue également une particularité dans le paysage urbain communal sur lequel il conviendra de se positionner. Saint-Bénézet est une commune se caractérisant par son rapport à l'espace naturel et à ses zones tampons boisées. Il paraît nécessaire de réaffirmer cette caractéristique dans le projet communal en incitant les secteurs urbains récents à traiter les abords des constructions par le végétal et à soigner la production de franges urbaines visibles depuis la plaine.

Une végétation dense aux portes du bourg

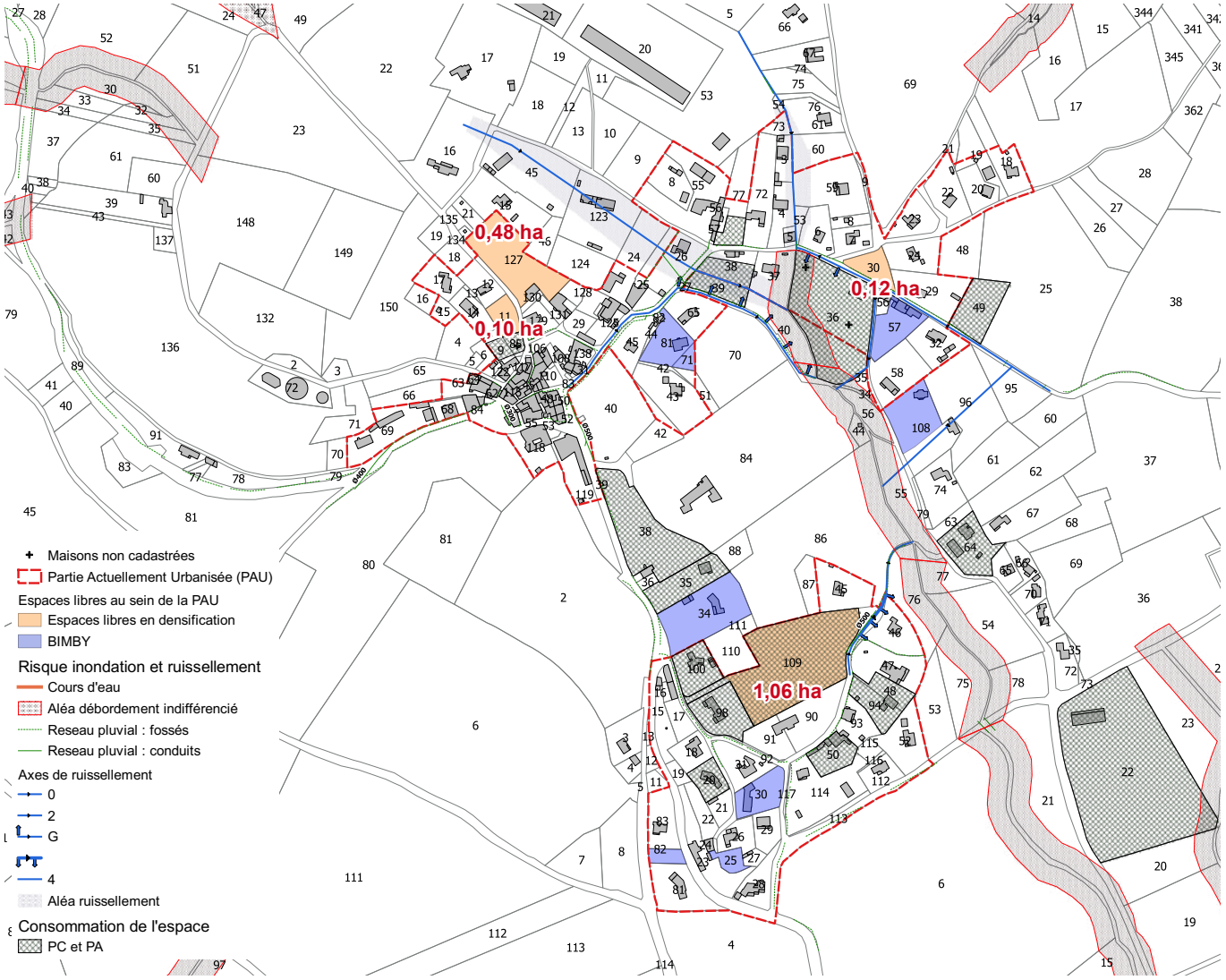
B.3 - Bilan

B.3.1.1 Foncier libre de constructions au sein de la Partie Actuellement Urbanisée

On estime aujourd'hui à 1,77 ha (brut) la superficie totale libre de constructions en densification des parties actuellement urbanisées. Ces espaces libres sont concentrés principalement sur le bourg.

Notons que les espaces en Bimby représentent un potentiel, au sein de la commune, de 7 logements. Après déduction d'une rétention de 90% sur ce segment de potentiel logement, le BIMBY représente un potentiel d'un lot.

Il convient de noter que les espaces libres « BIMBY » repérés ont uniquement pour objectif d'estimer le nombre de lots potentiels dans la zone constructible de la Carte Communale. Il s'agit d'un chiffre théorique mais il sera tout à fait possible de diviser d'autres parcelles classées en zone constructible si cela est souhaité par les propriétaires



B.3.1.2 Consommation de l'espace

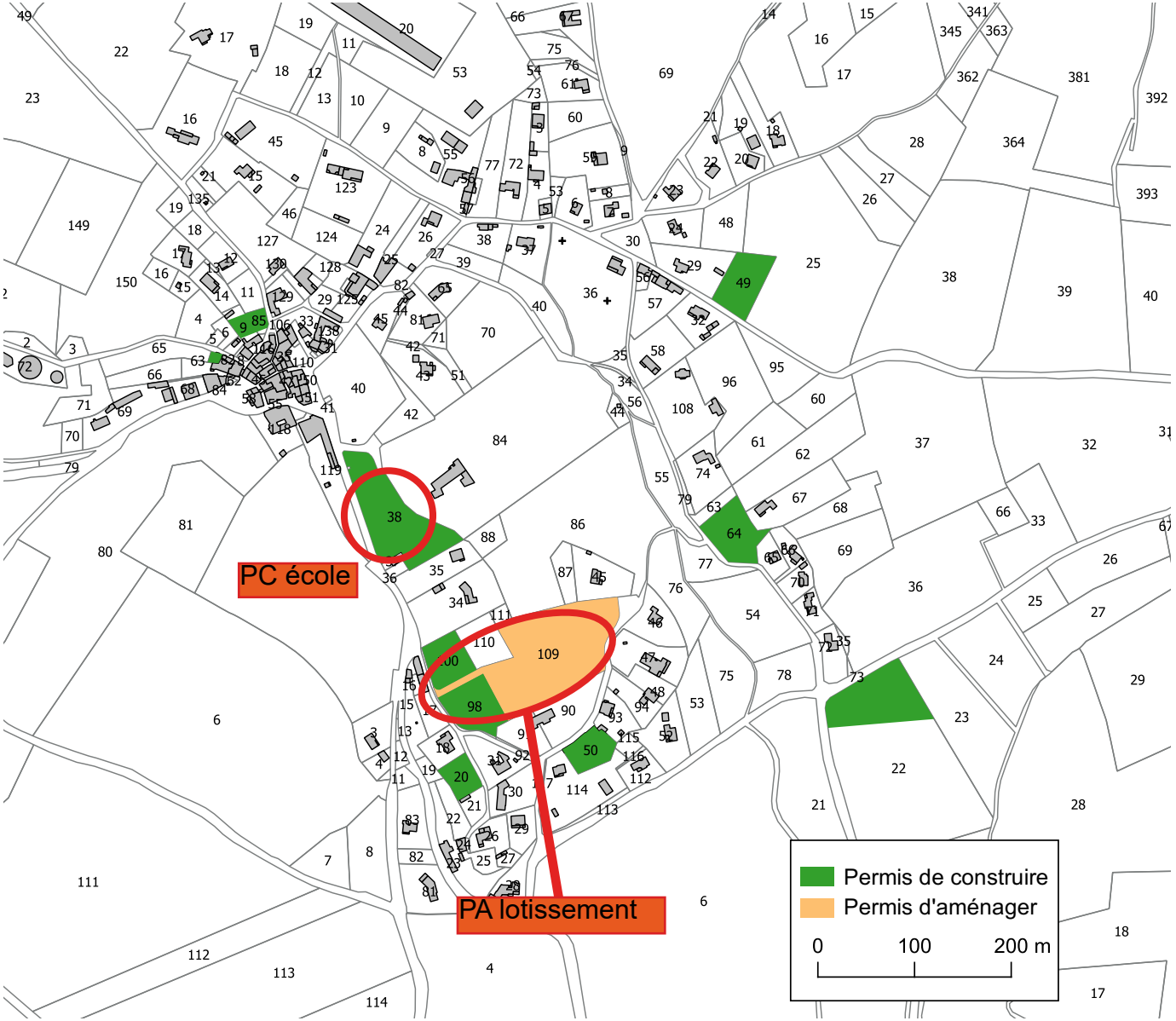
La loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021, impose d'analyser la consommation de l'espace au cours des 10 années ayant précédé sa promulgation, à savoir la période allant de 2011 à 2021.

D'après le Portail de l'artificialisation, 1,80 ha a été consommé sur la commune entre 2011 et 2021, dont 1,2 hectare pour de l'habitat, 0,5 ha pour des activités et 0,1 ha pour des occupations du sol non renseignées.

La surface moyenne des lots est de 1714 m² pour l'ensemble des constructions à vocation d'habitat (maisons individuelles).

- Permis d'aménager pour le lotissement autorisé en 2012 : non mis en oeuvre à ce jour, à l'exception de la réalisation d'un bassin
- Permis de construire pour la réalisation d'une école autorisé en 2017 : réalisé.

Carte de localisation des permis de construire et des permis d'aménager sur la commune entre 2011 et 2021



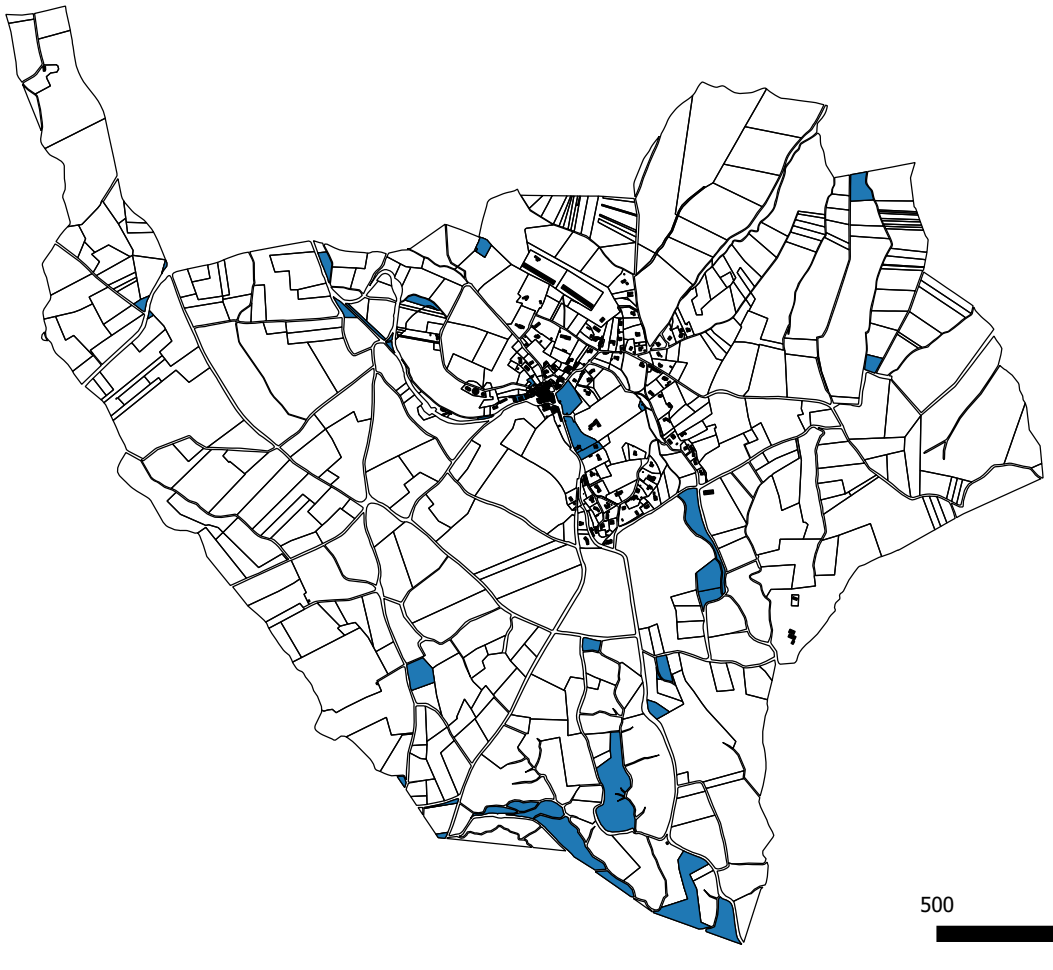
B.3.1.3 Réserves foncières communales

La commune de Saint-Bénézet est propriétaire des terrains suivants :

- Les parcelles occupées par les bâtiments communaux et espaces publics (places, salle des fêtes, jardin public, STEP).
- Plusieurs parcelles boisées.
- Plusieurs parcelles liées aux délaissées de voiries.

Les réserves foncières représentent 17,7 ha.

Les parcelles propriétés de la commune
Source : Diagnostic du PLU



ENVIRONNEMENT *(paysage bâti)*	
Constats	**Enjeux**
• Un mitage du paysage présent mais assez peu préjudiciable à l'activité agricole. • Un bourg concentrant majoritairement les services et les nouvelles constructions. • Une centralité affirmée. • Peu de constructions isolées en dehors du bourg. • Encore des entrées de bourg et des espaces publics à requalifier. • Quelques éléments de petit patrimoine. • Un caractère patrimonial du bourg à préserver: bâti ancien, maillage végétal, ouverture sur le paysage, etc.	• Poursuivre la requalification des entrées de bourg et des espaces publics. • Préserver le bourg tout en permettant des évolutions. Evolutions à définir selon les enjeux et les contraintes. • Protéger les éléments de patrimoine. • Favoriser la réhabilitation du bâti. • Préserver la qualité architecturale du centre ancien. • Favoriser l'intégration paysagère de l'urbanisation ainsi que des nouvelles constructions. • Programmer et phaser l'urbanisation. • Organiser le développement du territoire en intégrant des principes de gestion économe de l'espace, et en intégrant les contraintes locales (risques, enjeux paysagers, enjeux agricoles, enjeux environnementaux, réseaux, histoire de l'occupation du territoire...). • Qualifier et ordonner le développement et l'extension des entités bâties. **Une réflexion communale s'impose sur les choix de l'urbanisation, principalement sur le bourg.** **Une réflexion intercommunale s'impose pour garantir une cohérence de territoire, notamment en ce qui concerne les enjeux économiques.**

C- CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE CARTE COMMUNALE

C. 1 Les objectifs

C.1.1 Rappel des objectifs initiaux de la commune

Par délibération en date du 06 juillet 2017, le conseil municipal de Saint-Bénézet a prescrit l'élaboration de sa Carte Communale.

La délibération de prescription de l'élaboration de la carte communale est apparue nécessaire afin de :

- Maîtriser l'urbanisation future de la commune,
- Préserver le cadre de vie
- Mettre en valeur le territoire communal.

Tout ceci conduit la municipalité à réfléchir sur son développement, en particulier, en termes d'habitat et de dynamisme économique, tout en intégrant la problématique de préservation de son environnement, de son cadre de vie et de son caractère patrimonial. Il s'agit également de permettre une évolution démographique de la commune à moyen et long terme.

Ce document d'urbanisme doit permettre à la commune d'établir :

- Un état des lieux et une analyse des zones naturelles, des paysages et des sites ;
- Un état des lieux de l'activité agricole ;
- Une analyse des terres agricoles ;
- Une étude des enveloppes urbaines (bourg) ;
- Une synthèse des données démographiques et économiques et leur analyse, à l'échelle de la commune ;
- Un bilan de l'état existant et des besoins nouveaux de la commune.

Les élus entendent donc établir un projet de territoire, alliant un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.) et de l'activité agricole.

C. 1 .2 Le projet de Carte Communale : Objectifs retenus

Le projet de Carte Communale est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle du territoire de Saint-Bénézet. Il prend également en compte des données supra communales.

La stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des grands objectifs suivants :

1 Protéger l'organisation des grandes composantes du territoire
2 Restructurer l'espace villageois
3 Valoriser le potentiel communal au service de la vie locale

Ces objectifs constituent un plan directeur à court et moyen termes, soit environ pour les 10 années à venir.

Les tableaux ci-après reprennent les différents points exposés au sein du diagnostic prospectif de la commune. Ils illustrent le cheminement de la réflexion engagée par la commune sur la base des résultats du diagnostic, lequel a fait émerger des constats (atouts / faiblesses) et des enjeux ; et les objectifs qui en découlent.

Les tableaux qui suivent mettent également en avant, par objectif ou groupe d'objectifs, la traduction ou les outils mis en oeuvre dans le cadre du projet de Carte Communale, ou d'autres projets.

Le projet mis en forme par la commune vise également à :

- Fixer des objectifs en termes de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Arrêter des objectifs en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs.

DEMOGRAPHIE	
Constats	**Enjeux**
• Forte croissance démographique globale depuis 1975, marquée par une légère baisse entre 2010 et 2015 et une reprise de la croissance ces dernières années. • Solde naturel positif depuis 1982 et demeurant positif en 2019, malgré un niveau plus faible. • Solde migratoire positif entre 1975 et 2010, mais négatif entre 2010 et 2015 puis à nouveau positif jusqu'au dernier recensement. • IV = 106,25 (2019) : population encore jeune ... mais vieillissante (IV = 73,8 en 2015). • 30 % de la population communale a moins de 30 ans en 2019; 29,6% a plus de 60 ans en 2019. • Nombre moyen de personne par ménage de 2,41 en 2019, chiffre en baisse. • Population concentrée sur le bourg de Saint-Bénézet. • Un atout majeur, une situation stratégique à proximité de Nîmes, Alès et Montpellier et une commune aisément accessible grâce à des axes majeurs de desserte (RD 6110, RD 982 RN 106).	• Soutenir la croissance démographique communale, sans pour autant changer la nature du village, en dénaturant son caractère villageois et rural. • Favoriser l'accueil de jeunes couples en âge d'avoir des enfants ou de couples avec enfants, en privilégiant un accueil continu pour un équilibre de besoins. • Proposer des équipements et des types de logements adaptés à la population en place et à celle que l'on souhaite accueillir, en s'appuyant sur l'existant. **Panel citoyen : Favoriser le maintien d'une population mixte sur le territoire, particulièrement des jeunes couples avec enfants (maintien de l'école).** **Comment éviter de faire de Saint-Bénézet, une simple commune dortoir?**

LOGEMENT	
Constats	**Enjeux**
• Nombre de logements en augmentation régulière. • Vocation résidentielle marquée par une prédominance de résidences principales (88,1% en 2019). • Une part de résidences secondaires plutôt faible (6% en 2019) : en diminution ces dernières années. • Une baisse du nombre de logements vacants entre 1999 et 2015 : - 3 logements (3,9% du parc). Suivi d'une légère augmentation pour atteindre 6% du parc en 2019 (taux identique en 2021). Taux nécessaire pour des parcours résidentiels facilités. • Un parc de logements plutôt récent : 69% des logements ont été construits après 1971. • Propriétaires : 78% des ménages en 2019. • Quasi intégralité du parc composé de maisons individuelles (plus de 90,3% en 2019). • Permis de construire pour de nouveaux logements entre 2011 et 2020 : 7 maisons individuelles • Consommation foncière liée aux logements individuels: 1,20 ha (2011-2021) - Portail de l'artificialisation. • Artificialisation entre 2011 et 2021 : 1,80 ha (Portail de l'articialisation).	• Adapter l'offre en logements aux besoins de la population en place et attendue (petits logements, accessibilité, locatif, accession, foncier à bâtir, etc.). • Engager une réflexion globale en termes d'urbanisation. **Panel citoyen : Comment assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions ?**

SOCIO-ECONOMIQUE	
Constats	**Enjeux**
• Taux d'activité de 78,5% en 2019, supérieur au niveau départemental (71,1%) et intercommunal (74,5%). • Taux de chômage inférieur aux taux du Département (16,8%) et intercommunal (15,2%) mais en augmentation (13,3%). • En 2019, 13,9% des actifs travaillent et résident au sein de la commune (26,8 % en 2010). • Voiture comme mode de transport principal pour les mobilités quotidiennes. • 23 établissements (données INSEE, 2019, hors exploitations agricoles). • 35 emplois au sein de la commune en 2019, dont 25 emplois salariés. • Une activité de commerces inexistante mais une activité de services présente. • Tourisme et loisirs peu présents. • Une activité agricole dominée par la culture de la vigne et porteuse de projets pour son avenir.	• Soutenir le maintien et le développement des exploitations agricoles et veiller notamment à préserver le territoire du mitage et de l'urbanisation des terres agricoles. • Soutenir et renforcer l'activité touristique : conforter les atouts de la commune, préserver la qualité paysagère et patrimoniale de Saint-Bénézet et permettre le développement de nouvelles structures d'hébergement ainsi que la diversification de l'offre. **Panel citoyen : Comment favoriser une activité commerciale de proximité (commerce ambulant) ? Comment maintenir une activité agricole dynamique (attirer de jeunes agriculteurs, favoriser l'évolution des pratiques vers une agriculture raisonnée) ?**

EQUIPEMENTS / RESEAUX	
Constats	**Enjeux**
• Un pôle de services de proximité : mairie, école, bibliothèque. • Présence d'une école dans le cadre d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal. • Quelques équipements : salle des fêtes, terrain de sports, aire de jeux, déchetterie. • Proximité de la RN 106 et de la RD 6110 assurant des conditions d'accès facilitées vers Alès et Nîmes. • Desserte de la commune par des lignes de bus scolaires mises en place par le Conseil Départemental, notamment vers le collège de Lédignan. • Fibre optique sur la commune. • Adhésion de la commune au SPANC de la Communauté de Communes du Piémont Cévenol. • Collecte des déchets assurée par les services de la Communauté de communes.	• Soutenir l'adéquation équipement / réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement, capacité de la station d'épuration, etc.). • Soutenir et affirmer la centralité du bourg, tout en préservant son caractère traditionnel et patrimonial. • Améliorer la circulation sur la RD, dans la traversée du bourg, tout en assurant la sécurité des riverains et des piétons. **Panel citoyen : Poursuivre la préservation de l'oliveraie concomitamment au développement communal (équipements, services, etc.).** **Comment sécuriser la circulation dans le bourg (notamment sur la RD)?** **Comment renforcer la cohésion sociale entre les habitants, notamment par le biais d'un lieu de rencontres?**

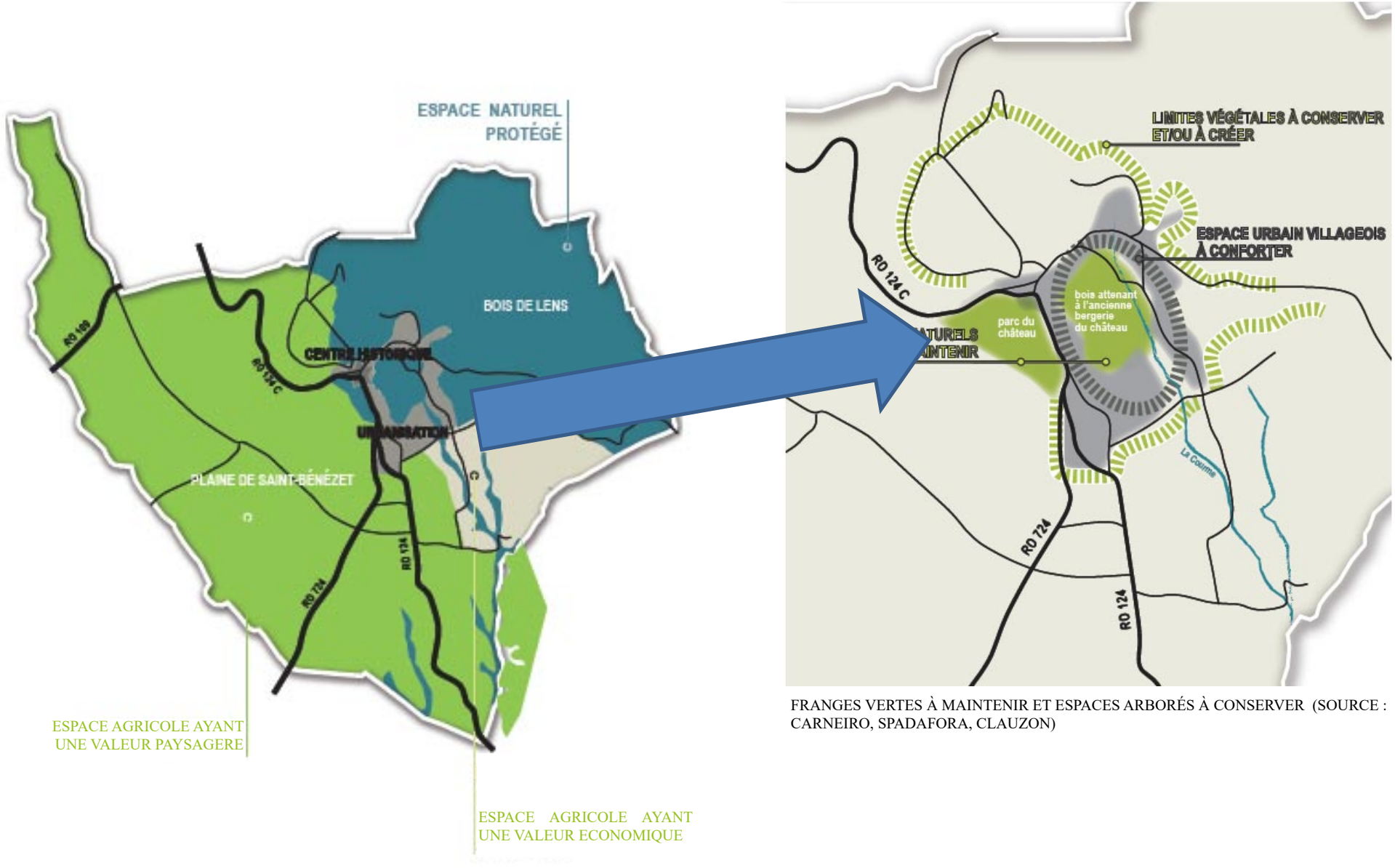
ENVIRONNEMENT *(paysage naturel, environnemental et risques)*	
Constats	**Enjeux**
• 2 bassins versants : Gardon et Vidourle. • Une entité paysagère identitaire et intercommunale : La Garrigue. • Une enclave naturelle et paysagère au coeur du bourg : l'oliveraie. • La vigne : culture principale observée sur la commune. • 1 ZNIEFF. • 2 Espaces Naturels Sensibles (ENS). • 1 Trame Verte et Bleue (TVB) présente. • Plusieurs risques : inondation, incendie, retrait/gonflement des argiles, sismique, radon, et transport des matières dangereuses.	• Préserver le patrimoine naturel et paysager, et notamment le patrimoine identitaire. • Protéger le patrimoine paysager et environnemental. • Prévenir les risques. **Panel citoyen : Comment assurer la protection des paysages , arbres remarquables et de la biodiversité face au développement de l'urbanisation ? Comment valoriser et protéger l'oliveraie située au coeur du bourg ? Comment maîtriser le ruissellement ? Comment limiter le risque lié aux feux de forêts ?**

ENVIRONNEMENT *(paysage bâti)*	
Constats	**Enjeux**
• Un mitage du paysage présent mais assez peu préjudiciable à l'activité agricole. • Un bourg concentrant majoritairement les services et les nouvelles constructions. • Une centralité affirmée. • Peu de constructions isolées en dehors du bourg. • Encore des entrées de bourg et des espaces publics à requalifier. • Quelques éléments de petit patrimoine. • Un caractère patrimonial du bourg à préserver: bâti ancien, maillage végétal, ouverture sur le paysage, etc.	• Poursuivre la requalification des entrées de bourg et des espaces publics. • Préserver le bourg tout en permettant des évolutions. Evolutions à définir selon les enjeux et les contraintes. • Protéger les éléments de patrimoine. • Favoriser la réhabilitation du bâti. • Préserver la qualité architecturale du centre ancien. • Favoriser l'intégration paysagère de l'urbanisation ainsi que des nouvelles constructions. • Programmer et phaser l'urbanisation. • Organiser le développement du territoire en intégrant des principes de gestion économe de l'espace, et en intégrant les contraintes locales (risques, enjeux paysagers, enjeux agricoles, enjeux environnementaux, réseaux, histoire de l'occupation du territoire...). • Qualifier et ordonner le développement et l'extension des entités bâties. **Une réflexion communale s'impose sur les choix de l'urbanisation, principalement sur le bourg.** **Une réflexion intercommunale s'impose pour garantir une cohérence de territoire, notamment en ce qui concerne les enjeux économiques.**

Objectifs retenus par le Conseil Municipal / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires	
1. Protéger l'organisation des grandes composantes du territoire • **Protéger strictement les unités agricoles et naturelles et respecter les grandes orientations paysagères** - En délimitant une zone non constructible correspondant aux espaces remarquables et aux terres agricoles de la plaine de Saint-Bénézet Il s'agit notamment des espaces naturels faisant l'objet d'inventaires (ZNIEFF, ENS). Ils seront protégés afin de conserver leur caractère. Ces espaces se localisent principalement au nord de la commune (bois de Lens) et en bordure des cours d'eaux. • **Préserver l'image du village et mettre en valeur son patrimoine** - En conservant l'aspect «caché» du village Le village est masqué par un écran végétal constitué en partie par le parc du château. Le projet communal prévoit de ne pas altérer son rapport au paysage. Les écrans verts existants seront maintenus, les franges urbaines devront être les plus discrètes possibles et être atténuées par un traitement des limites à dominante végétale. - En traitant les franges villageoises - Favoriser la constitution de franges villageoises pour assurer une transition douce entre la zone constructible et celle qui ne l'est pas. • **Assurer la gestion durable et respectueuse des milieux, de la biodiversité et des continuités écologiques** - En exploitant les espaces libres au coeur de l'espace urbain, - En végétalisant les espaces publics. Favoriser des aménagements paysagers propices à la biodiversité (maintien des arbres existants, limitation de l'imperméabilisation des espaces publics, etc). • **Limiter l'impact de la présence humaine sur le milieu naturel** - En prenant en compte les documents de gestion de l'eau Saint-Bénézet est située dans le périmètre du SDAGE Rhône-Méditerranée qui fixe notamment des objectifs qualitatifs et quantitatifs pour les eaux superficielles et souterraines. - En prenant en compte les risques naturels Il s'agît notamment de considérer les risques dans la définition du projet : risque feu de forêt, risque inondation, etc. - En gérant les eaux pluviales La gestion des eaux pluviales assure non seulement la protection des habitants de la commune vis-à-vis du risque inondation par ruissellement, mais contribue également à ne pas aggraver le risque inondation par des crues pour les communes situées en aval. • **Réduire la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain** - En économisant la ressource foncière Une urbanisation durable passe par un arrêt de la dispersion de l'habitat et une re-densification. Densifier l'habitat c'est en premier lieu réduire la consommation de la ressource foncière en augmentant le nombre de logements par hectare. La densification pourra s'obtenir notamment en priorisant le comblement des vides existants avant d'étendre l'urbanisation ; le projet de Carte Communale oeuvre en ce sens. - En rationalisant l'utilisation de l'espace, - En fixant des objectifs de modération de la consommation de l'espace. Il s'agit notamment de fixer des objectifs en cohérence avec le milieu environnant (paysage, morphologie urbaine existante, etc.) et en réduisant la consommation des espaces agricoles. La commune souhaite donc positionner son territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette, avec un premier objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers s'approchant de 50% par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021 (1,80 ha d'après le Portail de l'artificialisation). Pour rappel, selon la définition générale exposée par l'article 194 III 5° de la Climat et Résilience, «*la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné*». Ainsi, l'aménagement et la construction sur des terrains situés au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) ne sont pas considérés comme de la consommation d'espace. → Traduction par le biais du zonage : délimitation de la zone constructible qui tient compte des limites à l'urbanisation définies autour du bourg, afin de préserver son caractère patrimonial et paysager. → Une affirmation de la densification de l'enveloppe urbaine du bourg. Les espaces libres de la Carte Communale (hors BIMBY) sont situés à 67% en densification de la PAU (bruts). Seuls 0,86 ha sont situés en extension.

Trames vertes et bleues sur le territoire de Saint-Bénézet

LOCALISATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS (SOURCE : CARNEIRO, SPADAFORA, CLAUZON)



FRANGES VERTES À MAINTENIR ET ESPACES ARBORÉS À CONSERVER (SOURCE : CARNEIRO, SPADAFORA, CLAUZON)

Objectifs retenus par le Conseil Municipal / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires	
2. Une restructuration de l'espace villageois • **Définir les limites de l'espace urbain** - En choisissant de respecter l'enveloppe urbanisée existante et en travaillant en couture de celle-ci, - En utilisant les éléments naturels et le paysage pour structurer les projets de développement urbain. Saint-Bénézet dispose d'une morphologie topographique et paysagère et d'ensembles naturels qui offrent des limites physiques évidentes. Le projet communal respecte ces limites naturelles afin d'inscrire l'urbanisation le mieux possible dans son territoire et au sein du paysage. • **Maîtriser le phénomène de dilatation de l'urbanisation et d'étalement urbain** - En organisant un projet urbain villageois Il s'agit principalement de proposer un aménagement programmé dans la continuité du tissu urbain, dans l'optique de rationaliser l'occupation de l'espace et de prévoir une urbanisation qualitative. - En favorisant une meilleure structuration des projets urbains Favoriser la mixité fonctionnelle, la variété des formes urbaines, ainsi que la création d'espaces de partage qualitatifs. • **Adapter les limites urbaines aux capacités des équipements existants** - En urbanisant les espaces raccordés au réseau d'assainissement collectif Le projet envisagé répond au souci de maîtriser les dépenses d'équipement tout en prenant en compte les contraintes d'assainissement. Le projet prévoit ainsi une adéquation avec les équipements existants ou programmés. - En adaptant les équipements publics existants aux besoins actuels et futurs • **Réinvestir des espaces villageois non urbanisés** - En maintenant les réserves foncières existantes, - En supprimant les coupures d'urbanisation. Le développement linéaire le long des voies de circulation a conduit à créer de vastes espaces libres qui constituent aujourd'hui des enclaves et des coupures entre les divers espaces habités. Le projet de carte communale prévoit d'investir ces espaces afin de ne pas repousser les limites du village. *NB : En ce sens, les demandes d'ouverture à l'urbanisation de secteurs favorisant l'étalement linéaire de l'urbanisation n'ont pas été accordées par le Préfet (cf. dérogation au titre de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme).* • **Améliorer et réorganiser le fonctionnement urbain** - En améliorant la capacité de stationnement L'offre en stationnement de la commune est amenée à se développer à court et moyen terme. Ainsi, le parking de la place Saint-Benoît devrait être goudronné, améliorant de ce fait son accessibilité. 15 emplacements supplémentaires seront matérialisés, aboutissant à un total de plus de 30 emplacements. Il existe également un projet devant la mairie, engendrant la création de places de stationnement. - En améliorant le maillage des espaces publics .	

Objectifs retenus par le Conseil Municipal / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires

3. Valoriser le potentiel communal au service de la vie locale

- **Maintenir le développement démographique**

Entre 2013 et 2019, une croissance démographique annuelle moyenne de 0,48% été observée sur la commune (reprise de la croissance après une période de léger déclin : -0,5% sur la période 2012 - 2017).

En ce qui concerne sa croissance démographique, la commune de Saint-Bénézet s'est fixée un double objectif : favoriser l'arrivée de nouvelles populations et permettre la croissance du nombre de logements.

C'est pourquoi, un rythme de croissance démographique de 1% a été retenu : Celui-ci semble plus adapté à un maintien de la relance démographique. Il permet de conforter la croissance enregistrée au cours de ses dernières années, tout en conservant un développement modéré et raisonné (loin des 2,41% de croissance enregistrés au cours de la première décennie du XXIème siècle). Ce taux de croissance reste également inférieur à la moyenne enregistrée sur entre les période 1999-2008 et 2013-2019 qui est de 1,45%.

Ainsi, à l'horizon 2032 (période 2022-2032), Saint-Bénézet souhaite voir sa population croître d'environ 30 habitants, soit environ 14 ménages (2,14 personnes par ménages en 2032 - projection effectuée à partir d'une donnée fournie par l'INSEE pour le territoire du SCoT Sud-Gard. Cette valeur était la seule disponible au moment de l'élaboration du présent projet de territoire et est adaptée à la commune de Saint-Bénézet). NB : le SCoT Piémont cévenol prévoit, lui, une taille moyenne des ménages de 2,05 en 2041 (contre 2,20 en 2019, soit -0,00068/an, soit 2,11 en 2032). Aussi la projection 2,14 retenue s'inscrit dans la trajectoire du SCoT Piémont cévenol.

Il sera également nécessaire de prévoir la création de 15 logements pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages.

Il sera ainsi nécessaire de produire 29 logements d'ici 2032.

D'après une analyse des données communales, les logements vacants et les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination représentent un potentiel négligeable. Comme cela a été démontrée dans la partie A.2 du rapport de présentation, la commune présente un taux de vacance de 6% en 2021 (INSEE). Or un taux de vacance compris entre 6 et 8% est un taux nécessaire à la bonne fluidité du parc et aux parcours résidentiels. Ainsi, il n'y a pas d'objectif réel de requête de la vacance à l'échelle communale.

Par ailleurs, les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain demandent une augmentation des densités projetées. Ainsi, un objectif de 10 logements par hectare a été fixé sur la commune (soit des lots de l'ordre de 1000 m²).

Afin d'estimer la surface (en hectares) nécessaire à l'accueil de ces nouveaux habitants (emprise comprenant la densification et l'extension), plusieurs paramètres doivent être pris en compte :

- Les besoins en logements liés à l'effet démographique : +14 ménages à l'horizon 2032,
- Les besoins en logements liés au desserrement des ménages (2,41 personnes par ménages en 2018 contre 2,14 estimés en 2030, reportés en 2032) : soit 15 logements,

→ Autrement dit, il s'agira de permettre la création d'environ 29 logements.

A partir de l'ensemble de ces données, un besoin de 2,90 hectares a été estimé (densification et extension) pour la commune de Saint-Bénézet (pour l'accueil d'environ 30 nouveaux habitants à l'horizon 2032). Le potentiel de production de logements à partir du bâti existant est très faible voire négligeable : vacance à 6% en 2021 (taux nécessaire à la fluidité du parc résidentiel) et pas ou peu de bâtiments mobilisables afin qu'ils puissent changer de destination.

→ Une ouverture à l'urbanisation et une valorisation de l'existant, en cohérence et proportionnelle aux besoins exprimés

Objectifs retenus par le Conseil Municipal / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires	
• **Maintenir le développement démographique** - En favorisant l'accueil de nouveaux habitants, - En permettant l'augmentation du nombre de logements, - En créant les conditions favorables à la dynamique démographique. La commune doit veiller au maintien de sa population jeune, garante de la dynamique sociale et économique. Le projet doit favoriser l'établissement d'un parcours résidentiel sur le territoire. Ces conditions passent par la création d'une offre en logements diversifiée. • **Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle** - En prévoyant des secteurs pour un projet d'aménagement global, - En diversifiant l'offre en logements. L'offre en logements est composée de logements individuels. Le projet communal permettra au parc de logements de se diversifier en type (logements en accession, locatif privé et locatif social). • **Favoriser le développement des communications numériques** ***Pour les points précédemment présentés :*** → Traduction dans le zonage : la zone constructible (C) générant, suivant les cas, une densification de l'existant, de l'urbanisation au coup par coup, à court, moyen et long termes; ainsi que des opérations d'aménagement d'ensemble. → Dans le cas des secteurs dont l'urbanisation devrait être réalisée sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble, un permis d'aménagé a déjà été délivré sur la parcelle AC109. → Au-delà des outils permettant d'encadrer les nouvelles constructions, la Carte Communale permet, via l'article L161-4 du Code de l'urbanisme, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes. → Vérification de la capacité des équipements existants à accueillir les nouveaux logements projetés.	• **Soutenir l'implantation d'activités économiques** - En permettant le développement d'un tissu économique local Encourager le développement d'activités, de commerces et d'artisanats à portée locale. Ces initiatives contribuent à créer des emplois locaux. - En promouvant le potentiel touristique Favoriser le développement d'hébergements touristiques sur le territoire communal. • **Encourager les économies d'énergie et développer les énergies renouvelables** - En utilisant les ressources locales Le projet communal est favorable à l'utilisation des éléments naturels sur son territoire, tels que le vent, le soleil, et les sols pour produire des énergies renouvelables à l'échelle individuelle . → Traduction dans le zonage : les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées (C) et ceux où elles ne peuvent pas être autorisées (NC), sauf exceptions (cf. article R161-4 du Code de l'urbanisme). En zone C, des constructions avec des vocations différentes peuvent donc être autorisées (à condition d'être compatibles avec le voisinage de zones habitées). La Carte Communale favorise donc la mixité des fonctions. → Traduction par le biais de l'ensemble du projet, et plus particulièrement dans le zonage des zones C et NC, s'il s'agit de : - Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - L'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant.

C.2 Règles générales conditionnant le choix des zones constructibles

Les différents critères utilisés pour le choix des parcelles constructibles sont les suivants :

- La desserte par les réseaux publics : en effet, la commune se doit d'amener les réseaux au droit des terrains constructibles. Ainsi, dans un souci d'économie, les terrains déjà desservis ou à proximité immédiate des réseaux sont privilégiés.
- La nécessité de mettre en place un projet communal en lien et en cohérence avec son territoire d'appartenance ; projet qui se doit d'être en adéquation avec les capacités actuelles (ou éventuellement renforcées) des équipements (réseaux : voirie, AEP, assainissement, électricité, équipements publics, etc.).
- La présence d'un accès : pour être constructible, l'unité foncière doit présenter un accès suffisant. Par ailleurs, il est important de limiter, autant que possible, les accès donnant directement sur les routes départementales.
- La préservation de l'activité agricole : compte tenu de la présence de agriculture (viticole principalement) sur le territoire communal, il est indispensable de veiller à ne pas générer de contraintes pour cette activité.
- Le contexte patrimonial : une attention toute particulière a été accordée au bourg qui présente des caractéristiques patrimoniales et paysagères remarquables que les élus se sont attachées à préserver (ex: oliveraie).
- La topographie : afin de ne pas contraindre les futures constructions, la topographie a également été un critère de choix. La prise en compte du relief permet aussi une insertion paysagère qualitative des futures constructions.
- Les risques naturels ont également été appréhendés pour la délimitation des zones constructibles.
- La prise en compte de la Trame Verte et Bleue du SRCE. Le SRECE identifie notamment un corridor écologique traversant la commune selon un axe général Nord-Ouest/Sud-Est. Des petits corridors annexes sont également identifiés le long de principaux affluents du Gardon et du Vidourle.
- Le respect des lois SRU, Grenelle 2, LMA, ALUR, LAAAF, MACRON, ELAN, Climat-Résilience, etc. Dans le cadre d'une démarche de développement durable, une attention particulière a été accordée à la réduction de la consommation des espaces non urbanisés et de la périurbanisation. Ainsi, les élus ont veiller à favoriser «la densification raisonnée» des espaces déjà urbanisés et à construire un projet soucieux et porteur d'une gestion économe du territoire.

Rétention foncière estimée

La rétention foncière estimée est assimilable à une «non mobilisation» du foncier. Différents facteurs expliquent la «non mobilisation» de ce foncier :

- Attachement personnel du propriétaire à son bien ;
- Souhait de perpétuer la succession familiale ;
- Valeur financière ou spéculative ;
- Contraintes liées aux partages successoraux ou aux propriétés indivises ;
- Contraintes portant sur le secteur à court ou moyen terme (périmètres de réciprocité agricoles à prendre en compte à court ou moyen terme) ;
- Grande assiette foncière à considérer et nécessitant une opération d'envergure et un portage opérationnel en conséquence;
- Délais de mobilisation des financements par les acquéreurs.

Le caractère aléatoire des différents facteurs ci-dessus rend difficile l'estimation d'un taux de rétention foncière applicable sur l'ensemble de commune.
Toutefois, en cas de non-prise en compte du phénomène de rétention foncière, les surfaces prévues par la Carte Communale pourraient s'avérer insuffisantes pour répondre aux ob-

jectifs de la commune. A l'inverse, la prise en compte d'un taux de rétention foncière disproportionné pourrait générer un dépassement des objectifs fixés par les élus.

Afin de veiller à la limitation de la consommation de l'espace et mettre en oeuvre un projet de développement raisonné, les élus ont choisi de ne pas appliquer un taux global de rétention foncière potentielle sur leur territoire. Seuls, les espaces correspondant à de la division parcellaire (BIMBY) se sont vus appliqués un taux de rétention théorique de 90% en raison de leur difficile mobilisation et du caractère encore rural de la commune. Ils représentent environ 1 logement (rétention foncière déduite) à prendre en compte dans le total de logements projetés sur Saint-Bénézet pour les dix prochaines années.

Cette approche souligne l'effort engagé par la collectivité en termes de modération de la consommation de l'espace. Le phénomène de rétention foncière sur le reste du territoire ne doit pas pour autant être occulté et une certaine souplesse devra être accordée en cas de dépassement modéré de la surface prévisionnelle évoquée précédemment (2,90ha).

C.3 Principes généraux retenus

Comme cela a été expliqué dans le paragraphe C.1.2 du présent rapport de présentation, en ce qui concerne sa croissance démographique, la commune de Saint-Bénézet s'est fixée un double objectif : favoriser l'arrivée de nouvelles populations et permettre la croissance du nombre de logements.

C'est pourquoi, un rythme de croissance démographique de 1% a été retenu : celui-ci semble plus adapté à un maintien de la relance démographique. Il permet de conforter la croissance enregistrée au cours de ses dernières années, tout en conservant un développement modéré et raisonné (loin des 2,41% de croissance enregistrés au cours de la première décennie du XXIème siècle). Ce taux de croissance reste également inférieur à la moyenne enregistrée sur entre les période 1999-2008 et 2013-2019 qui est de 1,45%.

Ainsi, à l'horizon 2032 (période 2022-2032), Saint-Bénézet souhaite voir sa population croître d'environ 30 habitants, soit environ 14 ménages (2,14 personnes par ménage en 2032 - projection effectuée à partir d'une donnée fournie par l'INSEE pour le territoire du SCoT). Cette valeur était la seule disponible au moment de l'élaboration du projet de territoire et est adaptée à la commune de Saint-Bénézet). NB : le SCoT Piémont cévenol prévoit, lui, une taille moyenne des ménages de 2,05 en 2041 (contre 2,20 en 2019, soit -0,00068/ an, soit 2,11 en 2032). Aussi la projection 2,14 retenue s'inscrit dans la trajectoire du SCoT Piémont cévenol.

Il sera également nécessaire de prévoir la création de 15 logements pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages.

Il sera ainsi nécessaire de produire 29 logements d'ici 2032.

D'après une analyse des données communales, les logements vacants et les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination représentent un potentiel négligeable. Comme cela a été démontrée dans la partie A.2 du présent rapport, la commune présente un taux de vacance de 6% en 2021 (INSEE). Or un taux de vacance compris entre 6 et 8% est un taux nécessaire à la bonne fluidité du parc et aux parcours résidentiels. Ainsi, il n'y a pas d'objectif réel de requête de la vacance à l'échelle communale.

Les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain demandent une augmentation des densités projetées. Ainsi, un objectif de 10 logements par hectare a été fixé sur la commune (soit des lots de l'ordre de 1000 m²).

La commune souhaite également positionner son territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette, avec un premier objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers s'approchant de 50% par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021 (1,80 ha d'après le Portail de l'artificialisation). Pour rappel, selon la définition générale exposée par l'article 194 III 5° de la Climat et Résilience, «*la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné*». Ainsi, l'aménagement et la construction sur des terrains situés au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) ne sont pas considérés comme de la consommation d'espace.

Or, le projet de Carte Communale prévoit une ouverture à l'urbanisation d'environ 0,86 ha (espaces libres du secteur C situés en extension de la Partie Actuellement Urbanisée). A cela s'ajoute un potentiel libre en densification (1,77ha brut), ainsi qu' 1 logement créé à partir du BIMBY (après déduction d'une rétention foncière de l'ordre de 90% pour le BIMBY).

L'ensemble de ces espaces libres (extension, densification) sont localisés sur le bourg de Saint-Bénézet, permettant ainsi la création d'environ 27 lots (terrain moyen 1000 m²), aux-

quels s'ajout le lot «potentiel BIMBY», soit un total de 28 lots potentiels.
NB : 1,06 ha brut fait l'objet d'un permis d'aménager lequel prévoit la création de 8 lots (et d'un bassin).

Ces chiffres mettent en évidence l'effort mené par les élus pour mettre en place un projet de développement raisonné. Le zonage a, en effet, été réalisé de façon à prendre en compte les objectifs chers à la municipalité.

Il a ainsi pour objectifs de :

- Permettre le développement de Saint-Bénézet et accueillir des habitants supplémentaires d'ici 10 ans.
- Privilégier l'accueil de population et de nouvelles constructions sur le bourg afin de limiter le mitage et d'affirmer sa centralité.
- Préserver les paysages du territoire communal.
- Fixer les règles de l'urbanisation future sur l'ensemble de son territoire.

Le projet de Carte Communale comporte les espaces libres suivants : 1,77 ha bruts en densification et 0,86 ha brut en extension de la Partie Actuellement Urbanisée telle que définie au paragrapge C.4.3 du présent document. Par ailleurs, en 2021 et 2022, environ 1200m² ont été consommés en extension de l'urbanisation existante. Aussi, la consommation totale (espaces libres en extension de la Carte Communale + consommation déjà réalisée en extension entre 2021 et 2022) serait de 0,98 ha. Ainsi il prévoit une réduction de la consommation de l'espace (extension) de l'ordre de 46%, conformément à l'objectif défini à l'échelle communale et en s'inscrivant dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette.

Le taux de croissance retenu à l'échelle de Saint-Bénézet n'est pas, par ailleurs, incompatible avec l'objectif fixé à l'échelle du SCoT (arrêté le 25 septembre 2024) qui est de 0,7% :

- La population de Saint-Bénézet (284 habitants en 2019, INSEE) représente 1,29% de la population communautaire (22 029 habitants en 2019, INSEE). Aussi, elle représente un très faible échantillon de la population intercommunale.
- L'objectif affiché par la commune (1% de croissance) se traduit par +30 habitants en 10 ans et +29 logements sur cette même période. Aussi le projet théorique (objectifs affichés) de Carte Communale est très proche de celui du SCoT. Le projet est donc compatible avec l'objectif du SCoT.
- Par ailleurs, hors BIMBY, le projet de Carte Communale permet d'envisager des lots d'environ 974m², soit une densité moyenne de 10,3 logements / ha. Ce chiffre met en évidence la volonté de la commune de favoriser la densification de l'urbanisation, avec des densités allant au-delà des 1000m² par logement initialement envisagés, et tendant vers les 17 logements par hectare à ce jour affiché par le SCoT en cours d'élaboration. Lorsque le SCoT sera approuvé, la collectivité devra veiller à ce que la Carte Communale soit compatible avec les prescriptions de ce dernier.

Il convient également de noter que l'objectif communal est issu d'un travail et d'une réflexion menée en concertation avec les habitants.

C.4 Partis d'aménagement, justification du zonage

C.4.1 Zones constructibles (C) destinées à l'urbanisation

A travers l'élaboration de la Carte Communale, les élus ont souhaité mettre en place des secteurs constructibles de façon à asseoir le développement et l'accueil sur la commune, en cohérence avec son maillage, en se concentrant sur le bourg dans le respect de l'activité agricole et des enjeux paysagers et environnementaux.

La zone C (à vocation d'habitat) correspond sensiblement à la Partie Actuellement Urbanisée (au sens du RNU), à laquelle ont été ajoutés plusieurs secteurs de développement (espaces libres en extension).

Les possibilités d'extension de l'urbanisation ont été définies en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire, réseau eau potable et assainissement) et agricoles du territoire..

Au-delà de ces limites de l'urbanisation, des espaces emblématiques, qualifiant le bourg et hameaux sont à préserver et ont donc été classés en zone non constructible.

La zone constructible (zone C) de la Carte Communale représente 21,03 ha.

Il est important de signaler :

- La mise en place d'une zone constructible sur le bourg de Saint-Bénézet lui-même. Les élus ont souhaité zoner de façon cohérente le territoire de la commune en considérant le bourg comme un espace urbanisé. Toutefois, afin de ne pas porter atteinte à son caractère patrimonial et aux espaces agricoles et paysagers proches ou en limites, ils ont veillé à limiter le nombre de constructions possibles sur ce secteur.
- La prise en compte des risques naturels pour la définition de la zone constructible.

UNE VOLONTÉ DE DENSIFIER L'URBANISATION EXISTANTE TOUT EN PROTÉGEANT LE CARACTÈRE PATRIMONIAL DU BOURG

Le zonage C du bourg de Saint-Bénézet tient compte des différents enjeux inhérents à ce secteur (*voir paragraphe B.2.2 - Analyse du bourg*).
Ces enjeux sont nombreux (*voir paragraphe B.2.2 - Analyse du bourg; et paragraphe C.1 .2- Le projet de carte communale - les objectifs retenus*) :

- En conservant l'aspect «caché» du village, en effet, le village est masqué par un écran végétal constitué en partie par le parc du château. Le projet communal prévoit de ne pas altérer son rapport au paysage.
- En traitant les franges villageoises
- Préserver l'activité agricole
- etc.

Ainsi les élus ont choisi de permettre un développement minimal de l'enveloppe urbaine du bourg. Au total, la zone constructible comprend 1,77 ha brut en densification de la PAU et 0,86ha en extension de celle-ci.

En délimitant ces zones, les élus ont souhaité:

- Organiser la morphologie urbaine tout en veillant à ne pas ouvrir à l'urbanisation des parcelles de taille trop importante. En effet, la Carte Communale ne dispose pas d'outils permettant d'imposer une densité sur un secteur. Seul un secteur (plus grande dent creuse du projet) fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble : parcelle AC109 où un permis d'aménager a déjà été délivré.
- Favoriser autant que possible la densification de l'existant. Sur les 2,63 ha d'espaces libres à vocation d'habitat, le projet de carte communale compte 1,77 ha brut en densification soit 67,3% des espaces libres.
- Définir des limites claires à l'urbanisation du bourg de Saint-Bénézet :
  . Au Sud et à l'Ouest : Une limite marquée par la présence d'espaces agri-

coles strictement protégés ;

. A Nord et à l'Est : Une limite topographique avec notamment le Bois de Lens.

Saint-Bénézet apparaît comme un bourg «caché». Malgré sa situation sur les hauteurs de la commune et dominant la plaine, Saint-Bénézet bénéficie d'un écrin végétal qui masque les perceptions depuis les espaces agricoles et les espaces naturels situés au Nord du territoire, le projet de Carte Communale préserve cet écrin.

- Prise en compte des bâtiments agricoles :

La prise en compte des bâtiments agricoles dans le zonage est un élément important. Il s'agit de l'un des enjeux chers aux élus, à savoir : préserver et protéger l'activité agricole sur leur territoire afin de permettre à celle-ci de perdurer, voire de se développer, mais également de participer à l'entretien des paysages (réduction de l'enfrichement par exemple).

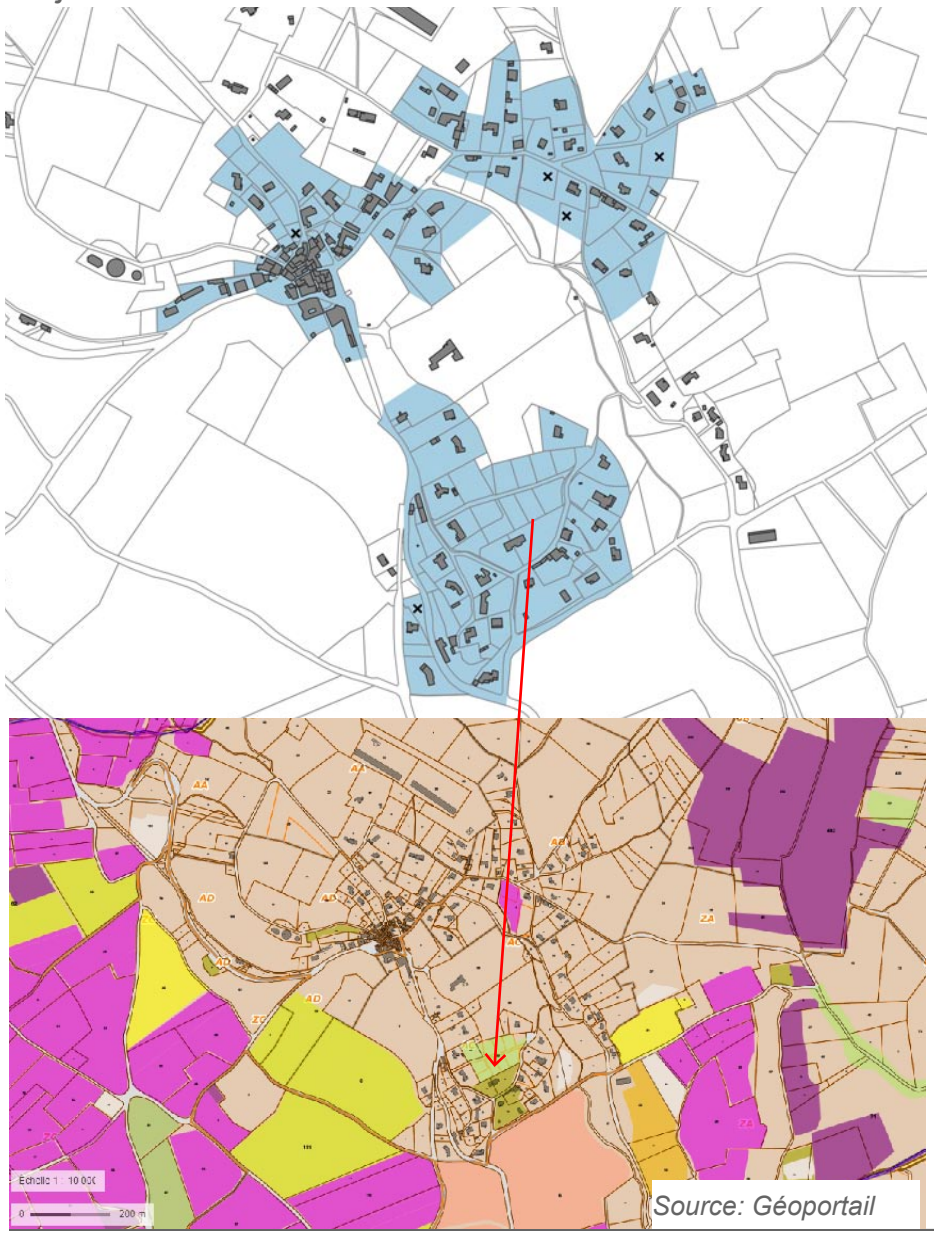
Les zones d'extension de l'urbanisation ne remettent pas en question l'outil des exploitations agricoles du territoire. En effet, le projet se concentre autour du bourg et n'englobe aucun bâtiment d'élevage.
Le projet de Carte Communale préserve, ainsi, l'outil des exploitants agricoles de la commune : plus on regroupe l'urbanisation autour de secteurs déjà bâtis, moins on génère de gênes pour les exploitations.

Compte tenu des dimensions du projet accès majoritairement sur la densification, le comblement des dents creuses du tissu «urbain» actuel, et l'extension très mesurée du bourg, le projet de carte communale aura un impact non significatif sur les espaces agricoles et les fonctionnalités associées. *(cf ci-dessous, analyse par secteur de projet).*

Ainsi, la zone C a été définie de façon à ne pas empiéter sur les secteurs agricoles mais également de manière à ne pas se rapprocher davantage des bâtiments d'élevage. Ce travail permet de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires pour les habitants tout en offrant aux exploitations en place la possibilité de se développer, en cohérence avec l'objectif de protection de l'activité agricole, affirmé par les élus.

Localisation des zones C (constructibles) de Saint-Bénézet à vocation principalement résidentielle

Projet de Carte Communale et SAU



Source: Géoportail

ENJEUX AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTAUX DANS LE CADRE DU PROJET DE CARTE COMMUNALE

- Espaces libres en densification (par rapport à la PAU) : 1,77 ha (brut)
- Espaces libres en extension (par rapport à la PAU)) : 0,86 ha (brut)
- Total espaces libres : 2,63 ha (brut)

- Aujourd'hui la Carte Communale présente seulement deux parcelles vierges constructibles (1,26 ha brut) et déclarées à la PAC :
  - AC 110 (0,20 ha brut) en surface pastorale -herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes
  - AC 109 (1,06ha brut) surface pastorale -herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes sur laquelle un permis d'aménager a été délivré.
- Deux autres tènements apparaissent comme déclarées à la PAC, mais ceux-ci sont déjà bâtis.

En conclusion, sur le bourg, le potentiel en densification reste conséquent. La globalité des espaces libres permet de proposer une offre foncière diversifiée, réel atout au service de l'attractivité de la commune, sans compromettre l'activité agricole.

Un faible impact sur les productions en AOC

La commune appartient à 4 AOC : Duché d'Uzès, Olive de Nîmes, Huile d'olive de Nîmes et Pélardon.
Or le Code rural et de la pêche maritime précise que « *lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'Etat saisit la commission du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission* » (Article L112-1-1 - alinéa 5).

Comme évoqué précédemment la Carte Communale de Saint-Bénézet, présente seulement deux parcelles vierges constructibles (1,26 ha brut) et déclarées à la PAC dont 1,06 ha brut sur laquelle un permis d'aménager a été délivré.

Ainsi, le projet d'élaboration de la Carte Communale de Saint-Bénézet n'entraîne pas une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOC.

Adéquation entre projet de Carte communale et ressources disponibles

Eau (SIAEP de Domessargues-Saint-Théodorit) :

En 2022, le volume total produit par le SIAEP est de 287 975 m³ dont 277 475 m³/an distribués aux abonnés, soit 111,40 m³ par abonné.

Aucun captage d'eau potable n'est présent sur la commune. Le captage le plus proche est, actuellement, celui de Bertan (Forages F1 et F2) situé sur la commune de Maruejols-lès-Gardons.

En 2022, le rendement du réseau était de 71%.

Selon le bilan de la qualité des eaux distribuées sur le réseaux de Domessargues en 2022, établi par l'ARS du Gard, l'eau distribuée est de bonne qualité bactériologique et les paramètres physico-chimiques sont conformes aux exigences de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés.

La plupart des réservoirs n'est pas équipée de compteurs généraux. Des problèmes ponctuels de pressions existent mais ne touchent pas la commune de Saint-Bénézet.

Notons que l'ensemble des constructions, situées sur le village, sont desservies par le réseau d'eau potable. Concernant les écarts, seul le moulin de Granaux n'est pas desservi par le réseau d'eau potable.

Afin de sécuriser l'alimentation en eau potable du territoire pour les prochaines décennies le SIAEP est en cours de création d'un nouveau forage sur la commune de Boucoiran-et-Nozières (captage de la Plaine). La procédure de DUP devrait être terminée d'ici fin 2023. La mise en service du captage est programmée pour le premier semestre 2025. Celui-ci sera utilisé comme ressource principale (120m³/h). Le site de Bertan sera maintenu comme ressource de secours (80m³/h). Le puits de la Prade (Cassagnoles), utilisé aujourd'hui comme ressource de secours, sera abandonné.

Consulté en septembre 2023, le SIAEP a indiqué qu'il était en capacité de fournir des quantités d'eau suffisantes pour permettre l'accueil d'une trentaine d'habitants sur la commune de Saint-Bénézet, conformément aux objectifs de croissance démographique affichés dans le projet de Carte Communale. A ce titre, il est possible de préciser que le nouveau captage aura une capacité de 120m³/h, soit 50% de plus qu'actuellement (et le captage actuel sera conservé comme ressource de secours). Or la Carte Commu-

nale prévoit une augmentation de la population d'environ 10%, soit une augmentation bien à celle de la capacité de production. Les travaux engagés et à venir permettront donc de garantir l'adéquation entre les besoins générés par la Carte Communale de Saint-Bénézet et la ressource en eau potable.

Electricité (FDEL) : RAS.

Assainissement : La commune de Saint-Bénézet a mis en service la nouvelle station d'épuration le 1er juillet 2011. Elle se situe au Sud de la commune. Les ouvrages sont alimentés en gravitaire. Elle est conforme en équipement et en performance. Elle présente une capacité nominale de 400 EH (Équivalent Habitant), pour une sommes des charges entrantes de 120 EH en 2021 et un débit de référence de 80 m^3/j, selon les données issues du site assainissement. developpement-durable.gouv. La quasi-totalité des parcelles classées en zone constructible seront raccordables au réseau public, en capacité d'accueillir ces nouvelles constructions (seule la parcelle AB48 (libre) sera en assainissement individuel).
La STEP est, à ce jour, utilisée à 30% de sa capacité. Le projet de Carte Communale prévoit d'envisager la création de 28 logements supplémentaires (dont 27 en zone d'assainissement collectif). Si l'on considère que chaque logement peut accueillir jusqu'à 2,5 EH, la charge entrante de la STEP serait portée à 187,5EH, soit une utilisation à 46,9% de sa capacité.
La capacité de la STEP est donc en adéquation avec les besoins générés par le projet de Carte Communale.

Routes : Les dessertes envisagées sont situées en agglomération et le principe de l'accès (son emplacement et ses conditions de sécurité), sont liés à la police de circulation qui incombe au maire.

Aménagement numérique : La fibre optique est en cours d'installation sur le bourg.

Défense incendie : Le centre de secours le plus proche de la commune est celui de Lédignan. Il est donc situé à moins de 5 km de Saint-Bénézet, assurant aux habitants de la commune, une intervention rapide des professionnels si nécessaire.

La défense contre l'incendie relève de la responsabilité communale. La localité compte 7 poteaux incendies, répartis dans le bourg et sur le reste du périmètre communal (novembre 2023). Le dernier contrôle technique a été effectué par les services du SIAEP de Domessargues en 2019. Une reconnaissance opérationnelle a été réalisée par le SDIS du Gard en juin 2023. Ces contrôles indiquent que les poteaux sont opérationnels. Ils respectent les règles d'implantations déterminés dans le RDDECI et notamment un positionnement entre 1 et 5 mètres de la chaussée accessible aux engins incendies et un volume de dégagement libre de tout obstacle pour permettre le raccordement des tuyaux souples. Un nouveau contrôle a été effectué par le SIAEP en juin 2024 afin d'assurer le suivi de la fonctionnalité de ces poteaux.

De plus, la commune compte 4 voies de défense des forêts contre l'incendie (pistes DFCI). Ces pistes ont pour objet de permettre la circulation des véhicules et personnels chargés de la prévention et de la lutte contre les incendies de forêt à l'intérieur des massifs forestiers afin d'en assurer la protection.

Une étude de la vulnérabilité aux incendies de forêt de projets immobiliers sur la commune a été réalisée en novembre 2022 au regard du projet de Carte Communale et des réserves émises par les services de l'Etat (cf. pièce 5.2.1 du dossier). Cette étude préconise, pour 3 secteurs spécifiques, des travaux à mettre en place pour garantir la bonne défense contre l'incendie du territoire. La collectivité précise que les autorisations d'urbanisme, sur les secteurs concernés, ne seront accordées qu'à la condition que les travaux listés soient réalisés par le pétitionnaire (*cf. paragraphe C.4.4 du présent rapport*).

C.4.2 Zones NC à vocation principalement naturelles, agricoles et forestières

Les Cartes Communales permettent de distinguer deux types de zones : elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées (dites zones constructibles ou C) et les secteurs où les constructions ne sont pas admises (aussi appelées zones non constructibles ou NC), à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ; ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

En dehors du bourg de Saint-Bénézet, le territoire communal est classé en zone non-constructible (NC).

• Les différents objectifs de la zone NC de la Carte Communale

Les élus ont souhaité se doter de moyens pour protéger l'activité agricole et préserver le cadre naturel et paysager. Les secteurs correspondant ont été classés en zone NC.

Dans le cas du projet de carte communale de Saint-Bénézet, les élus ont décidé, conformément au diagnostic agricole, de classer en zone NC les parcelles où l'activité agricole est présente.

• Les exploitations agricoles

Par la zone NC, la Carte Communale permet le développement de l'activité agricole en donnant la possibilité d'édifier de nouveaux bâtiments d'exploitation.

Protéger les exploitations est une nécessité économique mais aussi paysagère car elles sont les garantes de la conservation des paysages ouverts (réduire le risque d'incendies).

Par ailleurs, elle donne la priorité à l'activité agricole sur la fonction résidentielle car elle ne permet pas le changement des destination vers l'habitation si ce dernier accroit les gênes à l'activité agricole.

Une seule exploitation génère un périmètre de réciprocité, celle-ci a notamment été pris en compte. Le zonage de ce secteur a été travaillé de façon à interdire une extension de l'urbanisation, pouvant entraîner une augmentation de gênes à l'activité agricole, en direction des bâtiments d'exploitation, et notamment d'élevage existants.

• La protection du patrimoine architectural

Dans la Carte Communale, le classement en zone NC permet la réhabilitation et le changement de destination de constructions existantes sous réserve de disposer des réseaux et de ne pas gêner l'activité agricole.

Cette disposition permet notamment la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles, emblèmes du patrimoine architectural local.

De même, le Code de l'urbanisme prévoit la possibilité de restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

• Bâtiments d'habitation existants

Les bâtiments d'habitation existants classés dans la zone NC sont aussi pris en compte puisque le Code de l'urbanisme en permet la réfection, l'extension et les annexes.

C.4.3 - Superficie des zones et récapitulatif du potentiel généré par le projet

Surface libre brute

CC	Superficies en ha		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones compris)	
	ha	%	ha	%
C	21,03	3,34%	2,63	0,42%
Total zones constructibles	21,03	3,34%	2,63	0,42%
NC	608,97	96,66%	/	/
Total zones non constructibles	608,97	96,66%	/	/
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	630	100%	2,63	0,42%

Bilan du zonage de la Carte Communale de Saint-Bénézet

Surface libre brute — Surface libre nette

section	numero	Surface ha	Localisation	Surface restante après déduction des surfaces nécessaires à l'aménagement (ha)	Nombre de lots potentiels
AD	127	0,48	Densification	0,48	7
AB	48	0,25	Extension	0,25	2
AB	70	0,21	Extension	0,21	2
AC	110	0,20	Extension	0,20	3
AC	96	0,20	Extension	0,20	2
AB	30	0,12	Densification	0,12	2
AC	109	1,06	Densification	0,85	8
AD	11	0,10	Densification	0,10	1
TOTAL		**2,63**	**/**	**2,41**	**27**

Récapitulatif des espaces libres à vocation résidentielle de la Carte Communale

Bimby	
AB	57
AC	25
AC	30
AC	82
AB	71
AC	34
AC	108
Total logts	7
Total logts avec 90% de rétention	**1**

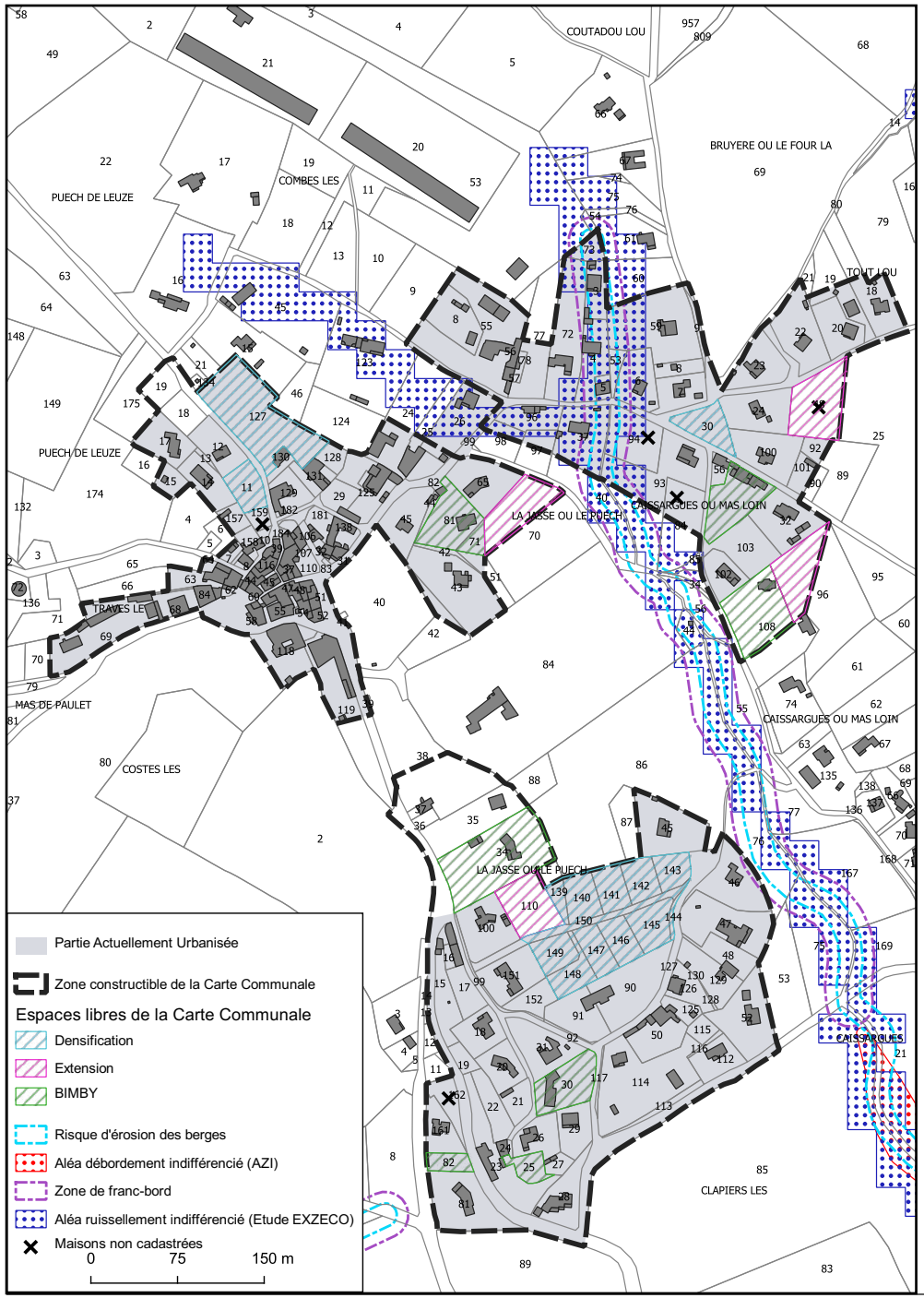
Récapitulatif du potentiel BIMBY la Carte Communale

NB: cette estimation est le résultat d'une analyse fine des espaces libres, selon un scénario visant à distinguer les ensembles fonciers prévisiblement urbanisables :

- *soit au coup par coup souvent dans le cadre d'une densification de l'urbanisation existante (unités foncières libres dont l'urbanisation ne nécessite pas l'aménagement d'espaces communs, et dont la superficie est variable),*
- *soit sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (dont l'urbanisation nécessite l'aménagement d'espaces communs, d'où une déduction de 20% de la surface globale du secteur (seul le secteur en rose correspond à ce type d'opération, il s'agit d'une parcelle faisant déjà l'objet d'un permis d'aménager devant permettre la réalisation de 8 lots).*

Le tableau ci-contre indique 27 lots estimés. Toutefois, cette estimation ne tient pas compte d'une potentielle rétention foncière. Par ailleurs, dans ce tableau, les lots ont été estimés à la parcelle. A cela s'ajoute 1 lot potentiel réalisé à partir de division parcellaire (BIMBY), déduction faite d'une rétention foncière de l'ordre de 90%.
D'après une analyses des données communales, les logements vacants et les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination représentent un potentiel négligeable. Comme cela a été démontrée dans la partie A.2 du présent rapport, la commune présente un taux de vacance de 6% en 2021 (INSEE). Or un taux de vacance compris entre 6 et 8% est un taux nécessaire à la bonne fluidité du parc et aux parcours résidentiels. Ainsi, il n'y a pas d'objectif réel de requête de la vacance à l'échelle communale.

Ainsi, le projet de Carte Communale répond bien aux objectifs fixés par la commune, à savoir permettre la réalisation de 29 nouvelles constructions à l'horizon 2032.



Bourg de Saint-Bénézet
Espace libres du projet de Carte Communale

La Partie Actuellement Urbanisée (PAU) correspond aux parties du territoire comportant déjà un nombre et une densité significatifs de constructions. En d'autres termes, il s'agit du tissu urbain déjà constitué et dense d'un territoire.
La définition de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) est un préalable indispensable à l'élaboration d'un document d'urbanisme dans la mesure où elle permet, ensuite, de déterminer si un espace libre du projet de Carte Communale est situé en densification ou en extension du tissu urbain.

La Partie Actuellement Urbanisée du bourg de Saint-Bénézet a été définie en tenant compte d'un ensemble de critères :

- La distance des constructions les unes par rapport aux autres,
- La desserte par les réseaux et les équipements,
- La configuration des lieux (topographie, boisements, unités foncières, etc.)
- Les risques connus,
- Etc.

Le secteur faisant l'objet d'un permis d'aménager a également été intégré à la PAU dans la mesure où certains équipements (bassin) ont déjà été autorisés et que le permis d'aménager a été délivré avant le début de l'élaboration de la Carte Communale.

En conclusion : comparaison des résultats du projet de Carte Communale et des objectifs exprimés initialement :

<u>Vocation principalement résidentielle</u>

- *Une concentration de l'ouverture à l'urbanisation sur le bourg de Saint-Bénézet. Ainsi le projet de Carte Communale veille à limiter le mitage, préserver l'outil agricole et les paysages tout en protégeant l'écrin paysager du bourg. Les possibilités d'extension/densification de l'urbanisation ne sont pas rendues possibles dès lors qu'elles pourraient compromettre l'intérêt patrimonial ou paysager du bourg.*
- *Des zones constructibles à vocation principalement résidentielle, de dimensions modérées afin d'organiser la morphologie urbaine tout en permettant un développement mesuré de la commune, sans omettre la valorisation du bâti existant.*
- *Zone constructible (zone C) à vocation d'habitat de la Carte Communale: 21,03ha, soit 3,34% du territoire communal.*
  Soulignons ici qu'une analyse de la partie actuellement urbanisée (PAU) permet de comptabiliser 18,68 ha en PAU. La Carte Communale s'inscrit donc bien dans son rôle de maîtrise et de gestion du développement de la commune, ce qui s'explique par un projet bâti sur une logique de maillage du territoire.
- *Une rationalisation des espaces constructibles à vocation d'habitat :*
  - *Espaces libres à vocation d'habitat au regard de la zone constructible de la Carte Communale : 2,63 ha bruts (densification et extension), soit 12,13% des zones C.*
- *La densification des parties agglomérées représente 67,3% des espaces libres à vocation d'habitat.*
- *Sur les 2,63 ha bruts libres évoqués précédemment, la parcelle AC109 (1,06 ha brut) fait d'ores-et-déjà l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager délivré).*
- *Une analyse fine des espaces libres (hors BIMBY) permet à la commune de présager la construction d'environ 27 lots. Notons que l'estimation de lots doit être nuancée, compte tenu de la mixité des fonctions autorisées en zone C et d'une possible rétention foncière.*
- *La commune a pris en compte le potentiel de production de logements à partir du BIMBY, ceux-ci représentent un potentiel, au sein de la commune, de 7 logements. Après déduction d'une rétention de 90% sur ce segment de potentiel logement, le BIMBY représente un potentiel d'un lot.*
  Par ailleurs, la collectivité a fait preuve d'une approche de projet pragmatique et mesurée. En effet, le développement de l'urbanisation se concentre sur le bourg.
- *Soulignons que la Carte Communale a déterminé de nouveaux secteurs d'urbanisation, dans le respect des enjeux patrimoniaux, agricoles, paysagers et environnementaux.*
- *Les données de la Carte Communale soulignent également l'effort mené en termes de réduction de l'artificialisation des terres agricoles. 1,80 ha avait été consommé entre 2011 et 2021 (hors agricole) d'après le Portail de l'artificialisation. Or, le projet de Carte Communale comprend 0,86 ha libre de construction en extension de la Partie Actuellement Urbanisée (auxquels s'ajoutent les 1200m² consommés entre 2021 et 2022). Il permet donc d'envisager une réduction de l'artificialisation des terres agricoles de l'ordre de 46%.*
- *Enfin, d'après une analyse des données communales, les logements vacants et*

les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination représentent un potentiel négligeable. Comme cela a été démontrée dans la partie A.2 du présent rapport, la commune présente un taux de vacance de 6% en 2021 (INSEE). Or un taux de vacance compris entre 6 et 8% est un taux nécessaire à la bonne fluidité du parc et aux parcours résidentiels. Ainsi, il n'y a pas d'objectif réel de requête de la vacance à l'échelle communale.

Vocation économique

La Carte Communale répond aux enjeux communaux visant à soutenir l'économie communale et de territoire, dans le respect de l'activité agricole en place.

Il s'agit notamment de favoriser la mixité des fonctions (équipements, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles.

Les zones non constructibles (naturelles et/ou agricoles)

608,97 hectares sont classés en zone NC (non constructible) de la Carte Communale, soit environ 96,96% du territoire communal.
Sont notamment classés en zone NC :

- *Les espaces agricoles ;*
- *Les zones boisées ;*
- *Le réseau hydrographique et les zones inondables;*
- *Les coulées vertes et continuités écologiques identifiées dans le cadre du diagnostic.*

En conclusion, le classement en secteur NC a été réalisé en cohérence avec les objectifs initiaux et tout particulièrement avec la partie visant à la préservation des paysages agricoles et naturels; et en cohérence avec la trame verte et bleue.

L'article L161-2 du Code de l'urbanisme indique que : «*La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L101-3*.»
[L101-3 du Code de l'urbanisme : «*La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.*
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.»

Ainsi, la Carte Communale précise les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) et divise le territoire communal en deux zones déterminées en fonction de la destination des sols :

- Les zones à vocation urbaine également appelées zones constructibles (zones C) et dans lesquelles les nouvelles constructions sont autorisées.
- Les zones à vocation principalement naturelles, agricoles et forestières (zones NC) où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant; ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Par ailleurs, la Carte Communale précise un certain nombre de prescriptions à respecter dans des zones concernés par un risque naturel.

PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Le risque incendie, à l'échelle communale a été défini au paragraphe B.1.7.2 du présent rapport de présentation.

A l'échelle du Département du Gard, la prise en compte du risque incendie est définie par un Porter à Connaissance transmis aux maires des communes du territoire le 11 octobre 2021. Celui-ci est disponible en intégralité en annexe 5.2.1 du dossier de Carte Communale. Il doit servir de référence dans le cadre de l'application de la réglementation de l'urbanisme sur le territoire, en matière de prise en compte du risque incendie.

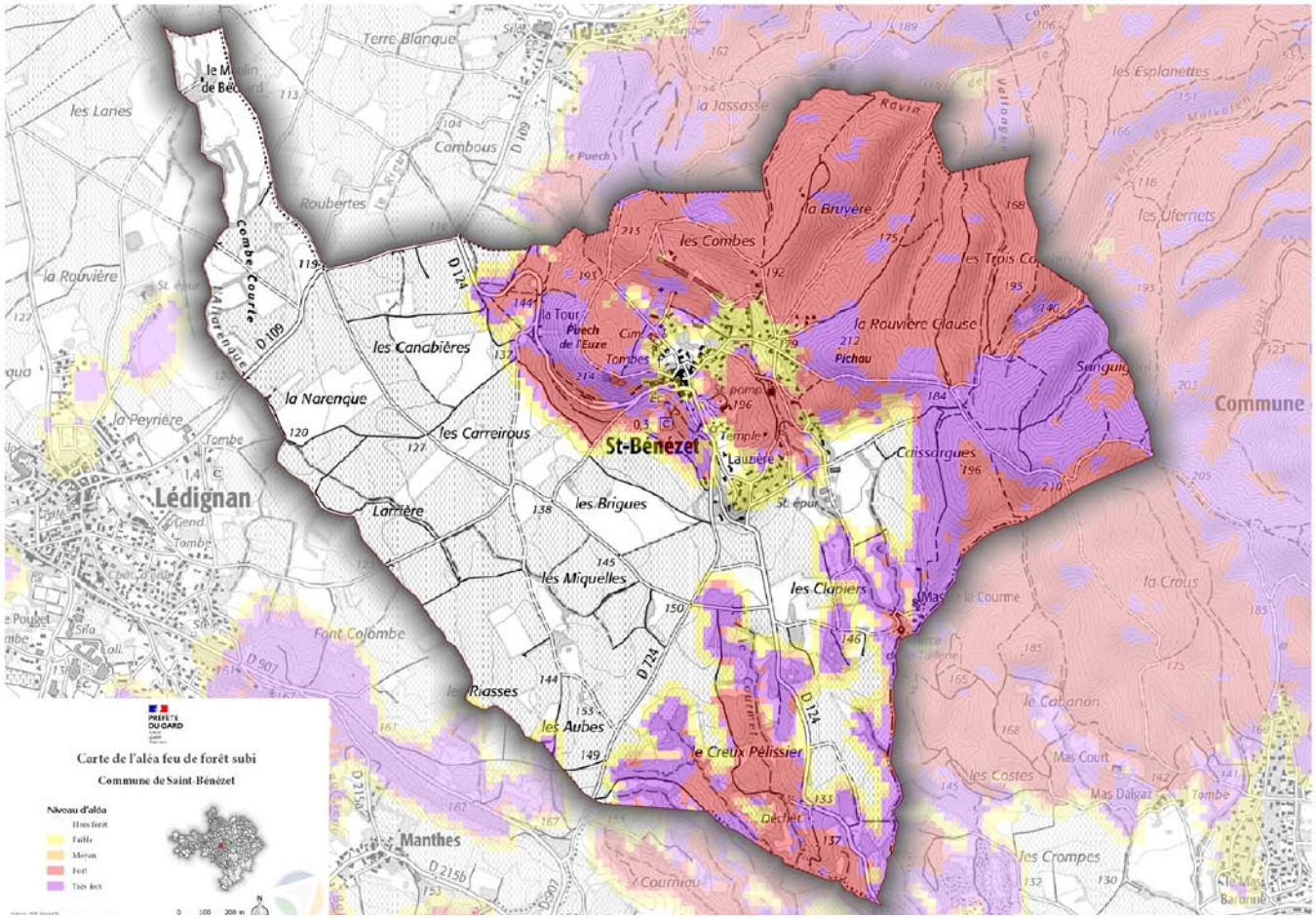
Issue de ce porter à connaissance, la carte de la page suivante met en évidence les zones soumises au risque incendie et feux de forêt sur la commune de Saint-Bénézet, tout en qualifiant et hiérarchisant le niveau d'aléa rencontré.

Des règles différentes s'appliquent en fonction du niveau d'aléa. Celles-ci sont synthétisées dans le tableau ci-contre :

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

Les zones soumises au risque incendie et feux de forêt

Source: DDTM



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

Ces exceptions sont listées ci-après :

- les installations et constructions techniques, sans présence humaine (pas d'accueil de public de jour ni de nuit, de locaux de sommeil, ni de postes de travail) suivantes :
  * de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée (ex : antenne relais, poste EDF, voirie...);
  * nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité... ex: STEU...);
  * nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante, à l'exclusion des bâtiments d'élevage (sauf cas du point suivant);
  * bâtiments nécessaires l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels età la réduction du risque incendie de forêt, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoralvalidé par une structure compétente (chambre d'agriculture...);
- les annexes aux constructions exisantes à usage d'habitation, sans présence humai-

ne prolongée ou la nuit d'emprise limitée à 20m² (abris de jardin, abris voiture, garages, terrasses, piscines...);

- les carrières, sans création de logement, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité du secteur (pas de stockage d'explosifs ou de produits inflammables...).

Cas particuliers :

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

Rappel des règles à respecter en termes de défrichement

L'opération de défrichement est définie par l'article L341-1 du Code forestier de la façon suivante : «*Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière*.»

L'article L341-3 du Code forestier, quant à lui, stipule que «*Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation.»*

L'arrêté préfectoral du 21 juin 2005 fixe les seuils de superficie des bois à par applicables dans le Gard à partir desquels une autorisation est requise pour tout défrichement (cf. annexe 5.2.1 du dossier de Carte Communale). Ces seuils de superficie concernent les bois à l'intérieur desquels se situe le terrain à défricher et non le terrain lui-même. Ce seuil est fixé à :

- 1 hectare pour 30 communes du département
- 4 hectares pour les autres communes du département (c'est le cas de Saint-Bénézet).

Pour les bois des collectivités, l'article L.214-13 du Code forestier précise : «*Les collectivités et autres personnes morales mentionnées au 2° du I de l'article L. 211-1 ne peuvent faire aucun défrichement de leurs bois sans autorisation de l'autorité administrative compétente de l'État*.»
Les collectivités doivent par conséquent solliciter une autorisation quelle que soit la surface du massif concerné par le défrichement.

La demande d'autorisation de défrichement doit être adressée par lettre recommandée avec accusée de réception à la DDTM du Gard. Le formulaire à remplir est disponible sur le site de la Préfecture.

Pour information, l'article L341-5 du Code forestier définit les conditions dans lesquelles une demande d'autorisation de défrichement peut être refusée.
L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois et forêts ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire notamment :

- à la défense du sol contre les érosions ;
- à l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- à la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés contre les incendies.

Rappel des règles à respecter en termes de débroussaillement

Le débroussaillement est une obligation de l'article L130-10 du Code forestier.

Les règles à respecter en termes de débroussaillement à l'échelle du Gard ont été définies par l'arrêté préfectoral du 28 mars 2025. Ces obligations sont rappelées au paragraphe B.1.7.2 du présent document.
L'arrêté suscité est annexé au dossier de Carte Communale, tout comme la cartographie des zones relevant des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) : *cf. pièce 5.2.1.*

Secteurs faisant l'objet d'une étude de la vulnérabilité aux incendies de forêt

Une étude de la vulnérabilité aux incendies de forêt de projets immobiliers sur la commune a été réalisée en novembre 2022 au regard du projet de Carte Communale et des réserves émises par les services de l'Etat. Cette étude préconise, pour 3 secteurs spécifiques, des travaux à mettre en place pour garantir la bonne défense contre l'incendie du territoire. La collectivité précise que les autorisations d'urbanisme, sur les secteurs concernés, ne seront accordées qu'à la condition que les travaux listés soient réalisés par le pétitionnaire.

La liste de ces travaux est consultable, en intégralité en annexe 5.2.1 du dossier de Carte Communale (paragraphe 4.2.2). Néanmoins, ceux-ci sont présentés de façon synthétique ci-dessous.

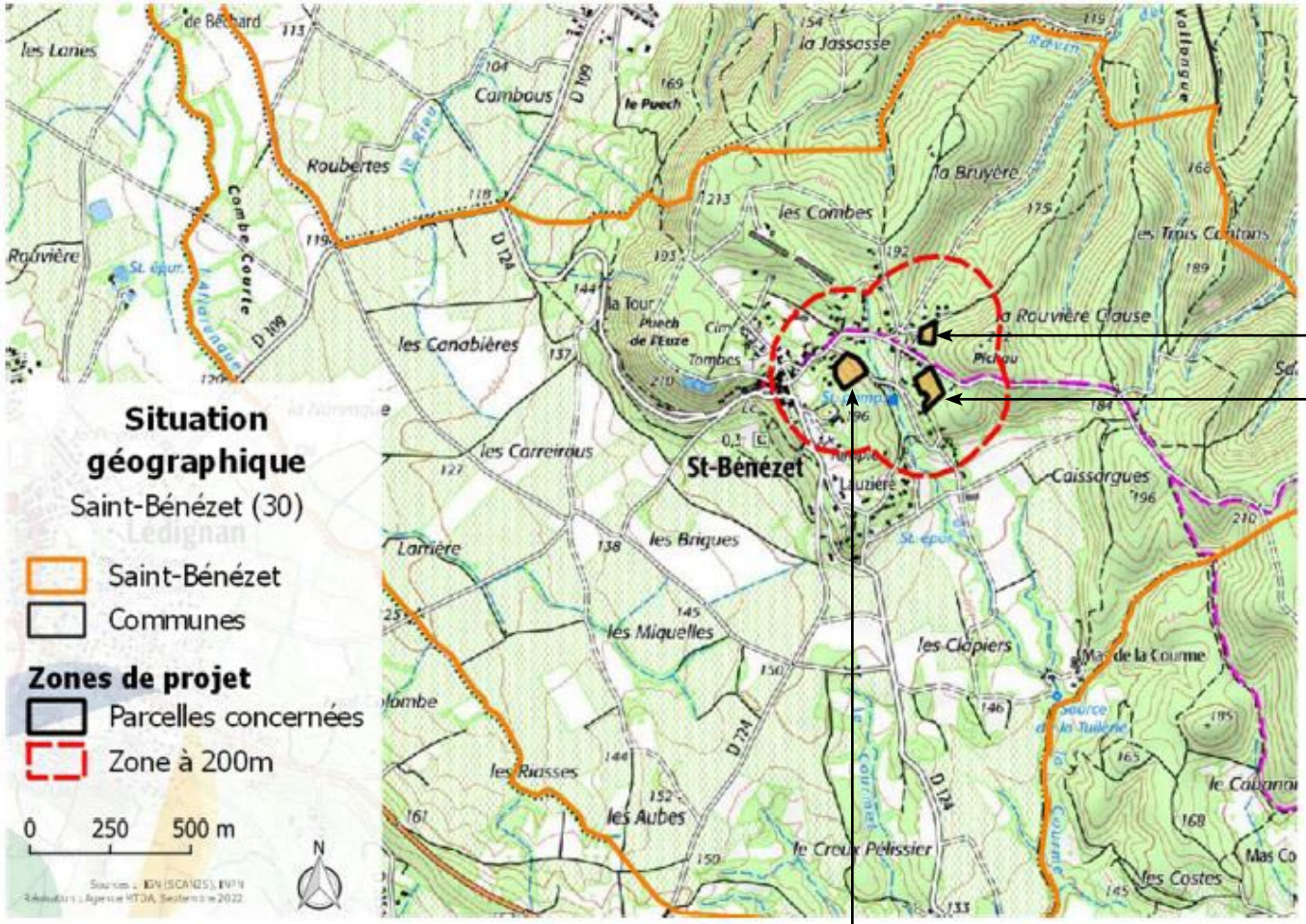
La localisation des trois sites étudiés

Les trois sites faisant l'objet de cette étude sont situés au centre la commune de Saint-Bénézet, dans un large périmètre au Nord-Est du bourg.

Ils sont désignés de la façon suivante dans le rapport d'étude ainsi que dans le présent rapport de présentation de la Carte Communale :
- Chemin de Pichau,
- Chemin du Mas Loin,
- Rue des Deux Puits.

Cf. carte suivante pour la localisation.

Le périmètre de ces trois sites apparaît sur les plans de zonage de la Carte Communale (*pièce 4 du dossier*). Un renvoi au présent paragraphe du rapport de présentation figure aussi dans la légende du zonage afin d'alerter pétitionnaires et service instructeur sur les travaux à prévoir.



Localisation des trois secteurs étudiés, Etude de la vulnérabilité aux incendies de forêt de projets immobiliers sur la commune de Saint-Bénézet, MTDA

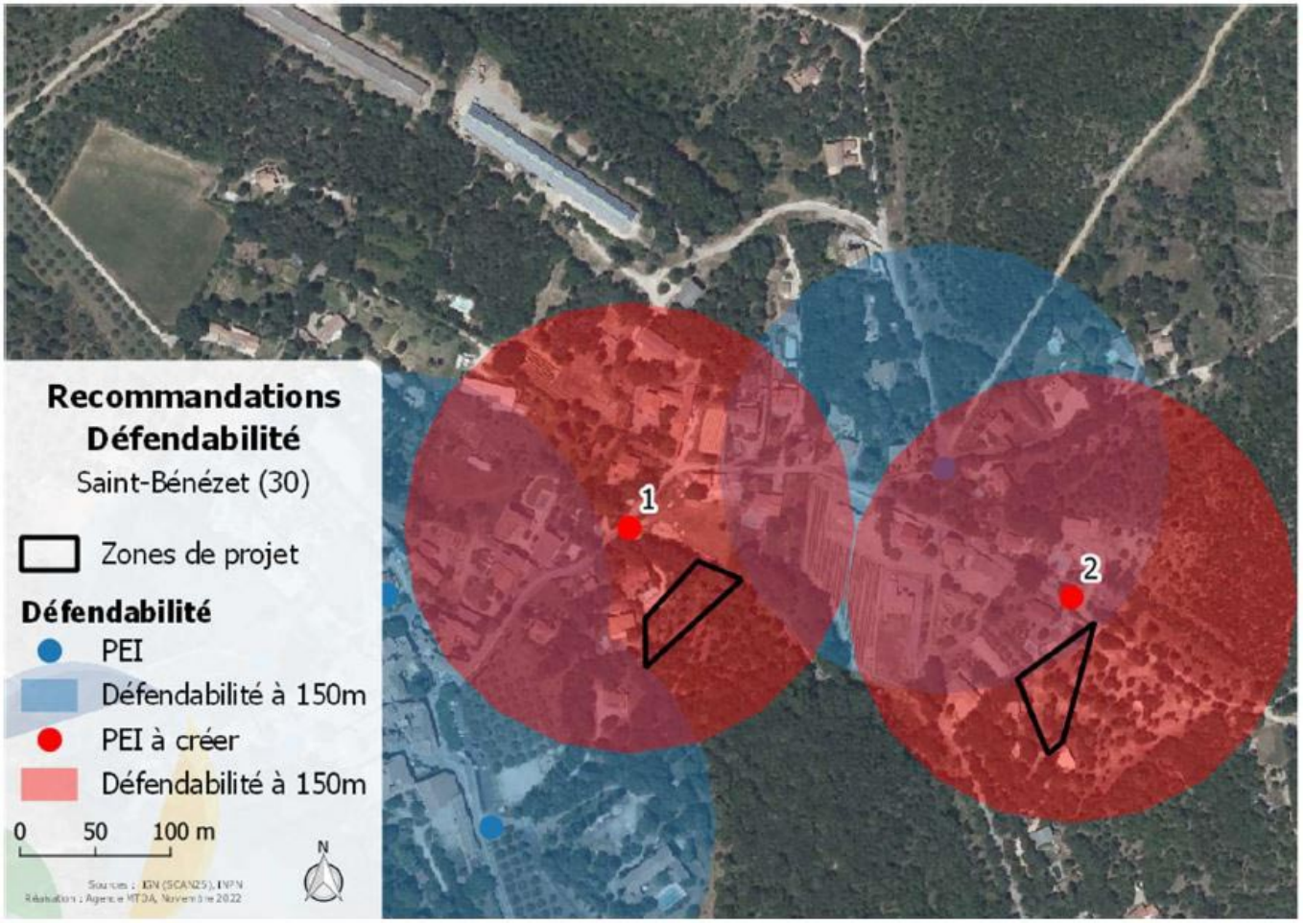
<u>Le respect des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)</u>

Le respect des OLD est indispensable. Ce respect sera facilité par la maîtrise foncière des parcelles mitoyennes aux zones de projet :

- La parcelle AB 25, mitoyenne au projet « Chemin de Pichau » appartient au même propriétaire que celui de la parcelle AB 48 sur laquelle s'implantera le projet ;
- Les deux lots à bâtir du projet « Chemin du Mas Loin » se réalisera sur la parcelle AB 70 dont un troisième lot, se situant entre les deux futures habitations et le massif, restera sans construction et donc facilitera la mise en oeuvre des OLD ;
- Enfin, le projet « Rue des Deux Puits » fait également suite à une division parcellaire de la parelle AC 96, sachant que la parcelle mitoyenne AC 95 appartient également au propriétaire de la parcelle AC 96.

Les points d'eau

Deux hydrants doivent être implantés au plus proche des deux zones de projet « Chemin du Mas Loin » et « Rue des Deux Puits », comme illustré ci-contre, cela afin de couvrir entièrement les deux zones de projet et leur octroyer une défendabilité optimale selon les prescriptions du PAC.
Le premier peut être implanté au croisement de la Rue des Deux Puits et du Chemin du Mas Loin permettant ainsi de défendre une partie de la commune actuellement non défendable au nord de la Rue des Deux Puits.
Le second peut être implanté au bout de la Rue des Deux Puits et permettre ainsi aux services de secours de disposer d'une réserve d'eau à l'entrée du massif et de la piste DFCI.

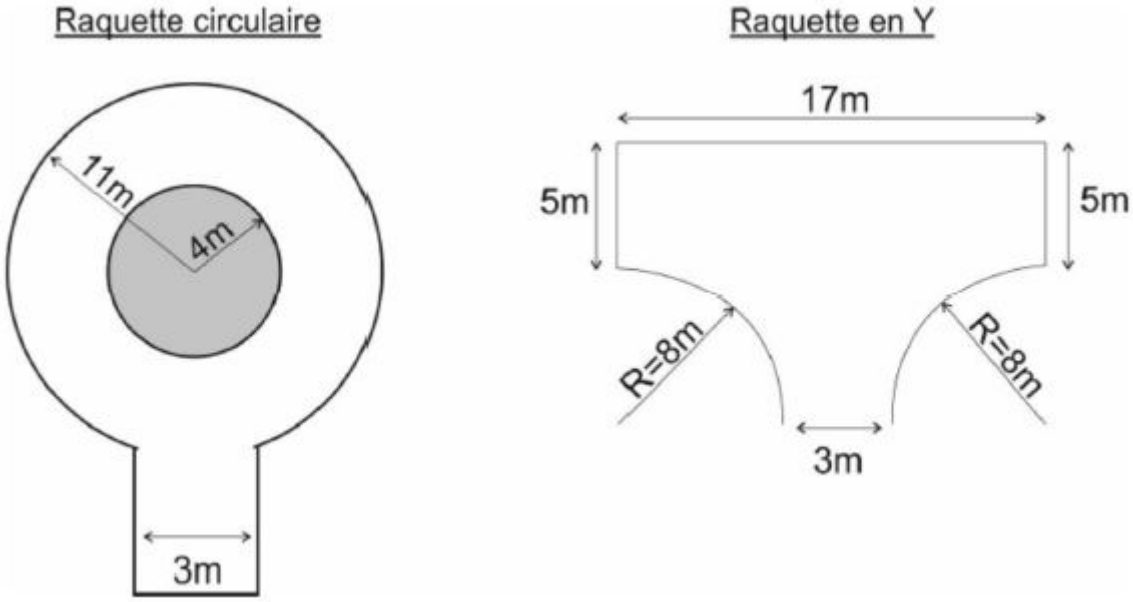


Recommandation liée à l'implantation d'hydrants, Etude de la vulnérabilité aux incendies de forêt de projets immobiliers sur la commune de Saint-Bénézet, MTDA

Accessbilité

- Projet «Chemin de Pichau»

Le Chemin de Pichau étant une voie sans issue d'une longueur supérieure à 50 mètres, il est nécessaire que cette voie dispose d'une aire de retournement normalisée à son extrémité.
Ainsi, l'aire de retournement aménagée doit répondre aux caractéristiques exigées dans le PAC. Etant donné la configuration du secteur, une aire de retournement en raquette circulaire est à privilégier.



Caractéristiques d'une aire de retournement selon le PAC du Gard, Etude de la vulnérabilité aux incendies de forêt de projets immobiliers sur la commune de Saint-Bénézet, MTDA

- Projet «Rue des Deux Puits

La Rue des Deux Puits a une largeur de 2,5 mètres sur une courte portion d'environ 50 mètres au niveau du croisement avec le Chemin de Caissargues. Ainsi, afin de rendre la zone de projet « Rue des Deux Puits » accessible au sens des prescriptions du PAC, des aménagements doivent être réalisés sur la Rue des Deux Puits afin de l'élargir à 3 mètres minimum sur toute la section depuis le croisement avec le Chemin de Bruyère jusqu'à la zone de projet « Rue des Deux Puits ».
De plus, la Rue des Deux Puits étant une impasse, débouchant à son extrémité sur la piste DFCI E28, l'aménagement d'une aire de retournement répondant aux caractéristiques ci-contre est nécessaire (cf. PAC du Gard). Aux vues de la configuration du secteur, une aire de retournement en « Y » semble à privilégier

Le fait que les parcelles AC 96 et AC 95 appartiennent au même propriétaire permet de réaliser cet aménagement sans contrainte liée à la maîtrise foncière.

Recommandation concernant l'aménagement d'une aire de retournement et l'élargissement de la voie pour le projet «Rue des Deux Puits», Etude de la vulnérabilité aux incendies de forêt de projets immobiliers sur la commune de Saint-Bénézet, MTDA

Les mesures constructives

Le PAC précise certaines dispositions constructives pour permettre une meilleure protection des bâtiments face au risque incendie. Celles-ci sont énumérées dans la suite du présent document.

Le projet devra respecter les prescriptions décrites ci-dessous.

«*Dispositions destinées à améliorer l'auto-protection des bâtiments :*

Les dispositions précisées ci-dessous concernent tant les règles d'urbanisme que des recommandations à rappeler à l'occasion de la délivrance des autorisations de construire :

- *Les ouvertures en façades, exposées au mistral, seront limitées.*
- *La toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et les volets seront à réaliser en bois plein, ou en tout autre matériaux présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.*
- *Les barbecues fixes qui constituent une dépendance d'habitation, doivent être équipés de dispositifs pare-étincelles et de bac de récupération des centres situés hors de l'aplomb de toute végétation.*
- *Les réserves extérieures de combustibles solides et les tas de bois, doivent être installés à plus de dix mètres des bâtiments à usage d'habitation.*

- *Les citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, doivent être enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions doivent être enfouies à une profondeur permettant une durée coupe-feu d'une demi-heure.*
  Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable, celles-ci doivent être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistante mécanique équivalente), et donc la partie supérieure dépasse de 0,5 mètre au moins celle des orifices de soupapes de sécurité.
  Le périmètre situé autour des ouvrages doit être exempt de tout matériaux ou végétal combustible sur une distance de 4 mètres mesurée à parti du mur de protection.
  Tous les éléments de l'installation devront être réalisés conformément aux prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane.
- *Les toitures et gouttières doivent être régulièrement nettoyées et curées.*
- *Les arbres, branches d'arbres ou arbustes situés à moins de 3 mètres d'une ouverture ou d'un élément de charpente apparent doivent être enlevés.*

PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION

Risque de ruissellement :

Comme cela a été précisé dans le paragraphe B.1.7.1 du présent rapport de présentation, l'étude EXZECO définit le risque de ruissellement à l'échelle communale.

Les zones impactées par un risque de ruissellement figurent sur les documents graphiques de la Carte Communale (*cf. pièce 4 du dossier*). Il s'agit de zones d'aléa indifférencié.

La doctrine départementale fixe un certain nombre de règles à respecter afin de prendre en compte le risque de ruissellement identifié sur le territoire (aléa indifférencié). Celles-ci s'appliquent sur l'ensemble de la commune de Saint-Bénézet. Il s'agit :

- Pour les secteurs constructibles (C) impactés par le risque ruissellement :
  * Interdiction d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables,
  * Obligation, pour les constructions autorisées, de prévoir un calage du 1er plancher habitable à PHe + 30cm ou TN+80 cm sans PHe;
- Pour les secteurs inconstructibles (NC) impactés par le risque ruissellement : inconstructibles sauf pour :
  * Pour les bâtiments agricoles sous conditions,
  * L'extension limitée des bâtiments existants sous conditions.

Ces conditions sont les suivantes :

- Les extensions des habitations autorisées sont limitées à 20m², ne doivent pas créer de nouveaux logements et la surface de plancher aménagée doit être calée à la cote PHe+30cm ou Tn+80cm. Le reste du bâtiment doit être équipé de batardeaux,
- Les annexes aux habitations sont autorisées une seule fois et dans la limité de 20m²,
- Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours,
- La création ou l'extension des bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage, nécessaires à l'exploitation agricole, n'est autorisée que sous réserve de ne pas constituer une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public, ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie..) de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouvelle à la date d'application de la Carte Communale et de caler la surface de

plancher à la cote PHe ou TN+80 cm sans PHe,

- L'extension de tout type de bâtiment agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus de la PHe) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
  * L'extension s'accompagne des mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la Phe) avec un réseau électrique descendant et hors d'eau,
  * Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHe.

<u>Risque de débordement :</u>

La commune de Saint-Bénézet est concernée par un risque de débordement des cours d'eau, sans que cet aléa ne soit défini par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi).

Plusieurs études permettent, toutefois d'appréhender ce risque à l'échelle communale:

- Atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant du Vidourle (aléa non qualifié ; or, par principe de précaution, la doctrine départementale impose qu'un risque de débordement indifférencié soit considéré comme présentant un aléa fort), Par mesure de précaution, un espace tampon de 5 mètres de part et d'autre de l'atlas a été appliqué afin de tenir compte des éventuels décalages observés vis-a-vis du chevelu hydrographique.
- Etude hydraulique réalisée pour le PPRI Gardon Amont (commune voisine de Lédignan) par BRL, en 2008), laquelle fait apparaître des zones d'aléas modérés et résiduels sur la plaine agricole qui s'étend sur la commune de Saint-Bénézet (Ouest) - *cf. annexe 5.2.5 du dossier de Carte Communale.*

A cela s'ajoute des zones de franc-bord (20 mètres de part et d'autre des cours d'eau non concernés par l'AZI et l'étude hydraulique suscités). Cette fois encore, comme cet aléa n'est pas qualifié, la doctrine départementale impose que cet aléa soit considéré comme fort.

Les zones impactées par un risque de débordement (cf. études suscitées) figurent sur les documents graphiques de la Carte Communale (*cf. pièce 4 du dossier ou en annexe du dossier*).

La doctrine départementale fixe un certain nombre de règles à respecter afin de prendre en compte le risque de débordement identifié sur le territoire. Celles-ci s'appliquent sur l'ensemble de la commune de Saint-Bénézet.

<u>Zone d'aléa fort</u>

a) Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions / conditions obligatoires définies dans la suite du document (alinéa b) :

* Les constructions nouvelles, à l'exception de celles citées à l'alinéa b),
* La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'alinéa b),
* La création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
* La création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
* Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
* La création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
* La création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants.

b) Sont admis sous conditions : *(NB : les conditions à respecter sont listées dans la colonne de droite dans le tableau suivant)*

Constructions nouvelles	Reconstruction	- Si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation, - Si elle ne crée de logements ou d'activités supplémentaires, - Si l'emprise au sol projetée est inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, - Si elle n'augmente pas le nombre de niveaux, - Si la surface du 1er plancher aménagé est calée au minimum à la cote PHE+30cm. - Si la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
	Extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques	Dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que : - La surface plancher aménagée soit calée à la cote PHE+30cm, - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
	Extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants	Dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que : - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm. - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE. Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que : - L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
	Extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants	Dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que : - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm. - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE. Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que : - L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE. Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que : - L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
	L'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage (y compris bâtiments d'exploitation agricole)	Dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que : - L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..
	L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol	Sous réserve que : - Elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire. - Elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

Constructions existantes	La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination	Allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité : Admise au niveau du plancher existant Allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité : Admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol. A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en oeuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...). La création d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE est admise. La création d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.
Autres projets et travaux	Piscines individuelles enterrées	A condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.
	Parcs de stationnement de plus de 10 véhicules non souterrains	Sous réserve que : - Ils soient signalés comme étant inondables - Leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, - Ils ne créent pas de remblais, - Ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
	Equipements et travaux d'intérêt général	Sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité. Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve que : - Tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm, - Tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la PHE+30cm) Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la PHE+30cm. Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
	Travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais	Sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.
	Exploitation et la création de carrières	Sous réserve que : - Les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence - Les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+30cm
	Création ou modification de clôtures	Limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux. Au sein de l'enveloppe urbaine, ces clôtures pourront être édifiées sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
	Châssis et serres	A condition que la hauteur au-dessus du sol soit inférieure ou égale à 1,80m.
	Opérations de déblais/remblais	A condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
	Eoliennes	Admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.
	Implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques)	Sous réserve que : - Le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues, - La sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE, - La solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+30cm.
	Aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain	Sous réserve d'être ancrés au sol.

Zone d'aléa modéré

- Pour les secteurs inconstructibles (NC) : inconstructibles sauf pour :

a) Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions / conditions obligatoires définies dans la suite du document (alinéa b) :

* Les constructions nouvelles, à l'exception de celles citées à l'alinéa b),
* La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'alinéa b),
* La création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
* La création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
* Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
* La création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
* La création de nouveaux cimetières,

b) Sont admis sous conditions : *(NB : les conditions à respecter sont listées dans la colonne de droite dans le tableau suivant)*

Constructions nouvelles	Reconstruction	- Si elle ne crée de logements ou d'activités supplémentaires, - Si l'emprise au sol projetée est inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, - Si elle n'augmente pas le nombre de niveaux, - Si la surface du 1er plancher aménagé est calée au minimum à la cote PHE+30cm. - Si la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
	Extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques	Dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que : - La surface plancher aménagée soit calée à la cote PHE+30cm, - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
	Extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants	Dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que : - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm. - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE. Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que : - L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
	Extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants	Dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que : - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm. - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE. Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que : - L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE. Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que : - L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
	L'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage (sauf bâtiments d'exploitation agricole)	Dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que : - L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
	L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol	Sous réserve que : - Elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire. - Elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).
	Annexe	Dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation de la Carte Communale.
Constructions existantes	La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination	Allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité : Admise au niveau du plancher existant Allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité : Admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol. A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en oeuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...). La création d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE est admise. La création d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.

Autres projets et travaux	Piscines individuelles enterrées	A condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.
	Parcs de stationnement de plus de 10 véhicules non souterrains	Sous réserve que : - Ils soient signalés comme étant inondables - Leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, - Ils ne créent pas de remblais, - Ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
	Equipements et travaux d'intérêt général	Sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité. Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve que : - Tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm, - Tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la PHE+30cm) Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la PHE+30cm. Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
	Travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais	Sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.
	Exploitation et la création de carrières	Sous réserve que : - Les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence - Les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+30cm
	Création ou modification de clôtures	Limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux. Au sein de l'enveloppe urbaine, ces clôtures pourront être édifiées sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

	Châssis et serres	A condition que la hauteur au-dessus du sol soit inférieure ou égale à 1,80m :
		- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
		- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
		  * la largeur ne devra pas excéder 20m.
		  * un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
		  * un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal

	Opérations de déblais/remblais	A condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
	Eoliennes	Admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.
	Implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques)	Sous réserve que : - Le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues, - La sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE, - La solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+30cm.
	Aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain	Sous réserve d'être ancrés au sol.

Autres projets et travaux	Création de préaux et galles publics et manèges équestres	Création admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.
	Création ou l'extension de bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage nécessaire à l'exploitation agricole	Admis sous réserve : - qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.), - de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application de la Carte Communale - de caler la surface du plancher à la cote de la PHE L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que : - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

- Pour les secteurs constructibles (C) :

a) Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions / conditions obligatoires définies dans la suite du document (alinéa b) :

* la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,
* la création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,
* la création de nouvelles déchetteries,
* la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
* la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
* tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
* la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
* la création de nouveaux cimetières,

b) Sont admis sous conditions : *(NB : les conditions à respecter sont listées dans la colonne de droite dans le tableau suivant)*

Constructions nouvelles	Reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques	Est admise sous réserve que : - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm. - La reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
	Extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques	Dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que : - La surface plancher aménagée soit calée à la cote PHE+30cm, - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
	Création ou extension de locaux de logement existants	Est admise sous réserve que : - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm. - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE. Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que : - L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
	Création ou extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants	Dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que : - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm. - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE. Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que : - L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE. Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que : - L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
	Création ou extension de l'emprise au sol des locaux de stockage (y compris bâtiments agricoles)	Est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote PHE. Extension possible dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que : - L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..
	Uniquement en centre-urbain - Extension des bâtiments existants	Admise au niveau du TN sous réserve que : - Elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, - Les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement, A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en oeuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).
	Uniquement en centre-urbain - Création de bâtiments nouveaux	Admise au niveau du TN sous réserve que : - Elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, - Les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement.
	Annexe	Admise au niveau du terrain naturel
Constructions existantes	La modification de construction avec changement de destination	Allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité, est admise sous réserve que : - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm, - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE. Allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité : Admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

Constructions existantes	La modification de construction avec changement de destination	La création d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE est admise. La création d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.
	Uniquement en centre-urbain - Modification ou changement de destination de bâtiments existants	Sont admis au niveau du sol existant, avec ou sans changement de destination, sous réserve que : - Ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, - Les niveaux sous la cote PHE ne soient pas destinés à des locaux de logement, A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en oeuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...). Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces
Autres projets et travaux	Piscines individuelles enterrées	A condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.
	Parcs de stationnement de plus de 10 véhicules non souterrains	Sous réserve que : - Ils soient signalés comme étant inondables - Leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, - Ils ne créent pas de remblais, - Ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
	Equipements et travaux d'intérêt général	Sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité. Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve que : - Tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm, - Tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la PHE+30cm) Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la PHE+30cm. Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
	Travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais	Sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.
	Exploitation et la création de carrières	Sous réserve que : - Les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence - Les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+30cm
	Création ou modification de clôtures	Limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
	Châssis et serres	Sont admis quelle que soit leur hauteur, avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur : - soit en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres, - soit en respectant les règles d'implantation suivantes : * la largeur ne devra pas excéder 20m. * un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur * un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal
	Opérations de déblais/remblais	A condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
	Eoliennes	Admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.

Autres projets et travaux	Implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques)	Sous réserve que : - Le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues, - La sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE, - La solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+30cm.
	Aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain	Sous réserve d'être ancrés au sol.
	Création de préaux et halles publics et des manèges équestres	Admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

Zone d'aléa résiduel

- Pour les secteurs inconstructibles (NC) : inconstructibles sauf pour :

a) Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions / conditions obligatoires définies dans la suite du document (alinéa b) :

* Les constructions nouvelles, à l'exception de celles citées à l'alinéa b) et notamment :
* La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'alinéa b),
* La création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
* La création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
* Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
* La création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,

b) Sont admis sous conditions : *(NB : les conditions à respecter sont listées dans la colonne de droite dans le tableau suivant)*

Constructions nouvelles	Reconstruction	- Si elle ne crée de logements ou d'activités supplémentaires, - Si l'emprise au sol projetée est inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, - Si elle n'augmente pas le nombre de niveaux, - Si la surface du 1er plancher aménagé est calée au minimum à la cote TN+30cm. - Si la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
	Extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques	Dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface plancher aménagée soit calée à la cote TN+30cm
	Extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants	Dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm. Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus TN+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
	Extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants	Dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm. Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve. Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.
	L'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage (sauf bâtiments d'exploitation agricole)	Admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire.
	L'extension à l'étage des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol	Sous réserve qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire. - Elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).
	Annexe	Dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation de la Carte Communale.
Constructions existantes	La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination	Allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité : Admise au niveau du plancher existant Allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité : Admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol. Allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise pour la création de chambres d'hôtes sous réserve que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+30cm. La création d'ouvertures est admise.
Autres projets et travaux	Piscines individuelles enterrées	A condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.
	Equipements et travaux d'intérêt général	Les équipements et travaux d'intérêt général sont admis. Pour les stations d'épuration, les locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+30cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+30cm) Pour les déchetteries, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm Les extensions des déchetteries existantes sont admises. A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm. Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés àTN+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

Autres projets et travaux	Travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais	Sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN+30cm.
	Exploitation et la création de carrières	Sous réserve que : - Les installations techniques soient ancrées, - Les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+30cm
	Création ou modification de clôtures	Limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.
	Châssis et serres	Sont admis quelle que soit leur hauteur, avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur : - soit en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres, - soit en respectant les règles d'implantation suivantes : * la largeur ne devra pas excéder 20m. * un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur * un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal
	Opérations de déblais/remblais	A condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
	Eoliennes	Admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN+30cm.
	Implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques)	Sous réserve que : - Le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues, - La sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+30cm, Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN+30cm.
	Aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain	Sous réserve d'être ancrés au sol.
	Création de préaux et halles publics et des manèges équestres	Admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.
	Création ou l'extension de bâtiments agricoles ou forestiers nécessaires à l'exploitation agricole	Admise, sous réserve : - Qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, - De ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application de la Carte Communale, - De caler la surface du plancher à la cote TN+30cm. L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol.
	Création de constructions (y compris d'habitation) nécessaires à l'exploitation agricole	Admise sous réserve de : - Ne pas dépasser 200m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application de la Carte Communale - Caler la surface du plancher au minimum à la cote TN+30cm.

- Pour les secteurs constructibles (C) :

a) Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions / conditions obligatoires définies dans la suite du document (alinéa b) :

* La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements stratégiques,
* La création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
* Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

b) Sont admis sous conditions : *(NB : les conditions à respecter sont listées dans la colonne de droite dans le tableau suivant)*

Constructions nouvelles	Reconstruction des établissements stratégiques	Admise sous réserve que : - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm. - La reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
	Extension des établissements stratégiques	Dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface plancher aménagée soit calée à la cote TN+30cm La création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.
	Création ou extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants	Admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm. Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
	Uniquement en centre-urbain - Extension des bâtiments existants	Admise au niveau du TN sous réserve que : Elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques, Les niveaux situés sous la cote TN+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement ou à des établissements recevant des populations vulnérables,
	Uniquement en centre-urbain - Création de bâtiments nouveaux	Admise au niveau du TN sous réserve que : - Elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques, - Les niveaux situés sous la cote TN+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement ou à des établissements recevant des populations vulnérables.
	Annexe	Admise au niveau du terrain naturel
Constructions existantes	La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination	Allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité : Admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+30cm. Allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité : Admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol. Allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant. La création d'ouvertures est admise.
Autres projets et travaux	Piscines individuelles enterrées	A condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.
	Parcs de stationnement souterrains	Devront être équipés de seuils d'au moins 20cm de haut ou de batardeaux.

Autres projets et travaux	Equipements et travaux d'intérêt général	Les équipements et travaux d'intérêt général sont admis. Pour les stations d'épuration, les locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+30cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+30cm) Pour les déchetteries, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm Les extensions des déchetteries existantes sont admises. A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
	Exploitation et la création de carrières	Sous réserve que : - Les installations techniques soient ancrées, - Les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+30cm
	Création ou modification de clôtures	Limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
	Châssis et serres	Sont admis quelle que soit leur hauteur, avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur : - soit en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres, - soit en respectant les règles d'implantation suivantes : * la largeur ne devra pas excéder 20m. * un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur * un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal
	Opérations de déblais/remblais	A condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
	Eoliennes	Admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN+30cm.
	Implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques)	Sous réserve que : - Le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues, - La sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+30cm, Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN+30cm.
	Aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain	Sous réserve d'être ancrés au sol.
	Création de préaux et halles publics et des manèges équestres	Admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

Risque «érosion des berges» :

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas de débordement des cours d'eau et de ruissellement pluvial. Cette disposition permet, par ailleurs, de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique, et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue, conformément au Grenelle de l'environnement.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ces francs-bords représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

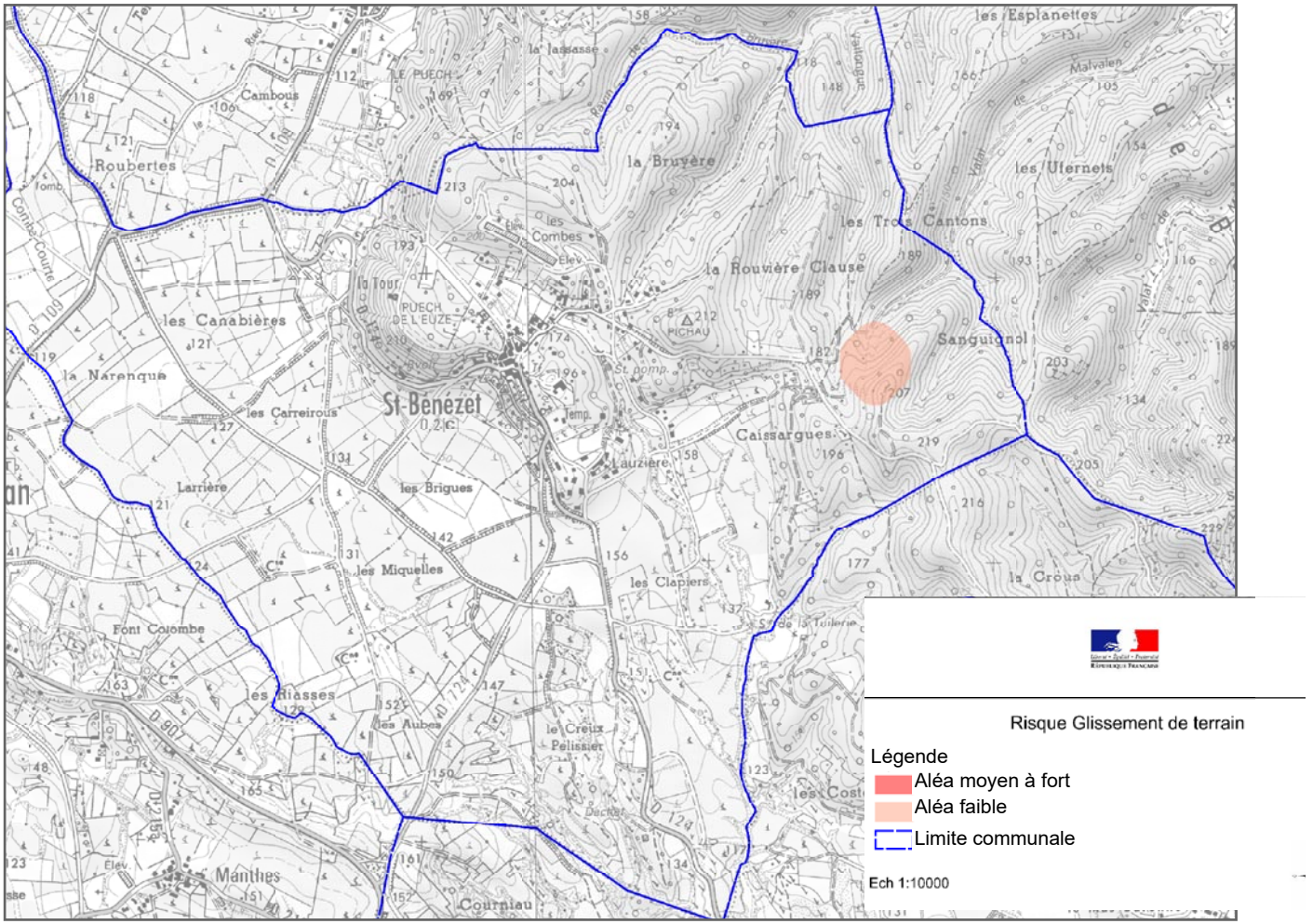
Ces zones de francs-bords sont reportées sur les plans de zonage. Elles sont totalement inconstructibles (non aedificandi).

PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Dans le Gard, les glissements de terrain ont fait l'objet d'une étude spécifique réalisée en 2014 par le BRGM qui a analysé et cartographié ces phénomène en les classant en aléa faible, moyen et fort.

La commune de Saint-Bénézet est uniquement concernée par une petite zone d'aléa faible située à l'Est du bourg. Comme le précise le Porter à Connaissance, pour les secteurs d'aléa faible, le principe est l'autorisation, en veillant néanmoins à ce que l'aléa soit porté à connaissance des maîtres d'oeuvre (en zone urbanisée ou non).

Le porter à connaissance a été annexé au dossier de Carte Communale (*cf. annexe 5.2.4*). Un renvoi à cette annexe a été fait dans la légende des plans de zonage.



En zone d'aléa faible : en zone déjà urbanisée ou non, le principe est l'autorisation, en veillant néanmoins à ce que l'aléa soit porté à connaissance des maîtres d'oeuvre.

PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le risque de retrait-gonflement des argiles à l'échelle communale est défini dans le paragraphe B.1.7.3 du présent document.

L'arrêté ministériel en date du 22 juillet 2020 a défini les nouvelles zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, regroupées en trois classes d'aléa (faible, moyen et fort).

Comme cela est indiqué sur les plans de zonage (cf. pièce 4 du dossier), la commune est concernée par un risque d'aléa moyen au Nord-Est et fort sur le reste du territoire.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 (article 68) impose au vendeur, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, de fournir à l'acheteur une étude géotechnique préalable sur les secteurs en aléa moyen ou fort du risque de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Une seconde étude géotechnique de conception, prenant en compte l'implantation et les caractéristiques de la future construction, devra être fournie par le maître d'ouvrage. Ces dispositions sont inscrites dans le Code de la construction (article L112-21 à L112-24 et R112-6 à R112-8) et décrites dans l'arrêté du 22 juillet 2020.

PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE CHUTES DE BLOCS

Le territoire communal est, localement, concerné par un risque de chute de blocs. Les secteurs concernés sont localisés sur une carte en annexe (*cf. pièce 5.2.6*). Cette carte a été adressée à la commune dans le cadre du Porter à Connaissance du 10 octobre 2024.

Pour les secteurs concernés, il convient de rappeler :

- L'interdiction de « *tout projet conduisant à augmenter la population exposée en zone de danger* » . Dans ces zones, les modifications de construction et les changements de destination conduisant à une augmentation de la vulnérabilité seront également à proscrire.
- « Toute nouvelle construction dans les zones soumises à un aléa fort (y compris dans les zones de départ des chutes de blocs identifiées sur la carte d'aléa) et en aléa modéré » sont interdites.
- La nécessité d'informer tout maître d'ouvrage de projet situé en zone d'aléa faible de sa situation au regard de l'aléa et de lui recommander la mise en place de mesures constructives adaptées.
- La proscription des travaux d'affouillement ou d'exhaussement de sols, exception faite de travaux de protection contre l'aléa chutes de blocs réalisés dans les règles de l'art.

Il convient néanmoins de noter que, dans les zones inconstructibles mentionnées précédemment, certains projets peuvent néanmoins être autorisés sous conditions (*cf annexe A du PAC - cf. pièce 5.2.6 du dossier*).

Enfin, dans le cadre des autorisations d'urbanisme, l'article R111-2 du Code de l'urbanisme s'applique.

PRISE EN COMPTE DU RISQUE SISMIQUE

La commune de Saint-Bénézet est située en zone d'aléa faible en termes de risque sismique. Le Porter à Connaissance (PAC) relatif à l'évolution du zonage sismique dans le Gard a été annexé au dossier de Carte Communale (cf. pièce 5.2.3). Il est accompagné des documents suivants :

- Arrêté du septembre 2007 relatif aux at-

testations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux,
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »,
- Décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- Plaquette de prévention du risque sismique dans le Gard,
- Plaquette présentant la nouvelle réglementation parasismique applicables aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011.

PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

La commune de Saint-Bénézet est concernée par un risque de transport de matières dangereuses par voie routière (*cf. pièce 5.3*).

PRISE EN COMPTE DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Les nouvelles constructions nécessitant un système de gestion des eaux usées, situées au sein de la zone d'assainissement collectif, devront être raccordées à la station d'épuration de la commune.

PRISE EN COMPTE DU PROJET DE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ÉLOIGNÉ DU FORAGE DES OLIVETTES

Le forage des Olivettes, situé sur la commune de Saint-Brès (34), fait l'objet d'un rapport d'hydrogéologue afin de définir les périmètres de protection associés à celui-ci.
Selon les conclusions de ce rapport, le Périmètre de Protection Eloigné (PPE) de ce forage pourrait empiéter sur la commune de Saint-Bénézet (*cf. annexe 5.4.1.2 du dossier de Carte Communale*).
Ce rapport alerte, par ailleurs, sur les aménagements pouvant avoir un impact sur les eaux souterraines et la nécessité de prendre des dispositions en ces de pollution accidentelle.

PRISE EN COMPTE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES SENSIBLES

Sont applicables, sur l'ensemble du territoire de la commune, les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

En application de la loi modifiée n°2001-44 du 17 janvier 2001, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique toutes demandes d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, concernant les sites archéologiques de la liste (*cf. annexe 5.8 du dossier de Carte Communale*) ou situés dans une zone archéologique sensible telle que définie par l'article 3 de la loi n°2003-707 du 1er août 2003: les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Pour rappel, la sauvegarde du patrimoine archéologique est encadré par les textes de loi suivants :

- **<u>Code du patrimoine (partie législative):</u>**

  - *Titre Ier : Définition du patrimoine archéologique*

Article L.510-1 : «*Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges, biens et autres traces de l'existence de l'humanité, y compris le contexte dans lequel ils s'inscrivent, dont la sauvegarde et l'étude, no-*

tamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.»

- *Titre II : Archéologie préventive*

Article L.521-1 : «*L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.*»

Article L.522-1 : « *L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social.*
Il veille à la cohérence et au bon fonctionnement du service public de l'archéologie préventive dans sa dimension scientifique, ainsi que dans ses dimensions économique et financière dans le cadre des missions prévues à l'article L. 523-8-1.
Il exerce la maîtrise scientifique des opérations d'archéologie préventive et, à ce titre :
1° Prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique ;
2° Désigne le responsable scientifique de toute opération ;
3° Assure le contrôle scientifique et technique et évalue ces opérations ;
4° Est destinataire de l'ensemble des données scientifiques afférentes aux opérations.»

Article L.522-2 : «*Les prescriptions de l'Etat concernant les diagnostics et les opérations de fouilles d'archéologie préventive sont motivées. Les prescriptions de diagnostic sont délivrées dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier. Ce délai est porté à deux mois lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux projetés sont soumis à une étude d'impact en application du code de l'environnement. Les prescriptions de fouilles sont délivrées dans un délai de trois mois à compter de la réception du rapport de diagnostic. En l'absence de prescriptions dans les délais, l'Etat est réputé avoir renoncé à édicter celles-ci.*
Les prescriptions de l'Etat mentionnées au premier alinéa sont mises en œuvre dans les conditions définies par les dispositions réglementaires en vigueur à la date de réception du dossier par l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.»

Article L.522-3 : «*Les prescriptions de l'Etat peuvent s'appliquer à des opérations non soumises à la redevance prévue à l'article L.524-2.*
Lorsque l'intérêt des vestiges impose leur conservation, l'autorité administrative notifie au propriétaire une instance de classement de tout ou partie du terrain dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux monuments historiques.»

Article L.522-4 : «*Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune.*
Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L. 523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L. 524-2.»

Article L.522-5 : « *Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte*

archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.
Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.»

Article L.522-6 : «*Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux ont communication d'extraits de la carte archéologique nationale et peuvent les communiquer à toute personne qui en fait la demande. Un décret détermine les conditions de communication de ces extraits ainsi que les modalités de communication de la carte archéologique par l'Etat, sous réserve des exigences liées à la préservation du patrimoine archéologique, à toute personne qui en fait la demande.*»

- **Code du patrimoine (partie réglementaire) :**

Article R.523-1 : «*Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.*»

Article R.523-8 : «*En dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.*»

- **Code de l'urbanisme (partie réglementaire) :**

Article R.111-4 : «*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*»

- **Code du patrimoine (partie législative):**

  - *Titre III : Archéologie programmée et découvertes fortuites*

Article L.531-14 : «*Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.*
Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.
Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.
L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.»

Article L.114-2 : «*Les infractions relatives aux destructions, dégradations et détériorations du patrimoine sont sanctionnées par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du code pénal ci-après reproduits :*
« Art. 322-1 - La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui

est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende, sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger.
« Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger. «
« Art. 322-2 - L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :
« 1° (Abrogé) ;
« 2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique.»

PRISE EN COMPTE DU RÈGLEMENT DÉPARTEMENTAL DE VOIRIE

Le règlement départemental de voirie, approuvé le 30 juin 2023, classe les RD 109, 124 et 724 en «voies du réseau de proximité » (voies d'accès et de desserte locale) qui impose une marge de recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
Ces marges de retrait s'appliquent à toutes les constructions situées en zone non constructible, en zone constructible hors agglomération et en zone constructible en agglomération lorsque celle-ci n'est pas bâties.

En agglomération, pour les parcelles (ou parties de parcelle) en zone constructible, le Département du Gard (gestionnaire de voirie) précise les enjeux posés aux routes départementales et peut, selon le cas, consentir à une possible dérogation de la marge de recul qu'il définit.
En entrée de ville / village, le Département peut demander une étude d'entrée ou de traversée d'agglomération et réduire la marge de recul (déplacement du panneau d'entrée d'agglomératon, etc.).
Ne sont pas concernés par les marges de recul: les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardin, etc.), les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compremettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route (avis du gestionnaire requis).

Toutes création d'accès sur la voie publique doit faire l'objet d'une autorisation sous forme de permission de voirie :
- Hors agglomération, elle est délivrée par le Département qui peut interdire ou limiter le nombre d'accès aux parcelles riveraines pour des raisons de sécurité,
- En agglomération : le principe de l'accès est lié à la police de circulation incombant au maire mais le Département du Gard, gestionnaire de voirie, peut être consulté.

C.5 Dispositions réglementaires et compatibilité

Les lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» (SRU) ; «Urbanisme et Habitat» (UH) ; «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA); Lois pour «l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové» (ALUR) ; Loi d'«Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt» (LAAAF), loi MACRON, loi ELAN, Loi Climat et Résilience, etc.

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

Depuis la 26 mars 2014, la loi ALUR consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Pour concilier ces deux objectifs prioritaires, elle prévoit de moderniser les documents de planification et d'urbanisme, et de prendre un certain nombre de mesures visant à favoriser la densification des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La loi ALUR a été complétée par la loi LAAAF qui vise notamment à améliorer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. A ce titre, elle précise certaines dispositions de la loi ALUR; il en est de même de la loi MACRON.

Ainsi, l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme (CU) détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

Le conseil communal a pris en compte l'ensemble de ces dispositions dans la présent projet d'élaboration de Carte Communale.

Les enjeux relevés par la commune et leur traduction dans le projet, visent notamment à :

- ***Définir les limites de l'espace urbain****.*
- ***Maîtriser le phénomène de dilatation de l'urbanisation et d'étalement urbain***
- ***Réduire la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.***
  - *Tendre vers une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots, pour passer de: 1714 m² (taille moyenne des lots constatée entre 2011 et 2020) à 1000 m², soit une réduction de l'ordre de 42% de la taille moyenne des lots.*
    La taille moyenne des lots estimés devra s'adapter à la configuration des sites de projet ; eu égard notamment à/aux :
    - *La topographie ;*
    - *Enjeux de renforcement du maillage et notamment des circulations douces;*
    - *Formes urbaines voisines ;*
    - *Contraintes naturelles et environnementales;*
    - *Contraintes induites par le tissu bâti existant, notamment en cas de densification;*
    - *Etc.*
  - *Se positionner son territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette, avec un premier objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers s'approchant de 50% par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021 (1,80 ha d'après le Portail de l'artificialisation). Or le projet de Carte Communale prévoit une extension potentielle de la PAU de l'ordre de 0,86 ha (auxquls s'ajoutent les 1200m² consommés entre 2021 et 2022). Aussi le projet de Carte Communale permet d'envisager une réduction de la consommation de l'espace de l'ordre de 46%.*
- ***Protéger strictement les unités agricoles et naturelles et respecter les grandes orientations paysagères***
- ***Assurer la gestion durable et respectueuse des milieux, de la biodiversité et des continuités écologiques***
- ***Limiter l'impact de la présence humaine sur le milieu naturel***

Ainsi, la Carte Communale de Saint-Bénézet applique les principes de maîtrise de la consommation foncière, de réalisation des constructions en priorité au sein des enveloppes urbaines, de respect de l'activité agricole et des milieux naturels, etc.

Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992

La Loi sur l'eau est relative à la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels.

- **Application de l'article 10 de la loi sur l'eau :**

«Il est fait obligation aux communes de prendre en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs.»

L'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 stipule que les communes doivent définir des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif. Pour ces dernières, les collectivités ont la charge, afin de protéger la salubrité publique, du contrôle des dispositifs et même, si elles le décident, de leur entretien.
Le réseau communal d'assainissement collectif traite les eaux usées du bourg de Saint-Bénézet.

La gestion du réseau d'assainissement se fait par régie communale. D'une capacité de 400EH, pour une charge entrante de 120EH en 2021, la STEP est tout à fait en capacité d'accueillir 27 nouveaux logements raccordés au réseau de gestion des eaux usées (2,5EH supplémentaires par nouveau logement soit une charge entrante totale estimée à 187,5 EH).

Ainsi, la commune est dotée d'un Schéma Communal d'Assainissement approuvé en 2006 et d'un zonage assainissement (2007): pas de révision en cours ou programmée à ce jour.

Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite «Loi Barnier»

La commune de Saint-Bénézet n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels. En ce qui concerne le risque inondation, la commune est concernée par l'atlas des zones inondables du bassin versant du Vidourle diffusé le 26 juillet 2004. Cet atlas identifie un aléa au niveau du lit majeur de la Courme et du Courmet. Le risque inondation est lié principalement au ruissellement pluvial. A noter que la commune voisine de Lédignan, dotée d'un PPRi a classé en zone rouge les abords du ruisseau l'Allarenque. L'étude hydraulique réalisée pour le PPRI Gardon Amont en 2008 fait apparaître des zones d'aléas modérés et résiduels sur la plaine agricole.
A ce titre, la Carte Communale a veillé à classer en zone non constructible, ces espaces sensibles aux risques d'inondation; il en va de même des champs d'expansion de crues, thalwegs, zones humides, etc.

Par ailleurs, la commune dispose de plusieurs autres sources de données permettant d'appréhender le risque d'inondation sur le territoire (Exzeco, Atlas des Zones Inondables). Ces zones de risques ont été prises en compte lors de la définition du zonage du territoire et sont reportées sur les plans de zonage de la commune.

Au-delà du risque «inondation», le futur document d'urbanisme prend en compte l'ensemble des risques naturels identifiés, notamment dans la définition de son zonage: aléa sismique faible (zone de sismicité 2, risque feu de forêt aléas allant de faible à très élevé (Plan départemental de protection des forêts contre les incendies du Gard), risque retrait-gonflement des argiles (aléa faible à l'est, aléa moyen à l'ouest), la commune est également concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses.

- **Respect du SDAGE Rhône-Méditerranée** (*cf. C.5.2 Compatibilité et prise en compte avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales, ci-après)*.

- **Respect du Schéma d'aménagement durable (Gard 2030)** (*cf. C.5.2 Compatibilité et prise en compte avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales, ci-après)*.

La loi «Paysage»

La Carte Communale prend en compte la préservation des paysages, la maîtrise de l'évolution des paysages et identifie ceux qui méritent d'être préservés et les moyens à mettre en oeuvre pour cela. Cette volonté est notamment visible à travers les orientations suivantes : «*Protéger strictement les unités agricoles et naturelles et respecter les grandes orientations paysagères» et «Préserver l'image du village et mettre en valeur son patrimoine».*

Les choix effectués quant à l'affectation des sols répondent au principe d'équilibre entre le développement indispensable de la commune et la protection du paysage.

Loi Carrières N°93-3 du 4 janvier 1993

Relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, elle s'applique pour toutes les carrières existantes, les stockages de déchets et les installations présentant des risques importants de pollution ou d'accident.

La commune ne recense aucune carrière sur son territoire.

Compatibilité avec un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune n'est pas inscrite dans le périmètre d'un SCoT. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration de la présente Carte Communale, plusieurs demandes successives de dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un SCoT ont été adressées au Préfet (cf. article L142-5 du Code de l'urbanisme) - *cf. pièce 2.2.2 du dossier.*

Par avis en date du 23 décembre 2020, le Préfet a indiqué à la collectivité qu'aucune dérogation n'était nécessaire pour le secteur 1 et qu'il donnait un avis favorable pour les secteurs 4 et 6 mais défavorable pour les secteurs 3, 5 et 7.

Après réception de cet avis, la collectivité a transmis une nouvelle demande en apportant des précisions sur son projet de Carte Communale. Une nouvelle réponse du Préfet lui est parvenue par courrier en date du 28 mai 2021. L'avis était :

- Secteurs 1 et 6 : favorable,
- Secteurs 2 et 3 : favorable, «*sous réserves de mettre en place les mesures permettant de protéger les futures habitations dans ces deux secteurs à savoir :*
  * *Prendre un arrêté municipal portant les obligations légales de débroussaillement à 100 m sur ces deux secteurs pour réduire l'intensité de propagation du feu,*
  * *Prévoir dans le permis de construire l'aménagement d'un espace de retournement.*

  En recommandant de :
  * *Conserver le maximum d'arbres existants (chênes verts, chênes blancs), en particulier en bord de voie de circulation en respectant la réglementation en vigueur,*
  * *Préserver les murets en pierre existants.*»
- Secteur 4 : favorable, «*En recommandant de :*
  * *Conserver le maximum d'arbres existants (chênes verts, chênes blancs), en particulier en bord de voie de circulation en respectant la réglementation en vigueur,*
  * *Préserver les murets en pierre existants.*

  La végétation de chênes, très présente autour du village, et les vieux ouvrages en pierre participent à l'identité du site.»
- Secteurs 5 et 7 : défavorable.

Une nouvelle demande de dérogation a été adressé par la collectivité pour les secteurs 5 et 7. Par courrier en date du 3 décembre 2021, l'Etat a adressé une réponse identique à celle formulée dans le courrier du 28 mai 2021.

Le projet de Carte Communale tient compte des décisions de l'Etat dans la mesure où les secteurs 5 et 7 ont été retirés de la zone constructible. Par ailleurs, un arrêté municipal sera pris pour porter les obligations légales de débroussaillement à 100 m pour les secteurs 2 et 3.

De plus, une étude de la vulnérabilité aux incendies de forêt de projets immobiliers sur la commune a été réalisée en novembre 2022 (*cf. pièce 5.2.1 du dossier*). Cette étude préconise, pour 3 secteurs spécifiques, des travaux à mettre en place pour garantir la bonne défense contre l'incendie du territoire. La collectivité précise que les autorisations d'urbanisme, sur les secteurs concernés, ne seront accordées qu'à la condition que les travaux listés soient réalisés par le pétitionnaire (*cf. paragraphe C.4.4 du présent rapport*).

Légende

Nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans la Carte Communale

Dont espaces libres

Partie Actuellement Urbanisée (PAU)

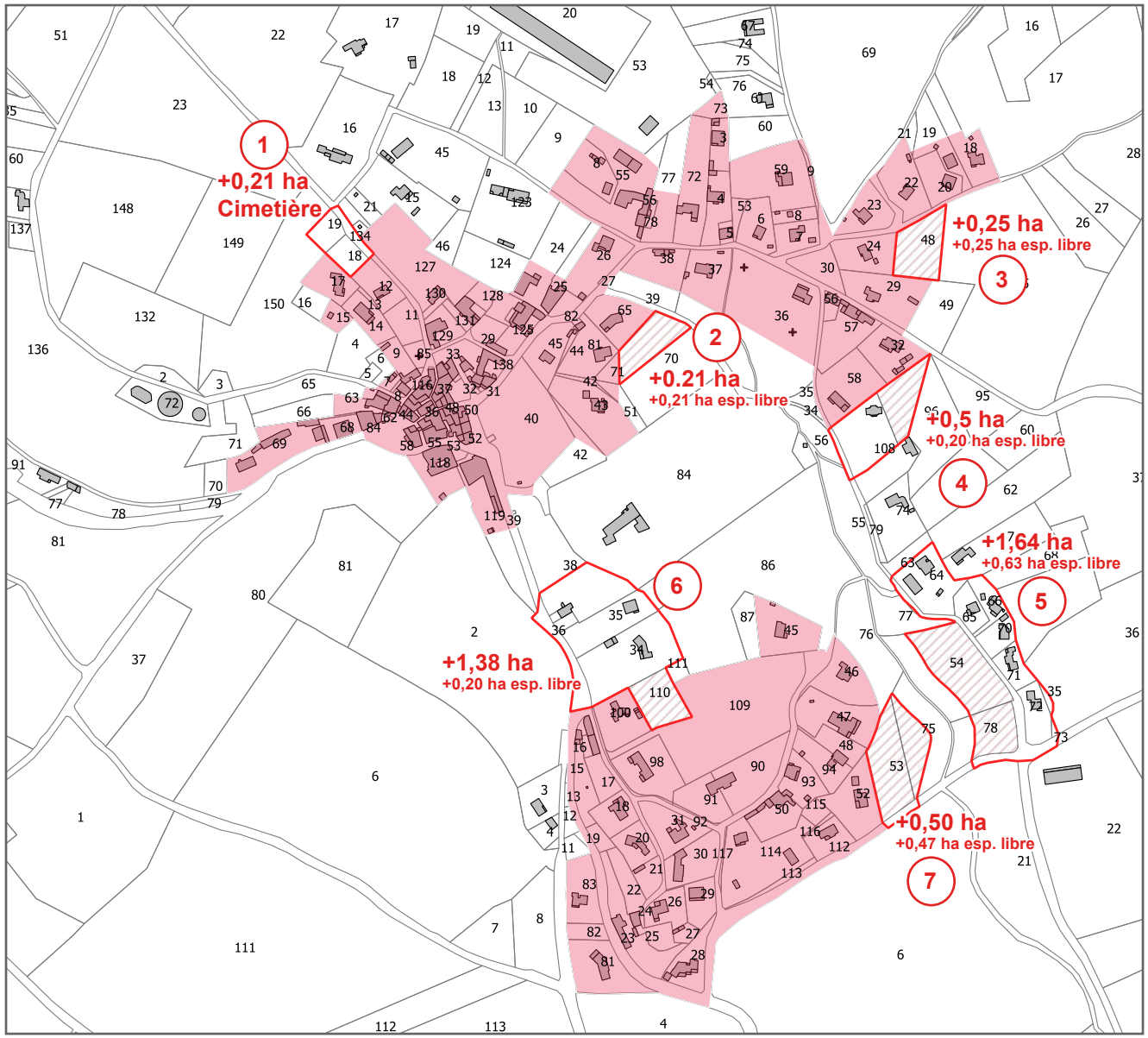
La carte ci-contre correspond à celle utilisée dans le cadre de la demande de dérogation à l'urbanisation limitée adressée à la CDPENAF au titre de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme - *cf. pièce 2.2.2 du dossier.*

Par la suite, la CDPENAF a, à nouveau, été saisie au titre de l'article L163-4 du Code de l'urbanisme. Par courrier en date du 05 avril 2024, elle a indiqué : « *la commission regrette que la parcelle, cadastrée AC 40, plantée d'une cinquantaine d'oliviers et en situation dominante au coeur du village demeure en zone constructible. Par l'intérêt paysager et le petit potentiel oléicole qu'elle apporte, il serait dommage de l'urbaniser.*

Monsieur le Maire nous confirme que, pour tenir compte des observations formulées par la DDTM et la CDPENAF, cette parcelle sera retirée de la partie actuellement urbanisée dans le projet de carte communale.

En conclusion, la commission donne un avis favorable à l'unanimité sous réserve de retirer la parcelle cadastrée AC40 de la partie constructible du projet d'élaboration de la carte communale. »

La carte ci-contre n'a pas été modifiée car elle correspond à un extrait d'un document antérieur au courrier précité. En revanche, la partie actuellement urbanisée et la zone constructible ont été modifiées dans le reste du dossier de façon à exclure la parcelle AC40, conformément à la demande de la DDTM et de la CDPENAF.



Compatibilité avec Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Le Code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme (SCoT, PLU et Cartes communales) soient compatibles avec le SDAGE. Le SDAGE 2022-2027 compte 9 orientations fondamentales, elles-mêmes déclinées en plusieurs dispositions. Les 9 orientations sont :

- S'adapter aux effets du changement climatiques,
- Privilégier la prévention et les intervention à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux,
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides,
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Orientation 0 : S'adapter aux effets du changement climatique

Prise en compte dans la carte communale :

- Maîtriser l'artificialisation des sols en réduisant l'emprise des espaces urbanisés. En termes de consommation de l'espace, la carte communale privilégie une réduction de la taille moyenne des lots de l'ordre de 43,17% (taille moyenne constatée entre 2011 et 2020 : 1714 m², surface moyenne par lot projetée : 974 m²). Par ailleurs, 1,80ha avaient été consommés entre 2011 et 2021, alors que la Carte Communale prévoit 0,86 ha libre en extension de la Partie Actuellement Urbanisée (auxquels s'ajoutent les 1200m² consommés en extension de l'urbanisation entre 2021 et 2022), soit une réduction de l'ordre de 46%.
- Organiser l'espace urbain de manière à optimiser les énergies liées aux logements et à la mobilité. Le projet de carte communale s'est attaché à respecter les limites de la PAU pour la définition des secteurs C (constructibles) en privilégiant au maximum la densification de l'enveloppe urbaine.
- Préserver les terres agricoles et les espaces naturels jouant un rôle important pour la préservation de l'environnement et la réduction des risques naturels.
- Optimiser la gestion de la ressource en eau et promouvoir le développement des énergies renouvelables

Orientation 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

Prise en compte dans la carte communale :

- Sensibiliser et informer sur l'importance de l'économie de la ressource en eau.
- Identifier la trame verte et bleue et la protéger, notamment les cours d'eau, en la classant en zone non constructible.

Orientation 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

Prise en compte dans la carte communale :

- La carte communale a considéré, lors de la définition des secteurs constructibles, le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique. En effet, les corridors écologiques présents sur la commune ont été classés en zone NC (non constructible).
- Les milieux à forte intérêt écologique comme c'est le cas des ZNIEFF et ENS présents sur le territoire de la commune ont été

classé en zone NC (non constructible) pour assurer leur protection.

Orientation 3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau

Prise en compte dans la carte communale :

- Prendre en compte les dépenses de maintenance des équipements liés au service de l'eau. La carte communale tient en compte des capacités des réseaux, le zonage a été étudié en fonction, tout en sensibilisant la commune au coût financier que pourrait engendrer la mise en zone constructible d'un secteur peu ou pas desservie par le réseau en eau potable, rappelant à la municipalité son obligation en raccordement.

Orientation 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux

Prise en compte dans la carte communale : Associer les acteurs de l'eau dans l'élaboration du projet de carte communale. Le projet de carte communale a été établi en concertation avec le Syndicat d'Adduction en Eau Potable de Domessargues-Saint-Théodorit qui gère la desserte en eau. Le projet est en cohérence avec la capacité actuelle du réseau.

Orientation 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
5C : Lutter contre les pollutions par substances dangereuses
5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

Prise en compte dans la carte communale :

- La carte communale a mis en place une zone NC (non constructible) autour des principaux cours d'eau et des zones humides à fin de réduire les pollutions de toutes natures (agricoles et urbaines). Précisons que la commune ne compte aucun captage d'eau sur son territoire.
- De même, les secteurs constructibles du projet retenu par la carte communale ont fait l'objet d'une analyse fine des potentiels en matière d'assainissement (assainissement collectif sur le bourg et vérification de conditions d'assainissement individuel sur le reste du territoire).
- La carte communale cherche également à promouvoir de nouvelles pratiques agricoles les plus respectueuses de l'environnement.

Orientation 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides

6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
6B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides
6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

Prise en compte dans la carte communale :

- Préserver les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux : Classement en NC dans la Carte Communale.
- Prise en compte du repérage des zones humides réalisé par le SAGE des Gardons afin d'encourager leur préservation.
- Sensibiliser et informer sur les fonctions des zones humides.

Orientation 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

Prise en compte dans la carte communale : Le projet de carte communal a été établi en concertation avec le Syndicat d'Adduction en Eau Potable de Domessargues-Saint-Théodorit qui gère la desserte en eau. Il est en cohérence avec la capacité actuelle du réseau - *cf. paragraphe C.4.1 du présent rapport.*

Orientation 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Prise en compte dans la carte communale :

- Prise en compte dans la définition des zones constructibles du risque d'inondation au niveau du lit majeur de la Courme et du Courmet identifié dans l'atlas des zones inondables du bassin versant du Vidourle (juillet 2004).
- Prise en compte dans la définition des zones constructibles, le classement en zone rouge des bords du ruisseau l'Allarenque par le PPRi Gardon Amont.
- De même, les espaces libres identifiés au sein du projet de carte communale ont été définis en tenant en compte le risque ruissellement pluvial, le risque de débordement ainsi que le risque d'érosion des berges. Ceux-ci ont été reportés sur les plans de zonage.

Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), quant à lui, est réalisé au sein des périmètres des sous-bassins correspondant à une unité hydro-géographique. Il établit le constat de l'état des lieux du milieu aquatique et les propriétés à retenir pour assurer la mise en valeur de celles-ci.

Approuvé par arrêté interpréfectoral du 18 décembre 2015, le SAGE des «Gardons» couvre le territoire de Saint-Bénézet.

La commune de Saint-Bénézet appartient au bassin versant des Gardons, celui-ci étant inclus dans le périmètre du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Le SAGE des «Gardons» s'articule autour de 5 orientations :

- Mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau dans le respect des usages et des milieux,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion du risque d'inondation,
- Améliorer la qualité de l'eau,
- Préserver et reconquérir les milieux aquatiques,
- Faciliter la mise en oeuvre et le suivi du SAGE en assurant une gouvernance efficace et concertée en interaction avec l'aménagement du territoire.

Comme évoqué précédemment, dans le cadre du SDAGE, la Carte Communale participe à la mise en oeuvre du SAGE.

Compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes du Piémont Cévenol

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est une démarche de développement durable territoriale centrée sur la transition énergétique, obligatoire pour les EPCI de plus de 20 000 habitants.

Conformément à la LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, la Communauté de communes du Piémont cévenol a élaboré son Plan Climat-Air Energie pour la période 2018 - 2023. Celui-ci intègre la dimension territoriale de l'action de lutte contre le changement climatique.

Le plan d'action du PCAET s'article autour de 7 thèmes d'intervention :

1. La sobriété énergétique du patrimoine bâti
2. La mobilité durable
3. La production d'énergie renouvelable locale
4. L'exemplarité de l'administration
5. L'animation de la dynamique de territoire
6. Zéro déchet, zéro gaspillage
7. L'adaptation au changement climatique

La Carte communale de Saint-Bénézet participe, dans la limite des outils dont elle dispose, à l'atteinte des objectifs du PCAET :

- Mise en place d'une zone constructible réduite et localisée intégralement sur le bourg, participant ainsi à la réduction du mitage et à la limitation des déplacements motorisés,
- Travail en concertation avec le SIAEP Domessargues-Saint-Théodorit afin de vérifier l'adéquation besoins / ressource en eau - *cf. paragraphe C.4.1 du présent rapport de présentation.*
- Prise en compte des risques de ruissellement, de débordement et d'érosion des berges lors de la définition du zonage (classement en NC),
- Prise en compte du risque de feux de forêt lors de la définition et des recommandations formulés par l'Etat dans le cadre de la demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme.
- Préservation des espaces boisés de la commune et prise en compte de la Trame Verte et Bleue du territoire.

Compatibilité avec un Programme Local de l'Habitat (PLH) et un Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Aucun PLH ou PDU ne concerne actuellement la commune.

Compatibilité avec les règles générales du fascicule du SRADDET

Le SRADDET de la région Occitanie a été arrêté le 19 décembre 2019 et approuvé par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022, puis par le Préfet de Région le 14 septembre 2022. Il s'articule autour de deux axes stratégiques :

- ««**Un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires** : favoriser le développement de l'offre de service pour tous (mobilité, habitat, services de proximité); accompagner les dynamiques de tous les territoires (des métropoles aux territoires ruraux en passant par les coeurs de ville et de village) ; renforcer le rayonnement national et mondial de la région au bénéfice de tous (notamment autour de la Méditerranée)»
- **« Un nouveau modèle de développement, plus durable, pour répondre à l'urgence climatique** : concilier développement et préservation des ressources (foncier, biodiversité, eau…) ; consommer moins d'énergie et en produire mieux (en devenant la première région à énergie positive en 2050, en réduisant la production de déchets et en favorisant leur valorisation) ; faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique (notamment sur le littoral).»

Ces axes se traduisent selon trois défis :

- Défi de l'attractivité : Pour accueillir bien et durablement,
- Défi des coopérations : Pour renforcer les solidarités territoriales,
- Défi du rayonnement : Pour un développement vertueux de tous les territoires.

Pour atteindre ces caps et défis, diverses règles sont prévues. La Carte Communale doit être compatible avec ces dernières. La présente analyse fait référence aux règles telles qu'inscrites dans la liste des règles du fascicule disponible sur le site de la région (https://www.laregion.fr/-occitanie-2040-).

Règle n°7 : Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'accession libre en incluant les besoins spécifiques (accession sociale ; locatif intermédiaire ; hébergement des jeunes, des personnes en perte d'autonomie, des saisonniers…).

La Carte Communale de Saint-Bénézet participe à l'atteinte de cet objectif dans la mesure où elle offre des terrains de taille variée, favorables à la diversité de l'offre en logements.
Par ailleurs, la commune dispose de 3 logements

sociaux publics (2 d'entre eux ont récemment été vendus) et de 2 logements sociaux privés; ce qui participe aussi à la diversité de son parc de logements. Il convient néanmoins de noter qu'elle présente un indice de tension de la demande en logement social faible.

Règle n°8. Etablir un objectif d'accueil cohérent avec les ambitions de la Région en matière de rééquilibrage de l'accueil de populations, et ajuster en fonction les prévisions de consommation foncière et de production de logements.

Le projet de territoire a été réfléchi en fonction des objectifs de croissance démographique, de la population en place et attendue (évolution de la taille des ménages, dynamisme de la commune), des capacités du parc existant. Il a permis d'aboutir à l'objectif de création d'environ 29 logements sur les 10 ans à venir.
Afin d'atteindre ces objectifs, les pièces réglementaires prévoient un zonage adapté, favorisant notamment la densification de l'existant.

Règle n°11 : Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (reconquête des friches urbanisées ; comblement des « dents creuses» ; résorption de la vacance des logements ; réinvestissement du bâti existant) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des sols, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de services de transports collectifs existante ou future et accessibles par les modes actifs.

Les espaces libres en densification représentent 67% du total des espaces pouvant accueillir des constructions. Le travail sur le logement vacant n'appelle pas de traductions particulières eu égard à la faible représentativité de ces derniers.
Les extensions envisagées se situent en continuité des espaces déjà urbanisés afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, et d'optimiser les réseaux en place.

Règle n°13 : Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu, par exemple des critères suivants :
* **Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité,**
* **Potentiel agronomique et écologique,**
* **Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité,**
* **Parcelles équipées à l'irrigation,**
* **Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie),**

Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils du type PAEN ou ZAP par exemple).

96,96% du territoire communal a été classé en zone non constructible (608,97 ha).
De plus, la Carte Communale présente seulement deux parcelles vierges constructibles (1,26 ha brut) et déclarées à la PAC :
- AC 110 (0,20 ha brut) en surface pastorale -herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes
- AC 109 (1,06 ha brut) surface pastorale -herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes sur laquelle un permis d'aménager a été délivré.

- Deux autres tènements apparaissent comme déclarées à la PAC, mais ceux-ci sont déjà bâtis.

Les choix faits en faveur de l'activité agricole reposent sur un diagnostic agricole précis, comme présenté dans la partie A.3.4. du présent rapport de présentation.

Règle n°17 : Faciliter la mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, en identifiant dans le cadre de l'évitement les zones à enjeux/pressions, en régulant

l'aménagement sur ces zones pour la réduction, et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique susceptibles d'être mobilisés pour mettre en œuvre des mesures de compensation

Le projet de Carte Communale a été établi de façon à prendre en compte les enjeux environnementaux en présence. Il a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale (*cf. pièce n°2.2.1 du dossier)*.

Règle n°18 : Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux (notamment zones humides, plages, cordons dunaires, cours d'eau et leur transit sédimentaire), afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de maintenir ou restaurer les continuités écologiques.

Les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone non constructible.

Règle n°23 : Intégrer systématiquement, dans les documents de planification locaux, les risques naturels existants, et anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique (inondations, submersions marines et érosions du trait de côte, sécheresses, incendies, retrait-gonflement des argiles, épisodes caniculaires, éboulis), au regard de l'état actuel des connaissances et des données disponibles, et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.

La commune est essentiellement concernée par des risques de ruissellement, de débordement et d'érosion des berges, lesquels ont été pris en compte lors de la définition du zonage et reportés sur les documents graphiques.
Par ailleurs la commune présente un aléa feux de forêt allant jusqu'à très élevé. Celui-ci a été pris en compte dans le cadre du zonage et fait l'objet de réserves formulées par l'Etat dans le cadre de la demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme.

Il convient de noter que, afin d'intégrer les récentes évolutions législatives et notamment les dispositions de la Loi Climat et Résilience relatives à la lutte contre l'artificialisation des sols, la Région a lancé une procédure de modification du SRADDET le 9 février 2023. D'après les informations disponibles sur le site internet de la Région en décembre 2024, le dossier de modification du SRADDET devrait être soumis à la consultation de toutes les Personnes Publiques Associées fin 2024-début 2025 et mis à disposition du public au cours du 1er semestre 2025.

Prise en compte du schéma d'aménagement durable : Gard 30

Le Conseil Départemental est l'un des acteurs majeurs de l'aménagement du territoire gardois, en particulier par ses politiques publiques (voirie, transports interurbains, foncier agricole, solidarité, etc.). Il a ainsi élaboré le Schéma d'aménagement durable Gard 30, définissant un projet sous forme d'orientations spatiales à l'échelle du département à l'horizon 2030. Gard 30 a donc vocation à constituer un cadre d'actions et de référence pour les interventions du Département. Il y est notamment défendu l'idée de faire du Gard un territoire exemplaire en matière d'utilisation de l'espace, maintenant sa dynamique d'accueil tout en développant des pratiques durables. Il s'agit ainsi d'éviter les impacts d'un développement au fil de l'eau, et de limiter le réchauffement climatique, d'encourager la mixité sociale, favoriser la préservation de la biodiversité, etc.

Le Département contribue ainsi, en tant que personne publique associée, à l'élaboration des documents d'urbanisme, et propose de manière plus large son approche méthodologique «Gard Durable», afin de permettre aux communes d'intégrer les enjeux fondamentaux du développement durable dans l'élaboration de leur PLU ou de leur Carte Communale.

Ce schéma a objectifs principaux, auxquels la Carte Communale s'attache, autant que possible, à répondre :

1. Armature urbaine et mobilité

Mesures effectives de la Carte Communale :
- Les multiples enjeux et contraintes d'occupation spatiale ont pleinement été intégrés lors de la définition du zonage : risques de ruissellement et de débordement (classement en NC), prise en compte de l'aléa feux de forêt, préservation des boisements à proximité du bourg de façon à protéger la faune et la flore mais également afin de limiter l'impact paysager d'une éventuelle urbanisation sur ces secteurs (conserver l'aspect «caché» du village), etc.

2. Précarité et solidarité

Mesures effectives de la Carte Communale :
- Les terrains constructibles ouverts dans le projet de Carte Communale sont de tailles et formes variées. Ils constituent donc un élément facilitant la mixité sociale.

3. Partage de l'espace et des ressources

Mesures effectives de la Carte Communale :
- Limiter la consommation de l'espace : définition de la PAU du village et identification des espaces de densification (espaces libres et division parcellaire) ; définition des zones d'extension de l'urbanisation en cohérence avec les objectifs de la commune (densité, maîtrise de la consommation de l'espace, accueil de population, etc.).
- Préserver l'activité agricole : les terres et installations agricoles ont été classées en zone NC, les périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage ont été pris en compte dans le zonage (zone NC), les exploitations agricoles ont été interrogées lors d'une enquête agricole afin que le zonage mis en place ne compromette pas leur développement et projets futurs.
- Sécuriser la ressource en eau et s'assurer de sa disponibilité : définition du projet de Carte Communale en concertation avec le SIAEP de Domessargues-Saint-Théodorit qui gère la desserte en eau potable (adéquation entre développement urbain et capacité du réseau).

4. Attractivité et compétitivité économique

Mesures effectives de la Carte Communale :
- Encadrer les activités économiques et assurer leur valorisation : cf. préservation de l'activité agricole.
  Par ailleurs, en veillant à la préservation du paysage et du cade de vie, le projet de Carte Communale participe à l'attractivité touristique du territoire.

5. Territoire de coopération : la question centrale de la gouvernance et du partenariat en faveur de l'espace gardois

Mesures effectives de la Carte Communale :
- Créer un projet de territoire en concertation avec la population : même si la procédure d'élaboration de la carte communale ne comporte pas de concertation préalable avec le public au titre du Code de l'urbanisme, un panel de citoyens a été mis en place au début de la démarche d'élaboration de la Carte Communale. Celui-ci a participé à l'identification des enjeux du territoire et donc à la formulation des objectifs du projet.

Prise en compte des ZNIEFF, SIC, ZSC, ZICO, ZPS, etc

A ce jour la commune est couverte par 1 ZNIEFF de type 1 et 2 Espaces Naturels Sensibles (ENS)

- ZNIEFF de type 2 : «Bois de Lens». Celle-ci concerne 35% du territoire de Saint-Bénézet.
- ENS «Bois de Lens partie Nord»
- ENS «Vidourle inférieur»

- **Zones Natura 2000 :**

La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000. Il en va de même pour les communes limitrophes.

Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 10 km : il s'agit du Site Natura 2000 Falaises d'Anduzes (FR9101372 / 535 ha).

Le projet de la commune n'aura aucun impact direct sur ce site Natura 2000. Néanmoins, il convient de garder à l'esprit que tout aménagement a des conséquences indirectes sur l'environnement.

Le projet de Carte Communale et sa traduction (zonage) tiennent compte de la richesse environnementale du territoire communal.

Le projet de carte communale a conduit à saisir l'autorité environnementale dans le cadre de son examen au cas par cas, laquelle a dispensé le projet de Carte Communale d'évaluation environnementale.

(cf. pièce 2.2.1 Annexe 1 au rapport de présentation - Dossier d'examen au cas par cas, relatif à l'élaboration de la Carte Communale de Saint-Bénézet / paragraphe D..2 du présent rapport de présentation).

PRISE EN COMPTE DES ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE

Aucun monument inscrit ou classé n'est situé sur le territoire de la commune de Saint-Bénézet.

PRISE EN COMPTE DES DÉCRETS RELATIFS AUX AOC

La commune comporte quatre AOC :
- Duché d'Uzès,
- Olive de Nîmes (AOC-AOP),
- Huile d'olive de Nîmes (AOC-AOP),
- Pélardon (AOC-AOP).

La Carte Communale respecte la vocation agricole de la commune et notamment les activités ayant trait à ces décrets (*cf. analyse dans le paragraphe C.4.1 du présent document*).

La commune est également concernée par de nombreuses Indications Géographiques Protégées (IGP) qui participent à la mise en valeur de la richesse du territoire.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Se référer au paragraphe relatif à la loi Barnier (*cf. C.3.1*)

PRISE EN COMPTE DU SCHÉMA DES CARRIÈRES DU 11 AVRIL 2000

Aucune carrière n'est située sur le territoire communal.

PRISE EN COMPTE DES ZONES À RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

L'arrêté du 12 mai 2003 en fixe les modalités et est annexé à la Carte Communale. L'ensemble de la commune est concernée par ce document.
De plus, la loi n°2004-806, du 9 août 2004 a étendu la portée du Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) à l'ensemble du territoire national

PRISE EN COMPTE DES ZONES DE CONTAMINATION PAR LES TERMITES OU SUSCEPTIBLES DE L'ÊTRE

L'arrêté du 15 octobre 2003 fixe les modalités de prise en compte des zones de contamination par les termites ou susceptibles de l'être. Cet arrêté est annexé au dossier de Carte Communale. L'ensemble de la commune est concernée par ce document.

Prise en compte du Schéma d'Assainissement Communal

(cf Partie A4 - Services et équipements)

Le schéma communal d'assainissement de Saint-Bénézet a été approuvé en 2006 et d'une zonage d'assainissement de 2007 (pas de révision réalisée ou programmée à ce jour). Les secteurs de projet retenu par la carte communale ont fait l'objet d'une analyse fine des potentiels en matière d'assainissement.

La commune est soumise aux Servitudes d'Utilité Publiques suivantes :

Services relatives à la circulation aérienne :

La commune de Saint-Bénézet est concernée par des servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations paticulières (T7).

Servitudes relatives aux télécommunications

La commune de Saint-Bénézet est concernée par une servitude radioélectrique de type PT2.

Cf. Annexe 5.1 - SUP - Servitudes d'Utilité Publique.

D- ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES ENGAGEES

Source annexe 1 du rapport de présentation: Examen au cas par cas

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2019 de l'INSEE

D.1.1 LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

Rappels

Selon l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

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

Incidences et mesures prises dans la Carte Communale :

Sur le territoire de Saint-Bénézet, la Carte Communale s'est efforcée de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels :

- En affirmant le soutien et le développement du pôle de centralité constitué par le bourg de Saint-Bénézet. La totalité des espaces libres se trouvent sur le bourg ou à proximité immédiate de celui-ci. Au total, 2,63 hectares d'espaces libres bruts (densification et extension) ont été identifiés sur le bourg.

- Aucune zone constructible à vocation d'habitat n'a été mise en place sur d'autres secteurs de la commune afin de préserver leur caractère patrimonial, de garantir le maintien de l'activité agricole et de protéger l'environnement.

- En privilégiant une mutualisation et une rationalisation des équipements; et notamment des équipements consommateurs de foncier, tels que la voirie, les espaces publics (ou collectifs). Ainsi, la carte communale n'engendrera pas de besoins en voirie et tient également compte du potentiel du réseau d'assainissement collectif sur le bourg.

- En diversifiant l'offre résidentielle (urbanisation au coup par coup, changement de destination, etc.) et en tendant vers une rationalisation, voire une réduction de la taille

moyenne des lots, pour passer de : 1714m² (taille moyenne des lots constatée entre 2011 et 2020) à 974 m², soit une réduction de l'ordre de 43,17%.

- En limitant l'assiette des zones agglomérées projetées (urbanisées et à urbaniser; au sens constructible du terme, en excluant les secteurs où seuls sont autorisés l'entretien et/ou l'extension de l'existant). 0,86ha libre est identifié en extension de l'urbanisation (auxquels s'ajoutent les 1200m² consommés en extension entre 2021 et 2022), soit une réduction de l'ordre de 46% par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021.

- En favorisant la reconquête de la vacance, les changements de destination et les nouvelles constructions à l'intérieur des enveloppes urbaines. (Le bilan de la carte communale permet d'envisager 19 logements sur 28 en enveloppe urbaine : densification + BIMBY. Aucun objectif de réinvestissement des logements vacants n'a été défini au regard de leur faible représentativité).

- En stoppant les extensions linéaires de l'urbanisation et en définissant les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant ;

- En ajustant les besoins fonciers aux objectifs de la Carte Communale ;

- En préservant la richesse naturelle, agricole, environnementale et patrimoniale de la commune : les zones naturelles et agricoles liées au réseau hydrographique, zones humides, espaces boisés, coulées vertes, coupures de l'urbanisation, milieux naturels et environnementaux, etc.

D.1.2 L'HABITAT ET LA MIXITÉ SOCIALE

Rappels

La loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la loi contre les exclusions du 29 juillet 1998, d'évaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1er janvier 2001. En complément de la loi SRU, la loi ENL encourage également la mixité sociale.

Incidences et mesures prises dans la Carte Communale

La commune de Saint-Bénézet n'est pas concernée par l'obligation de réaliser 20% de logements sociaux.

Cependant, à ce jour, Saint-Bénézet possède 3 logements sociaux publics, dont 2 situés rue Fernand Richard, et 2 logements sociaux privés. Deux des trois logements sociaux publics ont, néanmoins, récemment été vendus.

La proportion des locataires représente 21,2% des ménages en 2019, cela représente une augmentation de 8 ménages locataires depuis 2008, alors même qu'on avait observé une diminution du nombre de locataire au début des années 2010 (-3 ménages entre 2010 et 2015).

Les appartements représentent 9,7% des résidences principales en 2019 soit 13 logements concernés, proportion en augmentation depuis 1999. Cette augmentation doit toutefois être nuancée dans la mesure où aucun appartement n'était recensé sur la commune en 1999.

Depuis quelques années, on constate une di-

versification modérée du parc de logements, diversification que le projet de Carte Communale tend à poursuivre.

Parallèlement, les terrains constructibles ouverts dans le projet de Carte Communale sont de tailles et formes variées. Ils constituent donc un élément facilitant la mixité sociale.
En effet, la mise à disposition de petits terrains permet de répondre à l'objectif de mixité sociale en favorisant l'accès à la propriété pour les foyers aux revenus modestes et par la possibilité de réaliser du locatif de qualité à coût modéré.

D.1.3 Le paysage bâti et naturel

Rappels
Le Code de l'urbanisme précise que la Carte Communale doit prendre en compte la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et leur mise en valeur.

Incidences et mesures prises dans la Carte Communale

Le zonage de la Carte Communale permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants.

Tout d'abord, il affecte à chaque zone une vocation principale et exclut les utilisations et occupations du sols incompatibles avec celle-ci. Le projet de zonage de la Carte Communale prend en considération la qualité des paysages. Ainsi, la délimitation de la zone C cadre l'extension raisonnée de l'urbanisation et s'appuie sur une analyse paysagère intégrant plusieurs problématiques : impact en vues lointaines, respect des limites naturelles et structurelles (voies, combes, coulées vertes...), etc. Le zonage de la Carte Communale accorde une grande place aux secteurs agricoles, pastoraux et forestiers, en veillant à ne pas apporter de gênes supplémentaires, ces espaces étant classés en zone NC.

La surface de la zone NC (non constructible) est très importante (96,66% du territoire communal, soit 608,97 ha) ce qui permet le maintien et le développement de l'activité agricole. Celle-ci participe notamment à l'entretien du paysage et à la lutte contre l'enfrichement (diminution de l'aléa feu de forêts), lorsque les terres sont effectivement exploitées.

Les limites de la zone NC ont été déterminées au regard de la qualité du patrimoine naturel, paysager, agricole et environnemental.

Notons que la zone C a été définie sur le bourg privilégiant ainsi la poursuite de l'urbanisation sur les secteurs à enjeux, mis en évidence par le diagnostic, ce qui permet de limiter le mitage du paysage.

D.1.4 Le patrimoine environnemental

Le territoire communal est couvert par un ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type 2 « Bois de Lens ». Celle-ci s'étend sur une superficie de 8318,18 hectares. Elle représente 35% du territoire communal, soit environ 220 hectares.

Zones Natura 2000

La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000. Il en va de même pour les communes limitrophes.

Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 10 km : Site Natura 2000 « FR9101372 Falaises d'Anduze» (535 ha).

Les continuités écologiques du territoire sont formées par les corridors écologiques et par les grands ensembles naturels. Ils constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale et jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation des espaces dits «naturels». Leur prise en compte revêt des enjeux à la fois écologiques et liés au cadre de vie.

Cela se traduit notamment par un zonage qui encourage la protection du système bocager, le renforcement de haies et des coulées vertes

nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux ; la protection des cours d'eau, des berges, et de la végétation qui les accompagnent (secteur NC).

(cf pièce 2.2.1 Annexe 1 au rapport de présentation - Dossier d'examen au cas par cas, relatif à l'élaboration de la Carte Communale de Saint-Bénézet)

D.1.5 Eau potable et Assainissement

Eau potable

(cf. partie A.4.3 du rapport de présentation)

La Carte Communale a pris en compte le réseau de desserte en eau potable sur le territoire pour le développement de son urbanisation.

Lors de l'élaboration de la Carte Communale, il a été vérifié que :

- L'ensemble des zones C soit ou puisse être raccordé au réseau d'adduction d'eau potable,
- La capacité de production et d'alimentation soit suffisante,
- La qualité de l'eau distribuée soit bonne.

Pour cela, le Syndicat d'adduction en Eau Potable de Domessargues-Saint-Théodorit a été systématiquement consulté. Ainsi, en juin 2023, il a indiqué qu'il était en capacité de fournir des quantités d'eau suffisantes pour permettre l'accueil d'une trentaine d'habitants sur la commune de Saint-Bénézet, conformément aux objectifs de croissance démographique affichés par le projet de Carte Communale. Aussi, toutes les parcelles concernées par le projet de zonage peuvent, a priori, être alimentées par le réseau d'eau potable actuel. *Cf. paragraphe C.4.1 du présent rapport de présentation.*

Assainissement des eaux usées

(cf. partie A.4.4 du rapport de présentation)

Le Code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et/ou la réutilisation de l'ensemble des eaux ;
- Les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Le réseau communal d'assainissement collectif traite les eaux usées de la quasi-totalité du bourg de Saint-Bénézet. L'assainissement du reste du territoire communal est réalisé de façon autonome.

Eaux pluviales

Le Code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (év entuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

La Carte Communale n'apporte pas d'outils supplémentaires pour répondre à ces objectifs. Toutefois, le zonage privilégie la densification et des extensions en continuité de l'existant, tout en prenant comme support des voiries existantes : il contribue donc à la gestion des eaux pluviales.
Par ailleurs, les résultats de l'étude Exzeco ont été transposés sur les plans de zonage de la Carte Communale afin d'alerter les porteurs de projet sur ce risque potentiel. Ces zones de risques sont assorties de prescriptions issues de la doctrine départementale - cf. paragraphe C.4.4 du présent rapport de présentation.

Défense incendie

La défense contre l'incendie relève de la responsabilité communale. La localité compte 7 poteaux incendies, répartis dans le bourg et sur le reste du périmètre communal. De plus, la commune compte 4 voies de défense des forêts contre l'incendie (pistes DFCI).

La circulaire interministérielle du 10/12/1951 est abrogée depuis l'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 qui a introduit le Référentiel National de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

En parallèle et conformément au décret du 27 février 2015 (qui a introduit de nouveaux articles au Code Général des Collectivités Territoriales - CGCT), un RDDECI (Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie) a été arrêté par le Préfet du Gard en 2017.

Ce RDDECI, élaboré par le SDIS, définit notamment les grilles de couverture du risque (Risque courant - Risque Particulier) avec débit, volume, distance, durée...., les solutions techniques, les missions relevant des différents acteurs (service public de la DECI, SDIS...).
Précisons que le décret n°2015-235 du 27 février 2015 définit les points d'eau incendie: «*Les points d'eau incendie sont constitués d'ouvrages publics ou privés utilisables en permanence par les services d'incendie et de secours. Outre les bouches et poteaux d'incendie normalisés, peuvent être retenus à ce titre des points d'eau naturels ou artificiels et d'autres prises d'eau ».*

Si cela s'avérait nécessaire, la défense incendie pourrait être confortée. De manière à consolider la lutte contre l'incendie, la commune pourrait planifier des travaux sur le réseau d'eau potable. Par ailleurs, dans le cadre de sa réponse à la demande de dérogation au titre de l'article L142-5 transmise par la commune, l'Etat a formulé un ensemble de réserves à prendre en compte en cas d'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs. cf. pièce 2.2.2 du dossier et paragraphe C.4.4 du présent rapport de présentation.

D.1.6 Les espaces agricoles

Rappels
Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier du respect:

- Du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD),
- Du périmètre de protection des installations agricoles classées qui est généralement fixé à 100 m minimum (ICPE),
- Du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

Incidences et mesures prises dans la Carte Communale

Les terres agricoles ont été classées en secteur NC (Non constructible)

Le conseil communal a voulu confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone non constructible (NC) de toutes les exploitations. Cette volonté est en cohérence avec l'objectif affirmé visant à soutenir l'activité agricole. Pour cela, les élus se sont appuyés sur les conclusions de l'enquête agricole réalisée par OC'TÉHA en 2018.

Ainsi, les îlots agricoles sont globalement épargnés par les extensions de l'urbanisation prévues par le projet Carte Communale.

Tenant compte des dimensions du projet axé majoritairement sur la densification, le comblement des dents creuses du tissu « urbain » actuel, et l'extension très mesurée du bourg, le projet de carte communale aura des impacts non substantiels sur les espaces agricoles et les fonctionnalités associés. Comme cela a, en effet, été expliqué au paragraphe C.4.1, la Carte Communale présente seulement deux parcelles vierges constructibles (1,26 ha brut) et déclarées à la PAC :

- AC 110 (0,20 ha brut) en surface pastorale -herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes
- AC 109 (1,06 ha brut) surface pastorale -herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes sur laquelle un permis d'aménager a été délivré.

- Deux autres tènements apparaissent comme déclarées à la PAC, mais ceux-ci sont déjà bâtis.

D.1.7 Déchets

(cf. partie A.4.5 du rapport de présentation)

Incidences et mesures prises dans la Carte Communale

Aucune mesure particulière n'a été prise concernant les déchets si ce n'est la concentration des nouvelles constructions à vocation d'habitat au sein du bourg, permettant ainsi de regrouper les points de collecte.

D.1.8 Les Risques naturels et technologiques

Les risques naturels

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation. *(cf. Partie C.5.1 - Application de la loi Barnier du 02 février 1995)*

Les risques technologiques

Les risques industriels et technologiques sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

D.1.9 Transport et Sécurité routière

La réflexion sur la sécurité routière est à mener pour toute élaboration de document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Les rues qui structurent le centre-bourg de Saint-Bénézet ont généralement un gabarit qui ne permet pas la circulation automobile. C'est notamment le cas des rues de la Calade, du Porche, Chardonnaud, etc. D'autres, ne peuvent que supporter l'accès des riverains (avenue du cimetière, descente du Puits). L'organisation et la configuration du bourg imposent une circulation à faible vitesse dans la traversée du bourg. Le caractère étroit et les courbes recensées rendent la circulation parfois dangereuse. Notons qu'un traitement adapté au sol concernant la cohabitation des usages entre piétons, cycles et véhicules motorisés pourrait contribuer à sécuriser la traversée du bourg.

L'usage de certains de ces axes (activité agricole notamment), les intempéries, etc. dégradent parfois sévèrement ces voies.

Pour la réalisation du zonage ces éléments ont été pris en compte. *(voir paragraphe A.2.2 du rapport de présentation)*

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000. Il en va de même pour les communes limitrophes.

Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 10 km.

- Site Natura 2000 « FR9101372 » Falaises d'Anduze (535 ha).

Site de vires d'escarpements calcaires, situé au pied des Cévennes en majorité siliceuse avec une riche flore rupestre dont une endémique (Centaurea maculosa subsp. Albida) et des milieux rocheux d'éboulis. Les plateaux de sommets sont occupés par des pelouses méditerranéennes riches en annuelles et de garrigues à chênes verts.

Vulnérabilité : Les pelouses sont sensibles à la fermeture du milieu. Les milieux rocheux sont bon état de conservation.

Le projet de la commune n'aura aucun impact direct sur ce site Natura 2000. Néanmoins, il convient de garder à l'esprit que tout aménagement a des conséquences indirectes sur l'environnement

En conséquence le projet de carte communale n'aura pas d'incidence sur ce site Natura 2000 et plus largement sur les sites Natura 2000.

D.2.1 Le Projet de Carte Communale: Incidences directes

Les enjeux environnementaux du territoire communal, comme en illustre les ZNIEFF sont liés aux cours d'eau et zones humides.

Saint-Bénézet est situé à cheval sur deux bassins versants, celui du Gardon et celui du Vidourle. Sept cours d'eau irriguent le territoire: L'Allarenque, Le Rieu, Le Ravin de la Bruyère, La Vallongue, Le Valat de Malaven, La Courme et le Courmet.

Le projet d'aménagement ne prévoit aucune intervention sur les lits mineurs du Vidourle et du Gardon et de ses affluents. Par conséquent il n'a pas d'incidence directe sur la qualité de l'eau ou son écoulement. Le projet n'aura donc aucune incidence directe sur les espèces inféodées et les habitats d'espèces liés à l'eau.

D.2.2 Le Projet d'Elaboration de Carte Communale: Incidences Indirectes

Saint Bénézet se caractérise par un réseau hydrographique souterrain important qu'il convient de préserver d'éventuelles pollutions. En effet, l'infiltration des eaux de surface a des conséquences directes sur la qualité des eaux souterraines et donc, indirectement, sur la qualité des cours d'eau.

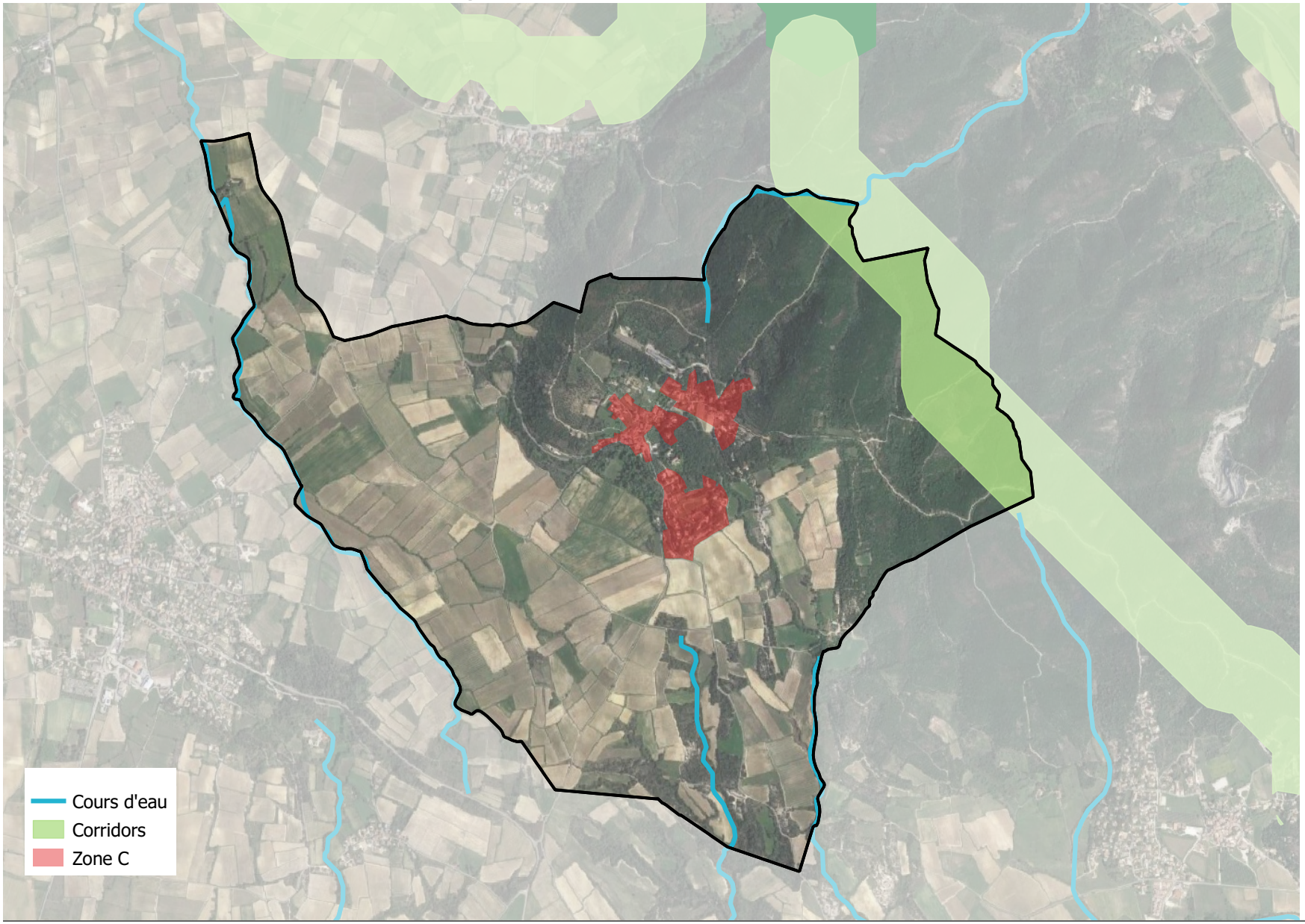
Ainsi, il convient, cette fois encore, de souligner toute l'importance qu'il y a à prendre en considération la gestion des eaux usées et la nécessité de se conformer à la législation en vigueur en matière d'assainissement (collectif et autonome).

Les éléments de trame verte et bleue identifiés dans le SRCE de l'ancienne région Languedoc-Roussillon ont été pris en compte et ne sont pas impactés par le projet. Ainsi, le corridor écologique de la trame verte traversant le nord de la commune et les différents cours d'eau ont été classés en zone NC

Le projet de Carte Communale n'entraînera pas de perturbations directes sur la flore et la faune. En revanche, comme tout projet consommateur d'espace, des perturbations sont susceptibles d'affecter l'habitat de certaines espèces. Par habitat, nous entendons ici territoire de vie. Certains espaces voués à la construction ne pourront plus être utilisés par la faune comme territoire de chasse, de reproduction ou de repos… Il s'agira d'une réduction surfacique de la niche écologique des certaines espèces qui utilisent aujourd'hui les zones qui seront constructibles demain, en aucun cas de destruction d'espèces.

(cf pièce 2.2.1 Annexe 1 au rapport de présentation - Dossier d'examen au cas par cas, relatif à l'élaboration de la Carte Communale de Sain-Bénézet).

Trame Verte et Bleue du SRCE Languedoc Roussillon pour le territoire de Saint-Bénézet



Le projet de carte communale a conduit à saisir l'autorité environnementale dans le cadre de son examen au cas par cas, laquelle a remis l'avis suivant :

Considérant que la commune de Saint-Bénézet (superficie communale de 630 ha, 274 habitants, source INSEE 2017) élabore une carte communale pour répondre à ses objectifs de développement et prévoit :

- *la production de 30 logements (dont 15 pour le desserrement des ménages) pour les 10 années à venir ;*
- *la densification du bourg par le comblement des dents creuses qui représentent 1,89 ha du foncier disponible, et 1,95 ha de parcelles considérées en extension de l'urbanisation actuelle ;*

Considérant la commune a fait le choix d'une urbanisation compacte et cohérente avec les tissus urbains et les équipements existants ;

Considérant que le projet prend en compte le risque inondation par ruissellement et débordement des cours d'eau et en particulier celui de la Courme ;

Considérant que le projet est situé en dehors des zonages répertoriés à enjeux paysagers, agricoles et qu'il n'est pas susceptible d'incidences sur les enjeux identifiés au sein du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon et des plans nationaux d'action (PNA) en particulier en faveur des Pies-Grièches à Tête Rousse et Méridionale ;

Considérant que la commune, sur la base des données fournies par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de Domessargues, déclare que l'apport de population supplémentaire envisagé dans le projet est compatible avec la capacité du réseau ;

Considérant que la commune de Saint-Bénézet a mis en service une nouvelle station d'épuration en 2011 d'une capacité nominale de 400 équivalent habitant (EH) qui est en mesure de traiter les charges générées par la population à l'horizon de la carte commune ;

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 1er
Le projet d'élaboration de la carte communale de Saint-Bénézet, objet de la demande n°2020-8642, 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 d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

NB : les surfaces énoncées dans l'extrait ci-dessus ont évolué (réduction) dans le projet de Carte Communale «arrêté» dans la mesure où des secteurs de développement ont été supprimés après réception de la réponse de l'Etat à la demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme et que la consommation de l'espace a été actualisée.

octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tel : 05 65 73 65 76

PREFECTURE DU GARD
COMMUNE DE :

SAINT-BENEZET

Carte Communale

ELABORATION

Approuvée par délibération du Conseil municipal du 10 février 2025

Déposée à la DDTM du Gard (SATC) le 10 mars 2025

Approuvée par arrêté préfectoral du 07 mai 2025

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA
Date : 15 mai 2025

BARON Jérome
Maire
St Bénézet

Annexe au rapport de présentation: Examen au cas par cas de la carte communale

2.2.1

Renseignements à fournir par les collectivités publiques pour l'examen au cas par cas

Intitulé de la procédure

Procédure concernée (élaboration, révision, modification simplifiée)	Territoire concerné
Elaboration d'une Carte Communale	Saint-Bénézet (30350)

Identification de la personne publique responsable

Collectivité publique en charge de la procédure (indiquer une adresse mél)
Commune de Saint-Bénézet (commune.saintbenezet@wanadoo.fr)

A. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE

Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la commune concernée	
Saint-Bénézet	
Nombre d'habitants	274 en 2017
Superficie du territoire concerné	6,3 km2
Le territoire est-il frontalier avec l'Espagne ?	Non

Quels sont les objectifs de cette procédure ? ***Expliquez notamment les raisons qui ont présidé au déclenchement de cette procédure***

Par délibération en date du 6 juillet 2017, le conseil municipal de Saint-Bénézet a prescrit l'élaboration de sa Carte Communale.

L'élaboration de ce document d'urbanisme est apparue nécessaire afin de :

- Maîtriser l'urbanisation de la commune
- Préserver le cadre de vie
- Mettre en valeur le territoire communal.

Tout ceci conduit la municipalité à réfléchir sur son développement en particulier, en termes d'habitat et de dynamisme économique, tout en intégrant la problématique de préservation de son environnement, de son cadre de vie et de son caractère patrimonial. Il s'agit également de permettre une évolution démographique de la commune à moyen et long terme.

Quel est le projet de la commune sur les zones constructibles (habitat, activités économiques, touristiques, etc) ? ***Joindre un document graphique, le cas échéant***

Pour une restructuration de l'espace villageois, la commune souhaite (cf. Projet de territoire) :

- Définir les limites de l'espace urbain
  En choisissant de respecter l'enveloppe urbanisée existante en travaillant en couture de celle-ci.
  En utilisant les éléments naturels et le paysage pour structurer les projets de développement urbain : Saint-Bénézet dispose d'une morphologie topographique et paysagère et d'ensembles naturels qui offrent des limites physiques évidentes. Le projet communal respecte ces limites naturelles afin d'inscrire l'urbanisation le mieux possible dans son territoire et au sein du paysage.

- Maîtriser le phénomène de dilatation de l'urbanisation et d'étalement urbain
  En organisant un projet urbain villageois : Il s'agît principalement de proposer un aménagement programmé dans la continuité du tissu urbain, dans l'optique de rationaliser l'occupation de l'espace et de prévoir une urbanisation qualitative.
  En favorisant une meilleure structuration des projets urbains

- Adapter les limites urbaines aux capacités des équipements existants
  En urbanisant les espaces raccordés au réseau d'assainissement collectif : Le projet envisagé répond au souci de maîtriser les dépenses d'équipement tout en prenant en compte les contraintes d'assainissement. Le projet prévoit ainsi une adéquation avec les équipements existants ou programmés.
  En adaptant les équipements publics existants aux besoins actuels et futurs.

Consommation d'espaces ***(joindre un plan actuel représentant les zones constructibles, et, le cas échéant, une première version du plan de constructibilité en cours d'élaboration)***

Combien d'hectares représentent les zones nouvellement constructibles (çàd vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine) ?	Total : **3,84 ha** Total densification (PAU) : 1,89 ha Total extension : 1,95 ha

Combien d'hectares la carte communale envisage-t-elle de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?	Aujourd'hui la Carte Communale présente seulement deux parcelles vierges constructibles **(1.26 ha)** et déclarées à la PAC : **AC 110 (0.2 ha)** en surface pastorale - herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes **AC 109 (1,06ha)** surface pastorale - herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes sur laquelle un **permis d'aménager a été délivré.**

L'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune ? Préciser ces perspectives (nombre de logements, densité en log/ha, nombre d'habitants attendus, etc) ainsi que, le cas échéant, les perspectives de développement économique, touristique, en matière de transport, d'équipements publics, etc.

Entre 2012 et 2017, une croissance démographique annuelle moyenne de -0,5 % été observée sur la commune.

En ce qui concerne sa croissance démographique, la commune de Saint-Bénézet s'est fixée un double objectif : Favoriser l'arrivée de nouvelles populations et permettre la croissance du nombre de logements.

C'est pourquoi, un rythme de croissance démographique de 0,90 % a été retenu qui semble plus adapté à une relance démographique non déconnectée de la réalité (moyenne entre les périodes 1999-2007 et 2012-2017).

Ainsi, à l'horizon 2030, Saint-Bénézet souhaite voir sa population croître d'environ 34 habitants, soit environ 15 ménages (2,14 personnes par ménage selon une donnée fournie par l'INSEE pour le SCoT du Sud du Gard en mars 2017).
Il sera également nécessaire de prévoir la création de 14 logements due au desserrement des ménages.

Il sera ainsi nécessaire de produire 30 logements d'ici 2030.

Par ailleurs, les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain demandent une augmentation des densités projetées. Ainsi, un objectif de 10 logements par hectare a été fixé sur la commune (soit des lots de l'ordre de 1000 m²). En effet, la surface moyenne des lots bâtis, entre 2008 et 2018, est de 3 015 m² pour l'ensemble des constructions à vocation d'habitat (maisons individuelles). Cette moyenne, très élevée, est à nuancer dans la mesure où il existe une disparité assez importante dans la taille des lots construits à vocation résidentielle. Si on exclut la parcelle ayant la superficie la plus élevée (0.91 hectares), la moyenne est alors de 1995 m².

Afin d'estimer la surface (en hectares) nécessaire à l'accueil de ces nouveaux habitants, plusieurs paramètres doivent être pris en compte :

- Les besoins en logements liés à l'effet démographique : +16 ménages à l'horizon 2030 ;
- Les besoins en logements liés au desserrement des ménages (2,4 personnes par ménages en 2017 contre 2,14 estimés en 2030) : soit 14 logements ;
- Autrement dit, il s'agira de permettre la création d'environ 30 logements.

A partir de l'ensemble de ces données, un besoin de 4,24 hectares a été estimé pour la commune de Saint-Bénézet (pour l'accueil d'environ 34 nouveaux habitants à l'horizon 2030 et intégration d'une rétention foncière de 30%).

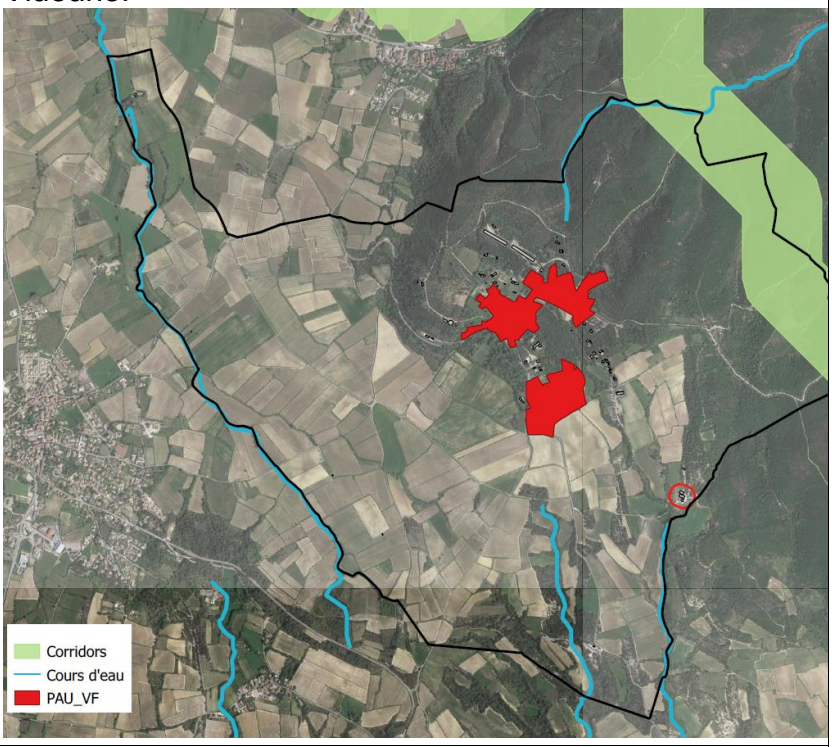
Eléments sur le contexte réglementaire de la carte communale - Est-elle concernée par :	
- les dispositions de la loi Montagne ?	Non
- un SCOT, un schéma de secteur ? Si oui, lequel ? Indiquez la date à laquelle le SCOT ou schéma de secteur a été arrêté	Non
- un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ? Si oui, lequel ou lesquels ?	SDAGE Rhône-Méditerranée (2016 – 2021)
- un PDU ? Si ou lequel ?	Non
- une charte de PNR (parc naturel régional) ou de parc national? Si oui, lequel	Non
- un PCET (plan climat énergie territorial) ? Si oui, lequel ?	Non

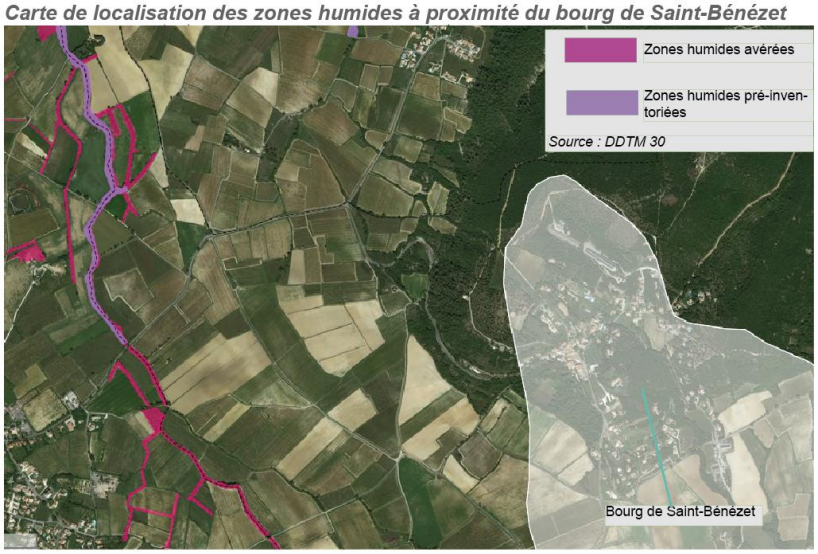
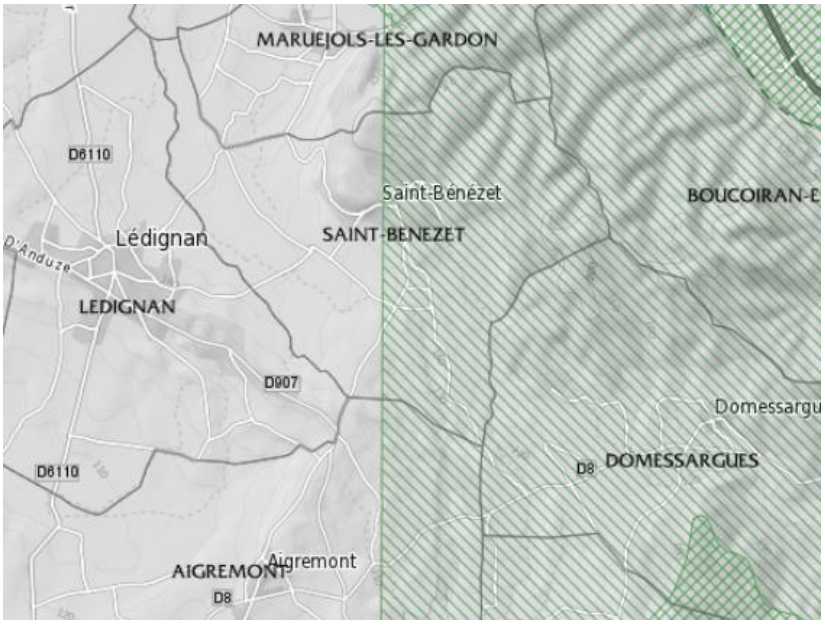
Si le territoire concerné est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?
Non

B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

Une cartographie superposant les zones de développement prévues et les zones à enjeux environnementaux doit être jointe.

Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? Quand cela est possible, décrivez les facteurs de vulnérabilité ou les sensibilités de ces zones et sites (cf. ce qui peut avoir des incidences négatives sur ces zones, en quoi elles sont vulnérables et quels sont les éléments de sensibilité particulière).	
ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Le territoire communal est couvert par la ZNIEFF de type 2 « Bois de Lens ». Celle-ci s'étend sur une superficie de 8318,18 hectares. Elle représente 35 % du territoire communal, soit environ 220 hectares. 2 Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont également recensés : • ENS « Bois de Lens partie Nord » • ENS « Vidourle inférieur »
Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Aucun site Natura 2000 n'est à ce jour répertorié sur le territoire communal de Saint-Bénézet.
Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Néant
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Néant
Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE...) / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable de la carte communale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	5 des 6 enjeux identifiés par le SRCE de l'ancienne région Languedoc-Roussillon s'appliquent au territoire de Saint-Bénézet : • L'intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques, • L'aménagement du territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement, • La transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, • La promotion de pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique du territoire, • La protection des continuités écologiques des cours d'eau et milieux humides,

	Le SRCE identifie notamment un corridor écologique traversant la commune selon un axe général Nord-Ouest / Sud-Est. Des petits corridors annexes sont également identifiés le long des principaux affluents du Gardon et du Vidourle. 
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Néant
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Néant
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Le territoire communal se trouve à proximité (limite Ouest) des zones humides suivantes : • ZH 2140 : Ripisylve de l'Allarenque de la RD 907 à la route de Font Colombe. • ZH 2142 : Ripisylve de l'Allarenque de la route Font Colombe jusqu'à la Narenque. • ZH 2144 : Ripisylve et boisements riverains de l'allarenque de la Narenque jusqu'à la RD 109. • ZH 2145 : Ripisylve de l'Allarenque de la RD 109 à la limite Nord de Lédignan. • ZH 2146 : Fossés humides en rive droite de l'Allarenque, en amont du Moulin Béchard. Le projet porte, quant à lui, uniquement sur le bourg, situé à distance de celles-ci, ainsi aucun impact n'est à prévoir.

	Carte de localisation des zones humides à proximité du bourg de Saint-Bénézet 
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune se situe en limite de PPE du forage BRL des Olivettes. Le projet n'a aucun impact prévisible sur celui-ci. 
Zones de répartition des eaux (ZRE)	La commune est concernée par les ZRE suivantes : • Sous-bassin du Vidourle à l'amont de la confluence avec la Bevonie ; • Sous-bassin des Gardons en amont du pont de Ners.
Zones d'assainissement non collectif	Oui, le projet privilégie cependant le développement des zones en assainissement collectif.
Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné)/	**Le risque inondations :** La commune de Saint-Bénézet n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi) prescrit ou approuvé mais elle est concernée par l'atlas des zones inondables du bassin versant du Vidourle diffusé le 26 juillet 2004.

facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	A noter que la commune voisine de Lédignan, dotée d'un PPRi a classé en zone rouge les abords du ruisseau l'Allarenque. L'étude hydraulique réalisée pour le PPRI Gardon Amont en 2008 fait apparaître des zones d'aléas modérés et résiduels sur la plaine agricole. Les risques d'inondation répertoriés ne touchent aucun secteur de développement. **Les risques de mouvements de terrain :** • Liés au mouvement de surface : Aucun phénomène de mouvement de surface n'a été recensé par le BRGM. • Liés aux cavités : Aucun phénomène de mouvement de terrain lié aux cavités n'a été recensé par le BRGM. **Les risques de pollution** : La commune de Saint-Bénézet n'est pas classée en zone vulnérable. La commune de Saint-Bénézet n'est pas classée en zone sensible. **Aléas sismiques** : Aléa faible (zone de sismicité 2). **Les risques de feu de forêt.** Aléas allant de faible à très élevé (Plan départemental de protection des forêts contre les incendies du Gard). **Les risques retrait – gonflement des argiles** Aléa faible à l'est, aléa moyen à l'ouest. **Les risques technologiques** La commune est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses.
Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Le risque inondation est lié principalement au ruissellement pluvial. Une étude complémentaire a donc été réalisée par le bureau d'études Gaxieu (résultats reportés sur le plan graphique ci-joint).
Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Néant

Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Néant
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Néant
Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, …) ou identifiées par la collectivité responsable de la carte communale / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	A l'échelle de Saint-Bénézet, les ensembles paysagers identifiés sont les suivants : **La plaine agricole** : il s'agit de la majeure partie du territoire de la commune. Elle constitue un ensemble de terres cultivées. Les vues s'ouvrent largement sur le grand paysage dont les reliefs des Cévennes se dessinent à l'horizon. Les petites villes et villages environnants (Domessargues, Cardet, Saint-Jean-de-Serres, Lédignan) situés en plaine sont bien visibles. A l'inverse, le village de Saint-Bénézet est masqué par la végétation à flanc de colline. **Les reliefs boisés** occupent les hauteurs au Nord-Est du territoire de la commune. Ils cernent l'espace urbain. Les boisements contribuent à limiter les visions lointaines tout en composant un écrin vert qui confère une partie de sa qualité au village. A flanc de colline, à la limite avec la plaine, les vues sur celle-ci et les villes et villages peuvent s'ouvrir ponctuellement. **La garrigue** occupe l'extrémité Sud de la commune. La végétation arbustive et les sols plus arides alternent avec les vignes. Les vues peuvent être fermées ou ouvertes selon l'occupation du site (vignes ou petits arbustes). **Les espaces habités** constituent le paysage urbain de la commune. Ils se situent en surplomb de la plaine. Le contexte végétal environnant participe à atténuer les perceptions de l'urbanisation. Cependant, certains repères permettent de localiser le village depuis la plaine.
Autres zones notables/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Une enclave naturelle et paysagère au coeur du bourg : **l'oliveraie** fera l'objet d'une protection par délibération à l'approbation de la Carte Communale.
Hiérarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes	
1. Prévenir les risques notamment le ruissellement et	7.

les feux de fôrets	
2. Préserver le patrimoine naturel et paysager, et notamment le patrimoine identitaire.	8.
3. Protéger le patrimoine paysager et environnemental. Notamment l'oliveraie située au cœur du bourg	9.
4.	10.
5.	11.
6.	12.

C. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT

Afin de caractériser les incidences, veuillez vous appuyer sur les critères suivants : la nature, la probabilité et le degré des incidences, leur caractère positif ou négatif, leur caractère cumulatif, leur étendue géographique, leur caractère réversible.

Caractériser les incidences de la carte commuanle sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés.	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Aujourd'hui la Carte Communale présente seulement deux parcelles vierges constructibles (1.26 ha) et déclarées à la PAC : AC 110 (0.2 ha) en surface pastorale - herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes AC 109 (1,06ha) surface pastorale - herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes sur laquelle un permis d'aménager a été délivré. Le projet de Carte Communale, travaillé majoritairement sur la densification, le comblement des dents creuses de la PAU et l'extension en couture très mesurée du bourg, a donc une incidence très limitée. Le projet final, suite à la démarche prospective appliquée n'aura pas d'impact majeur sur les espaces naturels. Les espaces naturels et forestiers classés en zone non constructible (NC) sont préservés.

Natura 2000	La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000. Il en va de même pour les communes limitrophes. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 10 km. Site Natura 2000 « FR9101372 » Falaises d'Anduze (535 ha). Site de vires d'escarpements calcaires, situé au pied des Cévennes en majorité siliceuse avec une riche flore rupestre dont une endémique (Centaurea maculosa subsp. Albida) et des milieux rocheux d'éboulis. Les plateaux de sommets sont occupés par des pelouses méditerranéennes riches en annuelles et de garrigues à chênes verts. Vulnérabilité : Les pelouses sont sensibles à la fermeture du milieu. Les milieux rocheux sont en bon état de conservation. Le projet de la commune n'aura aucun impact direct sur ce site Natura 2000. Néanmoins, il convient de garder à l'esprit que tout aménagement a des conséquences indirectes sur l'environnement.
Espèces protégées	Néant
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)	Néant
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	Les continuités écologiques ne seront pas impactées par le projet. Rappelons que celui-ci vise à densifier l'existant et une extension mesurée du bourg et n'entraîne pas d'étalement urbain majeur. Les éléments de trame verte et bleue identifiés dans le SRCE de l'ancienne région Languedoc-Roussillon ont été pris en compte et ne sont pas impactés par le projet. Ainsi, le corridor écologique de la trame verte traversant le nord de la commune et les différents cours d'eau ont été classés en zone NC.
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	Néant
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	Néant

Zones humides	Le projet porte uniquement sur le bourg, et est situé à distance des zones humides inventoriées, ainsi aucun impact n'est à prévoir.
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population	Le projet porte uniquement sur le bourg, celui-ci est situé en limite de PPE, ainsi aucun impact n'est à prévoir.
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	D'importants travaux du schéma directeur vont débuter à l'automne 2019 sur la commune de Saint Benezet, ils complèteront les travaux de renforcement et de sécurisation antérieurement réalisés. En terme de sécurité incendie et d'alimentation la commune sera équipée de canalisations récentes et proportionnelles à la demande en eau. De ce fait , il n'y a aucun avis défavorable de notre part pour les parties concernées dans l'élaboration de votre carte communale.
Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)	La commune de Saint-Bénézet a mis en service la nouvelle station d'épuration le 1er juillet 2011. Elle présente une capacité nominale de 400 EH (Équivalent Habitant). La sommes des charges entrantes, en 2018, est de 90 EH. Au regard des perspectives du projet, la STEP semble en capacité d'accueillir cette nouvelle population.
Qualité des eaux superficielles et souterraines	Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'eau sur Saint-Bénézet. Dans le cadre du SDAGE Rhône-Méditerranée, une évaluation de l'état écologique des cours d'eau a été réalisée. 2 cours d'eau ont été étudiés sur la commune. Le ruisseau de La Courme ne fait pas l'objet de mesures particulières du SDAGE. Le ruisseau Allarenque, quant à lui, fait l'objet d'une dégradation morphologique identifiée. Dans le cadre du SDAGE Rhône-Méditerranée, une évaluation de l'état écologique des masses d'eau souterraines a été réalisée. Deux masses d'eau ont été étudiées sur la commune : • Les marnes, calcaires crétacés et calcaires jurassiques sous couverture du dôme de Lédignan. • Les calcaires Urgoniens des garrigues du Gard, bassin versant du Gardon. **Les marnes du dôme de Lédignan** ne font pas l'objet de mesures particulières du SDAGE. A noter une pollution naturelle par du chlorure de sodium à son exutoire, la source du Plantat. Cette masse d'eau est de type bicarbonaté calcique. **Les calcaires Urgoniens des garrigues** ont des eaux bicarbonatés calciques avec des teneurs en sulfates provenant des pertes du Gardon et des évaporites

	oligocènes dans le secteur de pertes. Des problèmes redondants de turbidité ont été observés notamment lors de la mise en service des nouveaux captages et lors des périodes de crues. Cette masse d'eau fait l'objet de plusieurs problèmes (avec mesures) identifiées dans le SDAGE : • Pollution par les pesticides (code mesure SDAGE : 5D01 et 5D05). • Risque pour la santé (code mesure SDAGE: 5F10). • Déséquilibre quantitatif (code mesure SDAGE : 3A11 et 3C01).
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	Néant
Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)	Les risques ont été intégrés dans l'élaboration de la Carte Communale. Ainsi, par exemple, le risque d'inondation notamment lié au ruissellement pluvial ne touche aucun secteur de développement.
Sites classés, sites inscrits	Néant
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)	Néant
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)	Néant
Les perspectives paysagères	La Carte Communale a identifié plusieurs éléments sur ce point dans son diagnostic. **Entrée Nord** : Elle se caractérise par une nette transition entre la plaine agricole et le plateau boisé sur lequel se localise le village. Présence de quelques percées visuelles malgré l'écran végétal qui se densifie et masque les vues lointaines. Le village est perceptible au dernier moment au niveau même du cœur de celui-ci. **Entrée sud** : Elle se caractérise par une transition ente les secteurs en garrigue et la plaine agricole. Cette entrée sud offre des vues sur la plaine agricole larges ce qui rappelle le caractère agricole de la commune. Aussi le projet de Carte Communale tient compte de ces éléments. Les espaces constructibles définis dans le projet

	viennent en couture de la Partie Actuellement Urbanisée.
Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances	Néant
Energie (projets éventuels en matière d'énergies renouvelable, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrice en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc)	Néant
Autres enjeux	Néant

RAPPEL !

Afin de faciliter l'examen de votre demande**, merci de joindre toutes les pièces graphiques et documentaires que vous estimez utiles afin de permettre à l'autorité environnementale de se prononcer dans les meilleurs conditions** (cartes, rapport de présentation, explication des choix retenus, etc).

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 l'élaboration de la carte communale de Saint-Bénézet (30)

n°saisine : 2020-8642

n°MRAe : 2020DKO108

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 l'arrêté ministériel du 11 août 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 25 août 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 le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 08 septembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- **relative à l'élaboration de la carte communale de Saint-Bénézet (30) ;**
- **déposée par la commune de Saint-Bénézet ;**
- **reçue le 31 juillet 2020 ;**
- **n° 2020 – 8642 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 31 juillet 2020 et sa réponse du 1er octobre 2020 ;

Considérant que la commune de Saint-Bénézet (superficie de 630 hectares et 274 habitants, source INSEE 2017) élabore une carte communale pour répondre à ses objectifs de développement et qui prévoit :

- la production de 30 logements (dont 15 pour le desserrement des ménages) pour les 10 ans à venir ;
- la densification du bourg par le comblement des dents creuses[1] qui représentent 1,89 ha de foncier disponible, et 1,95 ha de parcelles considérées en extension de l'urbanisation actuelle ;

Considérant que la commune fait le choix d'une urbanisation compacte et cohérente avec les tissus urbains et les équipements existants ;

Considérant que le projet prend en compte le risque inondation par ruissellement et débordement des cours d'eau et en particulier celui de la Courme ;

Considérant que le projet est situé en dehors des zonages répertoriés à enjeux paysagers, agricoles et qu'il n'est pas susceptible d'incidences sur les enjeux identifiés au sein du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon et des plans nationaux d'action (PNA) en particulier en faveur des Pies-Grièches à Tête Rousse et Méridionale ;

[1] Foncier libre

Considérant que la commune, sur la base des données fournies par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de Domessargues, déclare que l'apport de population supplémentaire envisagé dans le projet est compatible avec la capacité du réseau ;

Considérant que la commune de Saint-Bénézet a mis en service une nouvelle station d'épuration en 2011 d'une capacité nominale de 400 équivalent habitant (EH) qui est en mesure de traiter les charges générées par la population à l'horizon de la carte commune ;

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 1er

Le projet d'élaboration de carte communale de la commune de Saint-Bénézet, objet de la demande n°2020-8642, 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 7 octobre 2020

Jean-Pierre Viguier
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.

oc'teha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DU GARD

COMMUNE DE SAINT-BÉNÉZET

ELABORATION

Approuvée par délibération du Conseil municipal du 10 février 2025

Déposée à la DDTM du Gard (SATC) le 10 mars 2025

Approuvée par arrêté préfectoral du 07 mai 2025

VISA

Date : 15 mai 2025

Mairie de St-BÉNÉZET (Gard)

BARON Jérome
Maire
St Bénézet

Modifications - Révisions - Mises à jour

ANNEXE 2 AU RAPPORT DE PRÉSENTATION
Demande de dérogation au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme - Demande n°1

2.2.2

Par délibération en date du 6 juillet 2017, le Conseil municipal de Saint-Bénézet a prescrit l'élaboration de sa Carte Communale. Notons que cette procédure fait suite à l'abandon de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le courant de l'année 2017, préalablement prescrit par délibération du Conseil municipal le 14 décembre 2011. Les élus de la commune ont fait le choix de finalement opter pour la Carte Communale, jugée plus adaptée aux enjeux et à la taille de la localité Gardoise.

Ce document d'urbanisme doit permettre à la commune d'établir :

- Un état des lieux et une analyse des zones naturelles, des paysages et des sites.
- Un état des lieux de l'activité agricole.
- Une analyse des terres agricoles autour des hameaux.
- Une analyse de la typologie des hameaux.
- Une étude sommaire des parties agglomérées (bourg et hameaux).
- Une synthèse des données de base démographiques et économiques et leur analyse.
- Un bilan de l'état existant et des besoins nouveaux de la commune.

Les élus entendent donc établir un projet communal, alliant un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.).

La commune de Saint-Bénézet n'est pas inscrite dans le périmètre d'un SCoT approuvé. Il convient, à ce titre, que la commune demande à déroger aux dispositions de l'article L.142-4 du Code l'Urbanisme ; demande retranscrite dans le présent dossier.

En effet l'article L.142-4 stipule :

*«**Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :***

***1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme** ;*

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L-111-4 .

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.»

L'article L.142-5 précise :

«Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.»

Dans sa définition, le projet actuel de Carte Communale, a intégré des portions de secteurs non constructible (NC) au regard de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) en zone constructible.

Au total, on dénombre 7 secteurs concernés par la présente dérogation à l'échelle de la commune de Saint-Bénézet.

Dans les pages qui suivent, le présent dossier de dérogation à l'article L142-4 du CU :

- Expose le projet communal et sa traduction dans le projet de Carte Communale,
- Explicite les évolutions entre la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) et la Carte Communale,
- Et détaille pour les secteurs concernés :
  - Les caractéristiques du site (surface, évolution PAU/ Carte Communale) ;
  - L'intérêt de l'évolution ;
  - La consommation de l'espace ;
  - L'évaluation des incidences du projet sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
  - L'évaluation des incidences du projet sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques;
  - L'évaluation des incidences du projet sur les flux de déplacement ;
  - L'évaluation des incidences du projet sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La Partie Actuellement Urbanisée (PAU) a été définie, en concertation avec les Personnes Publiques Associées, au début de la procédure d'élaboration de la Carte Communale. Une analyse fine des espaces libres au sein de celle-ci a été réalisée en parallèle.

Le projet de Carte Communale : Objectifs retenus

Le projet de Carte Communale est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle du territoire de Saint-Bénézet. Il prend également en compte des données supra communales.

La stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des grands objectifs suivants :

1 Protéger l'organisation des grandes composantes du territoire
2 Une restructuration de l'espace villageois.
3 Valoriser le potentiel communale au service de la vie locale.

Ces objectifs constituent un plan directeur à court et moyen termes, soit environ pour les 10 années à venir.

Les tableaux ci-après reprennent les différents points exposés au sein du diagnostic prospectif de la commune. Ils illustrent le cheminement de la réflexion engagée par la commune sur la base des résultats du diagnostic, lequel a fait émerger des constats (atouts / faiblesses) et des enjeux ; et les objectifs qui en découlent.

Les tableaux qui suivent mettent également en avant, par objectif ou groupe d'objectifs, la traduction ou les outils mis en oeuvre dans le cadre du projet de Carte Communale, ou d'autres projets.

Le projet mis en forme par la commune vise également à :

- Fixer des objectifs en termes de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Arrêter des objectifs en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs.

DEMOGRAPHIE	
Constats	**Enjeux**
• Forte croissance démographique globale depuis 1975, marquée par une légère baisse entre 2010 et 2015. • Solde naturel positif depuis 1982 et demeurant positif en 2015, malgré un niveau plus faible. • Solde migratoire positif entre 1975 et 2010, mais négatif depuis 2010. • Entre 2010 et 2015 : solde naturel positif qui ne parvient pas à compenser un solde migratoire négatif, engendrant une baisse démographique. • IV = 73,8 : population globalement jeune ... mais vieillissante. • 35,7 % de la population communale a moins de 30 ans en 2015; 25,4% a plus de 60 ans en 2015. • Nombre moyen de personne par ménage de 2,5 en 2015, chiffre en baisse. • Population concentrée sur le bourg de Saint-Bénézet. • Un atout majeur, une situation stratégique à proximité de Nîmes, Alès et Montpellier et une commune aisément accessible grâce à des axes majeurs de desserte (RD 6110, RD 982 RN 106).	• Soutenir la croissance démographique communale, sans pour autant changer la nature du village, en dénaturant son caractère villageois et rural. • Favoriser l'accueil de jeunes couples en âge d'avoir des enfants ou de couples avec enfants, en privilégiant un accueil continu pour un équilibre de besoins. • Proposer des équipements et des types de logements adaptés à la population en place et à celle que l'on souhaite accueillir, en s'appuyant sur l'existant. **Panel citoyen : Favoriser le maintien d'une population mixte sur le territoire, particulièrement des jeunes couples avec enfants (maintien de l'école).** **Comment éviter de faire de Saint-Bénézet, une simple commune dortoir?**

LOGEMENT	
Constats	**Enjeux**
• Nombre de logements en augmentation régulière. • Vocation résidentielle marquée par une prédominance de résidences principales (84,3 % en 2015). • Une part de résidences secondaires plutôt faible (11,7 % en 2015) mais en hausse. • Une baisse du nombre de logements vacants entre 1999 et 2015 : - 3 logements. • Un parc de logements plutôt récent : 64,8% des logements ont été construits après 1971. • Propriétaires : 85,3% des ménages en 2015. • Quasi intégralité du parc composé de maisons individuelles (plus de 93,8% en 2015). • Permis de construire pour de nouveaux logements entre 2008 et 2018 : 7 maisons individuelles • Consommation foncière liée aux logements individuels : 2,1 ha.	• Adapter l'offre en logements aux besoins de la population en place et attendue (petits logements, accessibilité, locatif, accession, foncier à bâtir, etc.). • Engager une réflexion globale en terme d'urbanisation. **Panel citoyen : Comment assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions ?**

EQUIPEMENTS / RESEAUX	
Constats	**Enjeux**
• Un pôle de services de proximité : mairie, école, bibliothèque. • Présence d'une école dans le cadre d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal. • Quelques équipements : salle des fêtes, terrain de sports, aire de jeux, déchetterie. • Proximité de la RN 106 et de la RD 6110 assurant des conditions d'accès facilitées vers Alès et Nîmes. • Desserte de la commune par des lignes de bus scolaires mises en place par le Conseil Départemental, notamment vers le collège de Lédignan. • Pas de fibre optique sur la commune. • Adhésion de la commune au SPANC de la Communauté de Communes du Piémont Cévenol. • Collecte des déchets assurée par les services de la Communauté de communes.	• Soutenir l'adéquation équipement / réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement, capacité de la station d'épuration, etc.). • Soutenir et affirmer la centralité du bourg, tout en préservant son caractère traditionnel et patrimonial. • Améliorer la circulation sur la RD, dans la traversée du bourg, tout en assurant la sécurité des riverains et des piétons. **Panel citoyen : Poursuivre la préservation de l'oliveraie concomitamment au développement communal (équipements, services, etc.).** **Comment sécuriser la circulation dans le bourg (notamment sur la RD)? Comment renforcer la cohésion sociale entre les habitants, notamment par le biais d'un lieu de rencontres?**

ENVIRONNEMENT *(paysage bâti)*	
Constats	**Enjeux**
• Un mitage du paysage présent mais assez peu préjudiciable à l'activité agricole. • Un bourg concentrant majoritairement les services et les nouvelles constructions. • Une centralité affirmée. • Peu de constructions isolées en dehors du bourg. • Encore des entrées de bourg et des espaces publics à requalifier. • Quelques éléments de petit patrimoine. • Un caractère patrimonial du bourg à préserver: bâti ancien, maillage végétal, ouverture sur le paysage, etc.	• Poursuivre la requalification des entrées de bourg et des espaces publics. • Préserver le bourg tout en permettant des évolutions. Evolutions à définir selon les enjeux et les contraintes. • Protéger les éléments de patrimoine. • Favoriser la réhabilitation du bâti. • Préserver la qualité architecturale du centre ancien. • Favoriser l'intégration paysagère de l'urbanisation ainsi que des nouvelles constructions. • Programmer et phaser l'urbanisation. • Organiser le développement du territoire en intégrant des principes de gestion économe de l'espace, et en intégrant les contraintes locales (risques, enjeux paysagers, enjeux agricoles, enjeux environnementaux, réseaux, histoire de l'occupation du territoire...). • Qualifier et ordonner le développement et l'extension des entités bâties. **Une réflexion communale s'impose sur les choix de l'urbanisation, principalement sur le bourg.** **Une réflexion intercommunale s'impose pour garantir une cohérence de territoire, notamment en ce qui concerne les enjeux économiques.**

Objectifs retenus par le Conseil Municipal / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires

- **Maintenir le développement démographique**

Entre 2012 et 2017, une croissance démographique annuelle moyenne de -0,5 % été observée sur la commune.

En ce qui concerne sa croissance démographique, la commune de Saint-Bénézet s'est fixée un double objectif :

Favoriser l'arrivée de nouvelles populations et permettre la croissance du nombre de logements.

C'est pourquoi, un rythme de croissance démographique de 0,90 % a été retenu qui semble plus adapté à une relance démographique non déconnectée de la réalité (moyenne entre les périodes 1999-2007 et 2012-2017).

Ainsi, à l'horizon 2030, Saint-Bénézet souhaite voir sa population croître d'environ 34 habitants, soit environ 15 ménages (2,14 personnes par ménage selon une donnée fournie par l'INSEE pour le SCoT du Sud du Gard en mars 2017).

Il sera également nécessaire de prévoir la création de 14 logements due au desserrement des ménages.

Il sera ainsi nécessaire de produire 30 logements d'ici 2030.
Par ailleurs, les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain demandent une augmentation des densités projetées. Ainsi, un objectif de 10 logements par hectare a été fixé sur la commune (soit des lots de l'ordre de 1000 m²).

Afin d'estimer la surface (en hectares) nécessaire à l'accueil de ces nouveaux habitants, plusieurs paramètres doivent être pris en compte :

Les besoins en logements liés à l'effet démographique : +16 ménages à l'horizon 2030 ;

Les besoins en logements liés au desserrement des ménages (2,4 personnes par ménages en 2017 contre 2,14 estimés en 2030) : soit 14 logements ;

Autrement dit, il s'agira de permettre la création d'environ 30 logements.

A partir de l'ensemble de ces données, un besoin de 4,24 hectares a été estimé pour la commune de Saint-Bénézet (pour l'accueil d'environ 34 nouveaux habitants à l'horizon 2030 et intégration d'une rétention foncière de 30%). Aussi, le potentiel de production de logements à partir du bâti existant est très faible voire négligeable.

→ Une ouverture à l'urbanisation et une valorisation de l'existant, en cohérence et proportionnelle aux besoins exprimés

Objectifs retenus par le Conseil Municipal / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires	
• **Maintenir le développement démographique** - En favorisant l'accueil de nouveaux habitants. - En permettant l'augmentation du nombre de logements - En créant les conditions favorables à la dynamique démographique - La commune doit veiller au maintien de sa population jeune, garante de la dynamique sociale et économique. Le projet doit favoriser l'établissement d'un parcours résidentiel sur le territoire. Ces conditions passent par la création d'une offre en logement diversifiée. • **Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle** - En prévoyant des secteurs pour un projet d'aménagement global - En diversifiant l'offre en logements - L'offre en logement est composée de logements individuels. Le projet communal permettra au parc de logement de se diversifier en type (logements en accession, locatif privé et locatif social). • **Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle** - En économisant la ressource foncière - Une urbanisation durable passe par un arrêt de la dispersion de l'habitat et une re-densification. Densifier l'habitat c'est en premier lieu réduire la consommation de la ressource foncière en augmentant le nombre de logements par hectare. La densification pourra s'obtenir notamment en priorisant le comblement des vides existants avant d'étendre l'urbanisation. Eléments mis en oeuvre par le projet de Carte Communale. - En rationalisant l'utilisation de l'espace - En fixant des objectifs de modération de la consommation de l'espace - Il s'agît notamment de fixer des objectifs en cohérence avec le milieu environnant (paysage, morphologie urbaine existante, etc.). En réduisant la consommation des espaces agricoles. • **Définir les limites de l'espace urbain** - En choisissant de respecter l'enveloppe urbanisée existante en travaillant en couture de celle-ci. - En utilisant les éléments naturels et le paysage pour structurer les projets de développement urbain - Saint-Bénézet dispose d'une morphologie topographique et paysagère et d'ensembles naturels qui offrent des limites physiques évidentes. Le projet communal respecte ces limites naturelles afin d'inscrire l'urbanisation le mieux possible dans son territoire et au sein du paysage.	• **Maîtriser le phénomène de dilatation de l'urbanisation et d'étalement urbain** - En organisant un projet urbain villageois - Il s'agît principalement de proposer un aménagement programmé dans la continuité du tissu urbain, dans l'optique de rationaliser l'occupation de l'espace et de prévoir un urbanisation qualitative. - En favorisant une meilleure structuration des projets urbains - Favoriser la mixité fonctionnelle, la variété des formes urbaines, ainsi que la création d'espaces de partage qualitatifs. • **Adapter les limites urbaines aux capacités des équipements existants** - En urbanisant les espaces raccordés au réseau d'assainissement collectif - Le projet envisagé répond au souci de maîtriser les dépenses d'équipement tout en prenant en compte les contraintes d'assainissement. Le projet prévoit ainsi une adéquation avec les équipements existants ou programmés. - En adaptant les équipements publics existants aux besoins actuels et futurs • **Réinvestir des espaces villageois non urbanisés** - En maintenant les réserves foncières existantes - En supprimant les coupures d'urbanisation - Le développement linéaire le long des voies de circulation a conduit à créer de vastes espaces libres qui constituent aujourd'hui des enclaves et des coupures entre les divers espaces habités. Le projet de carte communale prévoit d'investir ces espaces afin de ne pas repousser les limites du village. • **Améliorer et réorganiser le fonctionnement urbain** - En améliorant la capacité de stationnement - L'offre en stationnement de la commune est amenée à se développer à court et moyen terme. Ainsi, le parking de la place Saint-Benoît devrait être goudronné, améliorant de ce fait son accessibilité. 15 emplacements supplémentaires seront matérialisés, aboutissant à un total de plus de 30 emplacements. Il existe également un projet devant la mairie, engendrant la création de places de stationnement. - En améliorant le maillage des espaces publics . • **Favoriser le développement des communications numériques**

Objectifs retenus par le Conseil muncipal / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires	
Pour les points précédemment présentés : → Traduction dans le zonage : la zone constructible (C) générant, suivant les cas, une densification de l'existant, de l'urbanisation au coup par coup, à court, moyen et long termes; ainsi que des opérations d'aménagement d'ensemble. → Dans le cas des secteurs dont l'urbanisation devrait être réalisée sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble, un permis d'aménagé a déjà été délivré sur la parcelle AC109. → Au-delà des outils permettant d'encadrer les nouvelles constructions, la Carte Communale permet, via l'article L161-4 du Code de l'urbanisme, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes. ***Outils complémentaires à la mise en oeuvre de la Carte Communale :*** → Repérage des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions sur l'oliveraie viennent compléter le repérage.	

SOCIO-ECONOMIQUE	
Constats	**Enjeux**
• Taux d'activité de 62,8% en 2015 (58,5% en 1999), supérieur au niveau départemental (53%) et intercommunal (54,6%). • Taux de chômage en diminution (17,7% en 1999, 8,6% en 2015), inférieur aux taux départemental (17,5%) et intercommunal (16,6%). • En 2015, 21,7% des actifs travaillent et résident au sein de la commune (26,8 % en 2010). • Voiture comme mode de transport principal pour les mobilités quotidiennes. • 16 établissements (données INSEE, 2015, hors exploitations agricoles). • 45 emplois au sein de la commune en 2015. • Une activité de commerces inexistante mais une activité de services présente. • Tourisme et loisirs peu présents. • Une activité agricole dominée par la culture de la vigne et porteuse de projets pour son avenir.	• Soutenir le maintien et le développement des exploitations agricoles et veiller notamment à préserver le territoire du mitage et de l'urbanisation des terres agricoles. • Soutenir et renforcer l'activité touristique : conforter les atouts de la commune, préserver la qualité paysagère et patrimoniale de Saint-Bénézet et permettre le développement de nouvelles structures d'hébergement ainsi que la diversification de l'offre. **Panel citoyen : Comment favoriser une activité commerciale de proximité (commerce ambulant) ? Comment maintenir une activité agricole dynamique (attirer de jeunes agriculteurs, favoriser l'évolution des pratiques vers une agriculture raisonnée) ?**

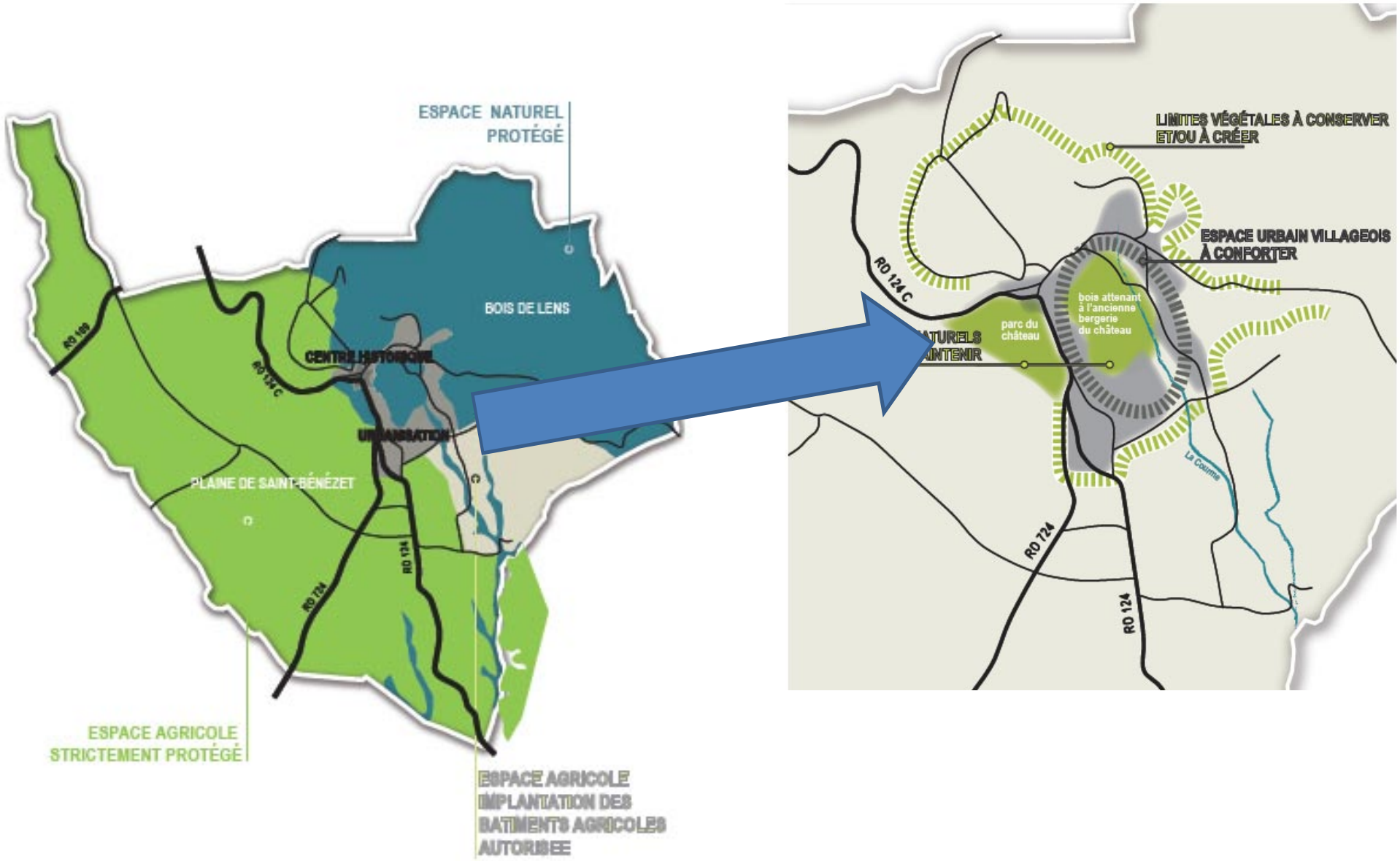
Objectifs retenus par le Conseil municipal / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires	
• **Soutenir l'implantation d'activités économiques** - En permettant le développement d'un tissu économique local - Encourager le développement d'activités, de commerces et d'artisanats à portée locale. Ces initiatives contribuent à créer des emplois locaux. - En promouvant le potentiel touristique - Favoriser le développement d'hébergements touristiques sur le territoire communal. • **Encourager les économies d'énergie et développer les énergies renouvelables** - En utilisant les ressources locales - Le projet communal est favorable à l'utilisation des éléments naturels sur son territoire, tels que le vent, le soleil, et les sols pour produire des énergies renouvelables à l'échelle individuelle . → Traduction dans le zonage : les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées (C) et ceux où elles ne peuvent pas être autorisées (NC), sauf exceptions (cf. article R161-4 du Code de l'urbanisme). En zone C, des constructions avec des vocations différentes peuvent donc être autorisées (à condition d'être compatibles avec le voisinage de zones habitées). La Carte Communale favorise donc la mixité des fonctions. → Traduction par le biais de l'ensemble du projet, et plus particulièrement dans le zonage des zones C et NC, s'il s'agit de : - Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - L'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant	

ENVIRONNEMENT *(paysage naturel, environnemental et risques)*	
Constats	**Enjeux**
• 2 bassins versants : Gardon et Vidourle. • Une entité paysagère identitaire et intercommunale : La Garrigue. • Une enclave naturelle et paysagère au coeur du bourg : l'oliveraie. • La vigne : culture principale observée sur la commune. • 1 ZNIEFF. • 2 Espaces Naturels Sensibles (ENS). • 1 Trame Verte et Bleu (TVB) présente. • Plusieurs risques : inondation, incendie, retrait/gonflement des argiles, sismique et transport des matières dangereuses.	• Préserver le patrimoine naturel et paysager, et notamment le patrimoine identitaire. • Protéger le patrimoine paysager et environnemental. • Prévenir les risques. **Panel citoyen : Comment assurer la protection des paysages , arbres remarquables et de la biodiversité face au développement de l'urbanisation ? Comment valoriser et protéger l'oliveraie située au coeur du bourg ? Comment maîtriser le ruissellement ? Comment limiter le risque lié aux feux de forêts ?**

Objectifs retenus par le Conseil Municipal / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires	
• **Protéger strictement les unités agricoles et naturelles et respecter les grandes orientations paysagères** - En délimitant une zone non constructible correspondant aux espaces remarquables et aux terres agricoles de la plaine de Saint-Bénézet - Il s'agît notamment des espaces naturels faisant l'objet d'inventaires (ZNIEFF, ENS). Ils seront protégés afin de conserver leur caractère. Ces espaces se localisent principalement au nord de la commune (bois de Lens) et en bordure des cours d'eaux. • **Préserver l'image du village et mettre en valeur son patrimoine** - En conservant l'aspect «caché» du village - Le village est masqué par un écran végétal constitué en partie par le parc du château. Le projet communal prévoit de ne pas altérer son rapport au paysage. Les écrans verts existants seront maintenus, les franges urbaines devront être les plus discrètes possibles et être atténuées par un traitement des limites à dominante végétale. - En identifiant l'oliveraie espace naturel remarquable - En traitant les franges villageoises - Favoriser la constitution de franges villageoises pour assurer une transition douce entre la zone constructible et celle qui ne l'est pas. • **Assurer la gestion durable et respectueuse des milieux, de la biodiversité et des continuités écologiques** - En exploitant les espaces libres au coeur de l'espace urbain - En végétalisant les espaces publics - Favoriser des aménagement paysagers propices à la biodiversité (maintien des arbres existants, limitation de l'imperméabilisation des espaces publics, etc). • **Limiter l'impact de la présence humaine sur le milieu naturel** - En prenant en compte les documents de gestion de l'eau - Saint-Bénézet est situé dans le périmètre du SDAGE Rhône-Méditérranée qui fixe notamment des objectifs qualitatifs et quantitatifs pour les eaux superficielles et souterraines.	- En prenant en compte les risques naturels - Il s'agît notamment de considérer les risques dans la définition du projet : Risque feu de forêt, risque inondation, etc. - En gérant les eaux pluviales - La gestion des eaux pluviales assure non seulement la protection des habitants de la commune vis-à-vis du risque inondation par ruissellement, mais contribue également à ne pas aggraver le risque inondation par des crues pour les communes situées en aval. → Traduction par le biais du zonage : délimitation de la zone constructible qui tient compte des limites à l'urbanisation définies autour du bourg, afin de préserver son caractère patrimonial et paysager. → Une affirmation de la densification de l'enveloppe urbaine du bourg.

TRAMES VERTES ET BLEUES SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-BÉNÉZET

LOCALISATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS (SOURCE PLU - CARNEIRO, SPADAFORA, CLAUZON)



Synthèse des zones C de la CC

La zone C (à vocation d'habitat) correspond sensiblement à la Partie Actuellement Urbanisée (au sens du RNU), à laquelle sont ajoutés plusieurs secteurs de développement (espaces libres en extension).

Les possibilités d'extension de l'urbanisation ont été définies en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire, réseau eau potable et assainissement) et agricoles du territoire, telles que détaillées ci-dessus.

Au-delà de ces limites de l'urbanisation, des espaces emblématiques, qualifiant le bourg et hameaux sont à préserver et ont donc été classés en zone non constructible (exemple de l'oliveraie).

La zone constructible (zone C) de la Carte Communale représente 23,83 ha.

Il est important de signaler :

- La mise en place d'une zone constructible sur le bourg de Saint-Bénézet lui-même. Les élus ont souhaité zoner de façon cohérente le territoire de la commune en considérant le bourg comme un espace urbanisé. Toutefois, afin de ne pas porter atteinte à son caractère patrimonial et aux espaces agricoles et paysagers proches ou en limites, ils ont veillé à limiter le nombre de constructions possibles sur ce secteur.
- La prise en compte des risques naturels pour la définition de la zone constructible.

Ainsi le projet de Carte Communale tend à organiser le territoire communal en mettant en place des zones C sur des secteurs déjà urbanisés et en se basant autant que possible sur l'enveloppe urbaine (PAU). Toutefois, l'ensemble des constructions existantes n'a pas été classé en zone C. Le zonage, en effet, tient compte des limites agricoles, paysagères, patrimoniales, environnementales, etc.

<u>Espaces libres au sens du projet de Carte Communale :</u>

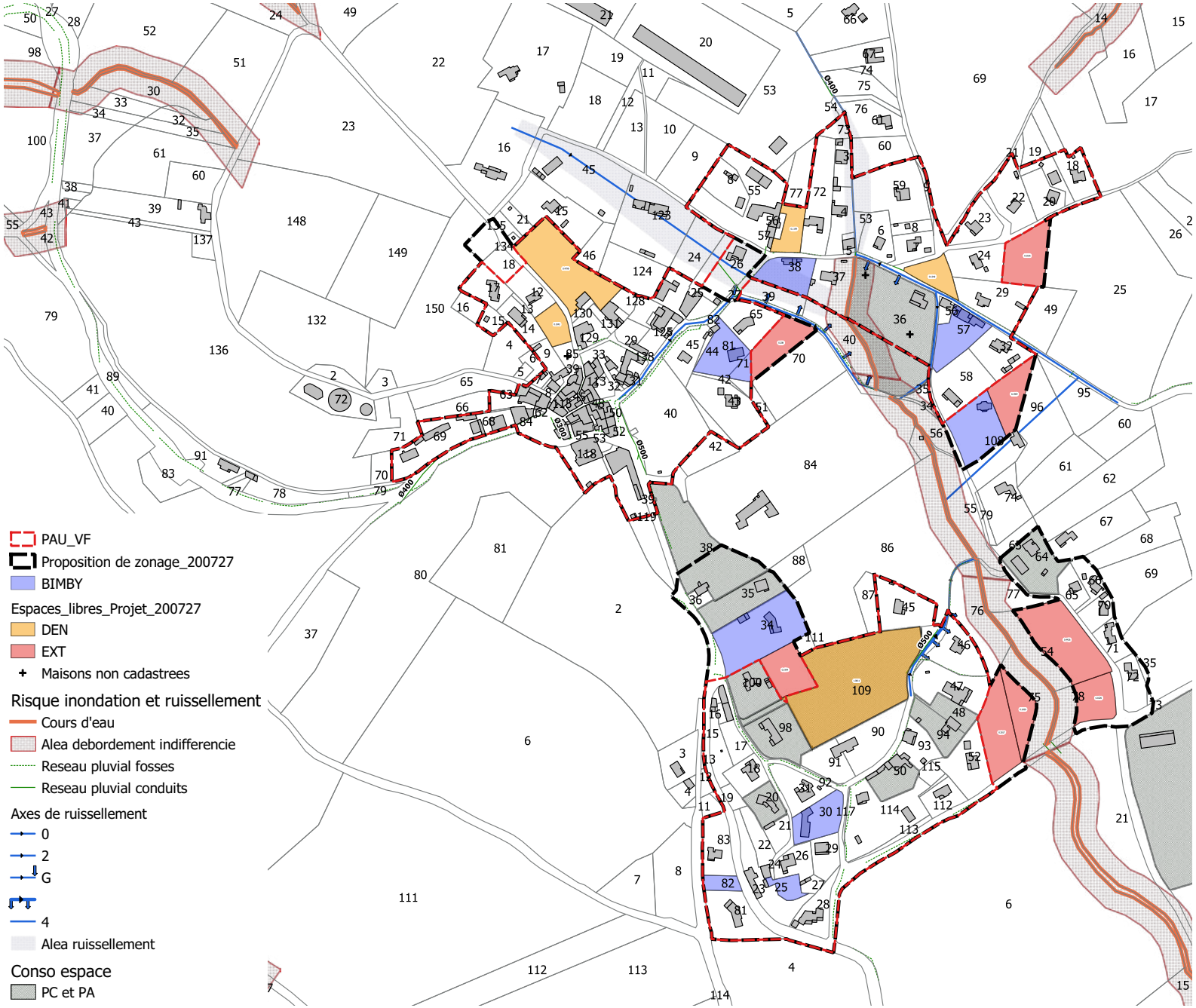
- **en zone C : 3,84 ha d'espaces libres**

Sur ces 3,84 ha d'espaces libres à vocation principalement résidentielle:

- 1,89 ha relève de la densification du tissu urbain (PAU), soit environ 49% des espaces libres;
- et 1.95 ha en extension.

Notons que les espaces en **Bimby** représentent un potentiel, au sein de la commune, de 8 logements. Après déduction d'une rétention de 90% sur ce segment de potentiel logement, le BIMBY représente un potentiel d'un lot.

Bourg de Saint-Bénézet



En conclusion : comparaison des résultats du projet de Carte Communale et des objectifs exprimés initialement :

<u>Vocation principalement résidentielle</u>

- *Une concentration de l'ouverture à l'urbanisation sur le bourg de Saint-Bénézet. Ainsi le projet de Carte Communale veille à limiter le mitage, préserver l'outil agricole et les paysages tout en protégeant l'écrin paysager du bourg. Les possibilités d'extension/densification de l'urbanisation ne sont pas rendues possibles dès lors qu'elles pourraient compromettre l'intérêt patrimonial ou paysager du bourg.*
- *Des zones constructibles à vocation principalement résidentielle, de dimension modérée afin d'organiser la morphologie urbaine tout en permettant un développement mesurée de la commune, sans omettre la valorisation du bâti existant.*
- *Zone constructible (zone C) à vocation d'habitat de la Carte Communale: 23,83 ha, soit 3.8% du territoire communal.*
  Soulignons ici qu'une analyse de la partie actuellement urbanisée permet de comptabiliser 19,37 ha en PAU. Ainsi, la carte communale s'inscrit donc bien dans son rôle de maîtrise et de gestion du développement de la commune, ce qui s'explique par un projet de territoire bâti sur une logique de maillage du territoire.
- *Une rationalisation des espaces constructibles à vocation d'habitat*
  - *Espaces libres à vocation d'habitat au regard de la zone constructible de la Carte Communale : 3,84 ha, soit 16,1% des zones C.*
- *La densification des parties agglomérées représente 49 % des espaces libres à vocation d'habitat.*
- *Sur les 3,84 ha, la parcelle AC109 (1,06ha) fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménagé délivré).*
- *La commune a pris en compte le potentiel de production de logements à partir du BIMBY, ceux-ci représentent un potentiel, au sein de la commune, de 8 logements. Après déduction d'une rétention de 90% sur ce segment de potentiel logement, le BIMBY représente un potentiel d'un lot.*

Par ailleurs, la collectivité a fait preuve d'une approche de projet pragmatique et mesurée. En effet, le développement de l'urbanisation se concentre sur le bourg.

- *Soulignons que la Carte Communale a déterminé de nouveaux secteurs d'urbanisation, dans le respect des enjeux patrimoniaux, agricoles, paysagers et environnementaux.*
- *Par ailleurs, les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain demandent une augmentation des densités projetées. Ainsi, un objectif de 10 logements par hectare a été fixé sur la commune (soit des lots de l'ordre de 1000 m²). En effet, la surface moyenne des lots bâtis, entre 2008 et 2018, est de 3 015 m² pour l'ensemble des constructions à vocation d'habitat (maisons individuelles). Cette moyenne, très élevée, est à nuancer dans la mesure où il existe une disparité assez importante dans la taille des lots construits à vocation résidentielle. Si on exclut la parcelle ayant la superficie la plus élevée (0.91 hectares), la moyenne est alors de 1995 m². Ainsi, la taille moyenne des lots projetés est réduite de 50%.*

- *Enfin, d'après une analyse des données communales, concernant les logements vacants et le potentiel de changement de destination est négligeable. Cela n'exclut pas que la commune se préoccupe de sa reconquête et de la valorisation du cadre de vie qui en découle.*

<u>Vocation économique</u>

La Carte Communale répond aux enjeux communaux visant à soutenir l'économie communale et de territoire, dans le respect de l'activité agricole en place.

Il s'agît notamment de favoriser la mixité des fonctions (équipements, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles.

<u>Les zones non constructibles (naturelles et/ou agricoles)</u>

606,17 hectares sont classés en zone NC (non constructible) de la Carte Communale, soit environ 96 ,22% du territoire communal.

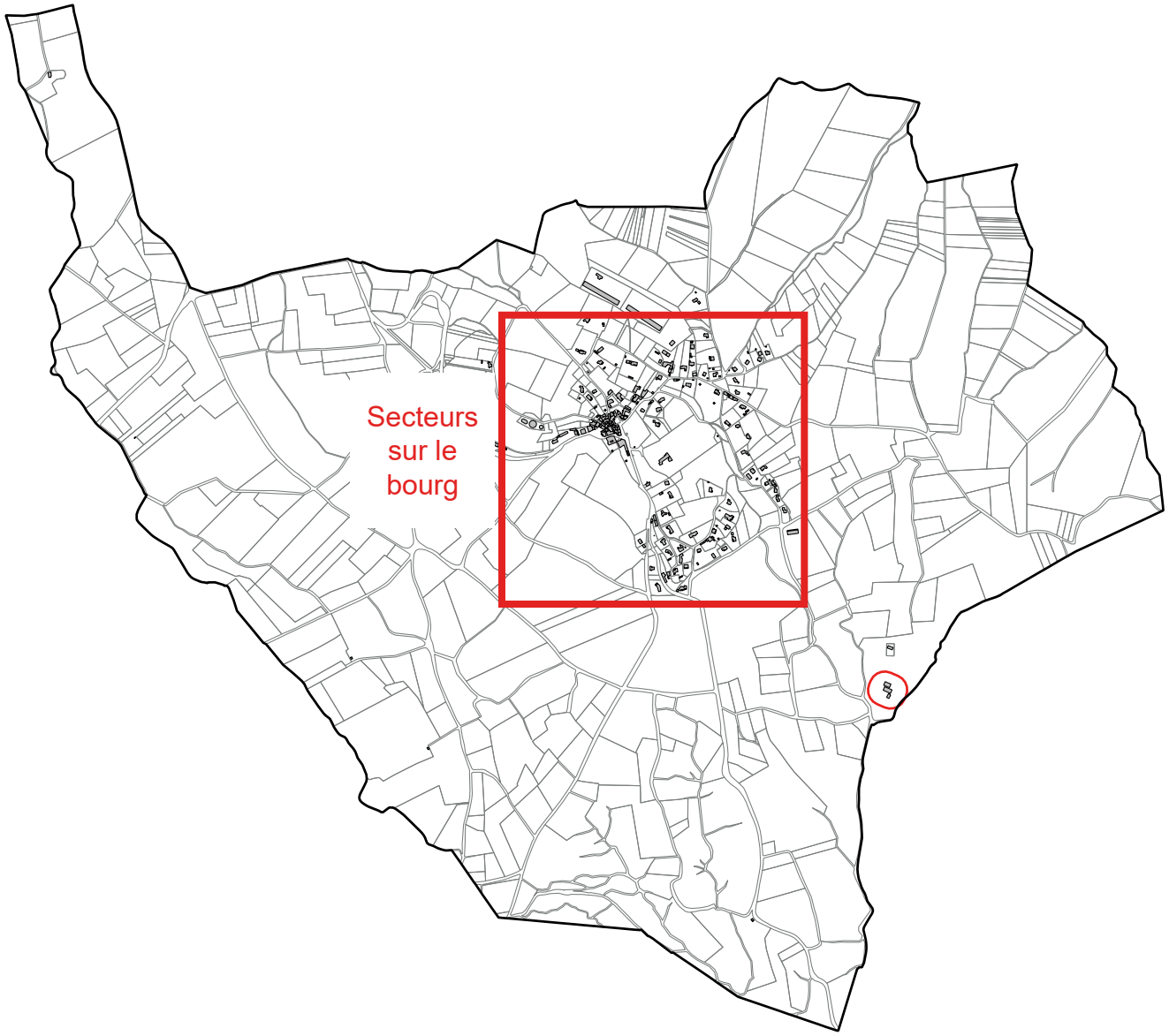
Sont notamment classés en zone NC :

- ***Les espaces agricoles ;***
- ***Les zones boisées ;***
- ***Le réseau hydrographique et les zones inondables;***
- ***Les coulées vertes et continuités écologiques identifiées dans le cadre du diagnostic.***

En conclusion, le classement en secteur NC a été réalisé en cohérence avec les objectifs initiaux et tout particulièrement avec la partie visant à la préservation des paysages agricoles et naturels; et en cohérence avec la TVB.

Secteurs faisant l'objet de la demande de dérogation

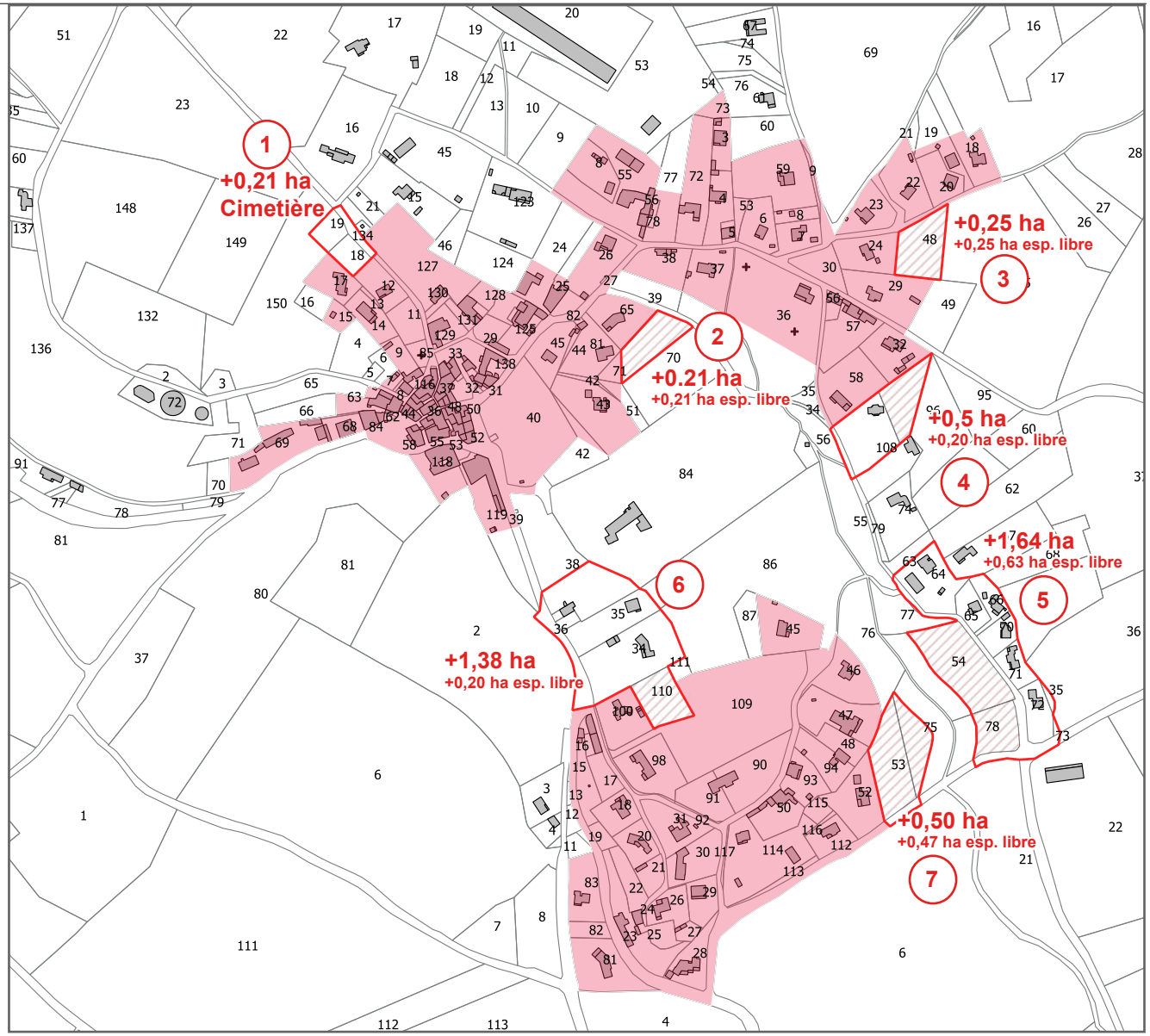
CARTE GÉNÉRALE DE LOCALISATION



Village de Saint-Bénézet

Légende

- Nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans la Carte Communale
- Dont espaces libres
- Partie Actuellement Urbanisée (PAU)



Secteur 1 : faisant l'objet de la demande de dérogation

Localisation sur le bourg

Photo aérienne

Occupation du sol - Couverture (novembre 2019)

Descriptif secteur 1

Localisation	Surface	Espace libre	Visualisation de l'occupation du sol à grande échelle selon la couverture - Novembre 2019	Intérêt de l'évolution	Secteur déclarée à la PAC	Secteur concernée par un site Natura 2000 ou une ZNIEFF	Secteur concerné par un risque Naturel	Déplacement généré par l'ouverture à l'urbanisation du secteur
Nord-Ouest du Bourg (Parcelles AD 19-18)	0,21ha	Non	Zone non bâtie (Cimetière) et formation herbacée	Intégration du cimetière dans la zone Constructible de la Carte Communale	Non	Non	Non	Secteur déjà fréquenté par la population, l'intégration du cimetière, à la zone constructible, n'entraînera pas de flux supplémentaire.

Secteur 2: faisant l'objet de la demande de dérogation

Localisation sur le bourg

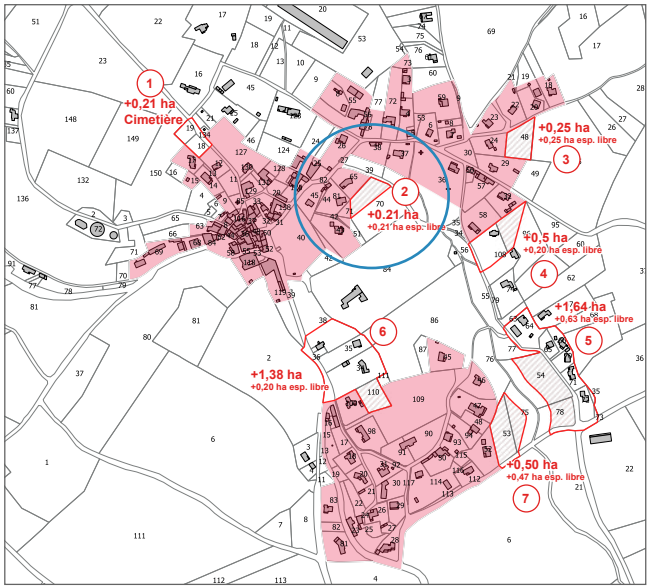


Photo aérienne

Occupation du sol - Couverture (novembre 2019)

Descriptif secteur 2

Localisation	Surface	Espace libre	Visualisation de l'occupation du sol à grande échelle selon la couverture - Novembre 2019	Intérêt de l'évolution	Secteur déclarée à la PAC	Secteur concernée par un site Natura 2000 ou une ZNIEFF	Secteur concerné par un risque Naturel	Déplacement généré par l'ouverture à l'urbanisation du secteur
Centre du Bourg (Parcelles AB 70)	0,21ha	0.21ha	Peuplement de feuillus	Ouverture à l'urbanisation d'une parcelle constructible	Non	Oui - 1100m² à l'intérieur de la ZNIEFF de Type 2 du Bois de Lens (soit 0.001% de la surface de la ZNIEFF)	Non	Secteur qui devrait accueillir environ deux logements, soit environ 8 déplacements journaliers domicile travail (si actif)*.

**Considérant environ 2 personnes par ménage et une voiture par personne.*

Secteur 3: faisant l'objet de la demande de dérogation

Localisation sur le bourg

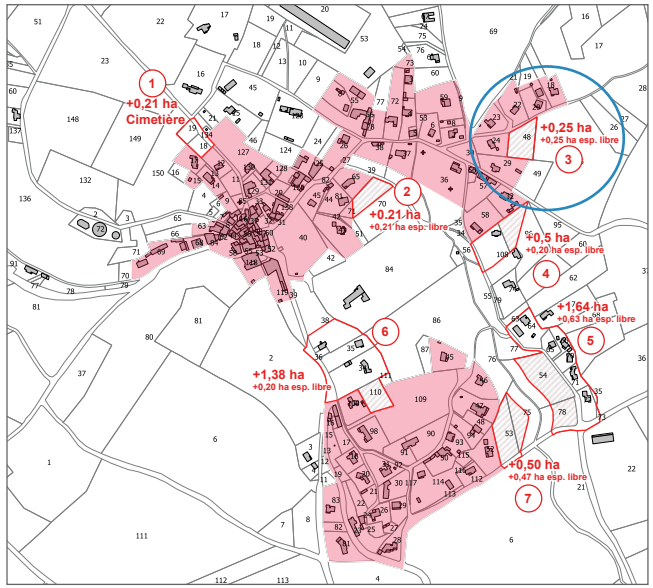


Photo aérienne

Occupation du sol - Couverture (novembre 2019)

Descriptif secteur 3

Localisation	Surface	Espace libre	Visualisation de l'occupation du sol à grande échelle selon la couverture - Novembre 2019	Intérêt de l'évolution	Secteur déclarée à la PAC	Secteur concernée par un site Natura 2000 ou une ZNIEFF	Secteur concerné par un risque Naturel	Déplacement généré par l'ouverture à l'urbanisation du secteur
Nord-Est du Bourg (Parcelles AB 48)	0,25ha	0.25ha	Peuplement de feuillus et formation herbacée	Ouverture à l'urbanisation d'une parcelle constructible	Non	Oui - 1400m² à l'intérieur de la ZNIEFF de Type 2 du Bois de Lens (soit 0.002% de la surface de la ZNIEFF)	Non	Secteur qui devrait accueillir environ deux logements, soit environ 8 déplacements journaliers domicile travail (si actif)*.

**Considérant environ 2 personnes par ménage et une voiture par personne.*

Secteur 4: faisant l'objet de la demande de dérogation

Localisation sur le bourg

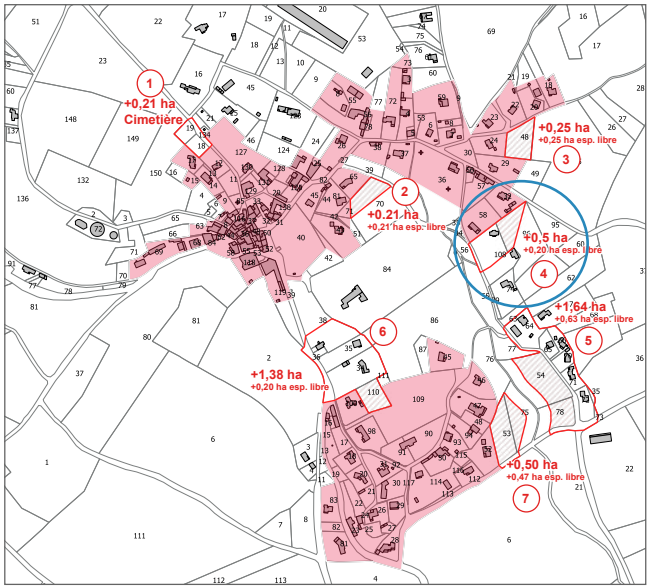


Photo aérienne

Occupation du sol - Couverture (novembre 2019)

Descriptif secteur 4

Localisation	Surface	Espace libre	Visualisation de l'occupation du sol à grande échelle selon la couverture - Novembre 2019	Intérêt de l'évolution	Secteur déclarée à la PAC	Secteur concernée par un site Natura 2000 ou une ZNIEFF	Secteur concerné par un risque Naturel	Déplacement généré par l'ouverture à l'urbanisation du secteur
Nord-Est du Bourg (Parcelles AC 96-108)	0,5ha	0,2ha	Peuplement de feuillus et autres formations non ligneuses	Intégration d'une parcelle déjà bâtie et ouverture à l'urbanisation d'une parcelle constructible	Non	Oui - 0,5ha à l'intérieur de la ZNIEFF de Type 2 du Bois de Lens (soit 0.006% de la surface de la ZNIEFF)	Non	Secteur qui devrait accueillir environ deux logements, soit environ 8 déplacements journaliers domicile travail (si actif)*.

**Considérant environ 2 personnes par ménage et une voiture par personne.*

Secteur 5: faisant l'objet de la demande de dérogation

Localisation sur le bourg

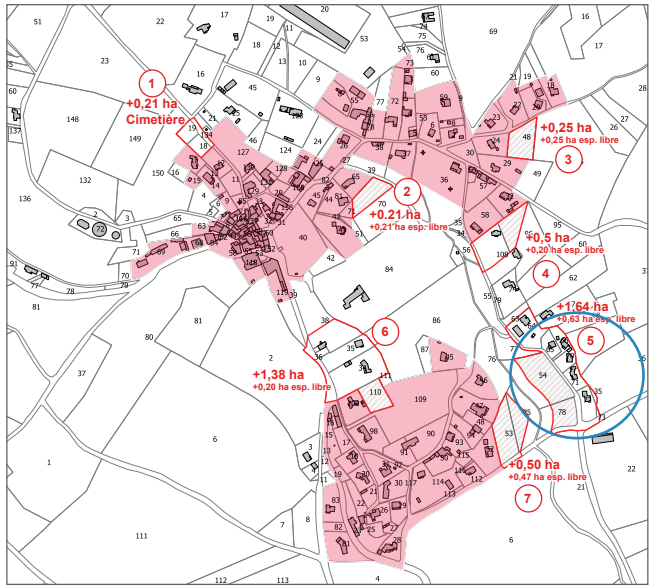
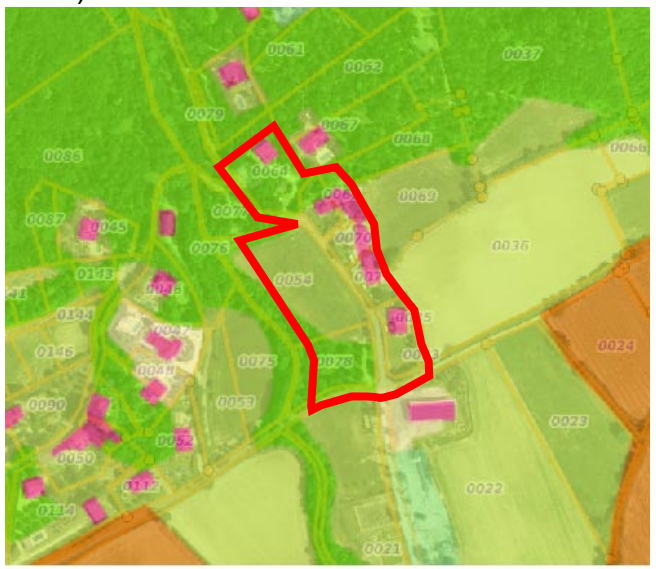


Photo aérienne

Occupation du sol - Couverture (novembre 2019)



Descriptif secteur 5

Localisation	Surface	Espace libre	Visualisation de l'occupation du sol à grande échelle selon la couverture - Novembre 2019	Intérêt de l'évolution	Secteur déclarée à la PAC	Secteur concernée par un site Natura 2000 ou une ZNIEFF	Secteur concerné par un risque Naturel	Déplacement généré par l'ouverture à l'urbanisation du secteur
Sud-Est du Bourg (Parcelles AC 54-64-65-66-70-71-72-73-78 et ZA35)	1,64ha	0,63ha	Peuplement de feuillus et formation herbacée	Intégration d'un ensemble déjà bâti et ouverture à l'urbanisation de deux parcelles constructibles en dehors du risque inondation	Non	Oui - 0,35ha à l'intérieur de la ZNIEFF de Type 2 du Bois de Lens (soit 0.004% de la surface de la ZNIEFF)	Non	Secteur qui devrait accueillir environ 6 logements, soit environ 24 déplacements journaliers domicile travail (si actif)*.

**Considérant environ 2 personnes par ménage et une voiture par personne.*

Secteur 6: faisant l'objet de la demande de dérogation

Localisation sur le bourg

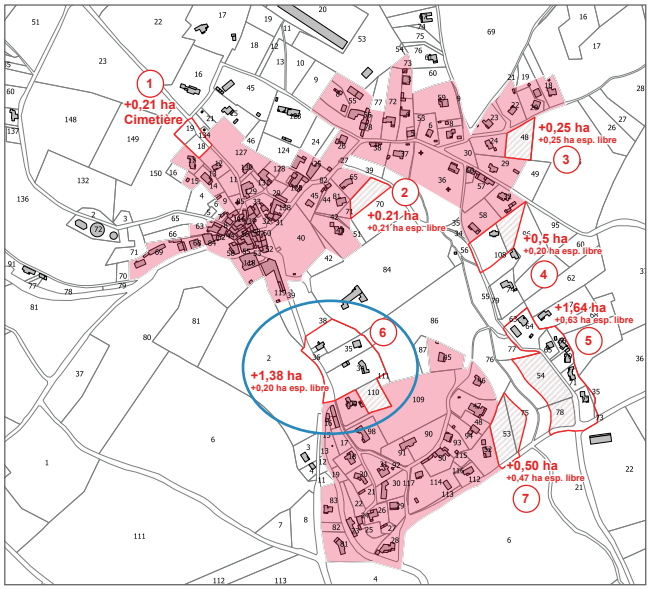
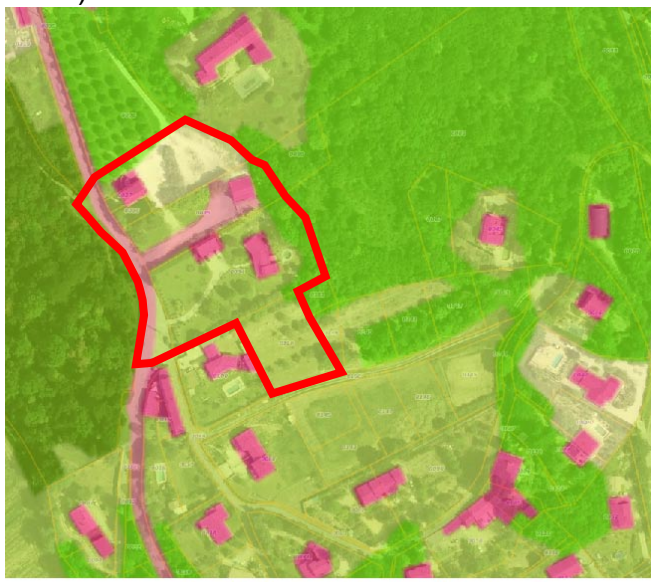


Photo aérienne

Occupation du sol - Couverture (novembre 2019)



Descriptif secteur 6

Localisation	Surface	Espace libre	Visualisation de l'occupation du sol à grande échelle selon la couverture - Novembre 2019	Intérêt de l'évolution	Secteur déclarée à la PAC	Secteur concernée par un site Natura 2000 ou une ZNIEFF	Secteur concerné par un risque Naturel	Déplacement généré par l'ouverture à l'urbanisation du secteur
Ouest du Bourg (Parcelles AC 34-35-36-37-38-110)	1,38ha	0,20ha	Peuplement de feuillus, formation herbacée, Zones bâties et non bâties	Intégration d'un ensemble déjà bâti (dont école et atelier communal) et ouverture à l'urbanisation d'une parcelle constructible imbriquée et jouxtant le PA délivré.	La parcelle 110 (0,2 ha) est déclarée à la PAC : surface pastorale - herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes.	Oui - 0,2ha à l'intérieur de la ZNIEFF de Type 2 du Bois de Lens (soit 0.002% de la surface de la ZNIEFF)	Non	Secteur qui devrait accueillir environ 2 logements, soit environ 8 déplacements journaliers domicile travail (si actif)*.

**Considérant environ 2 personnes par ménage et une voiture par personne.*

Secteur 7: faisant l'objet de la demande de dérogation

Localisation sur le bourg

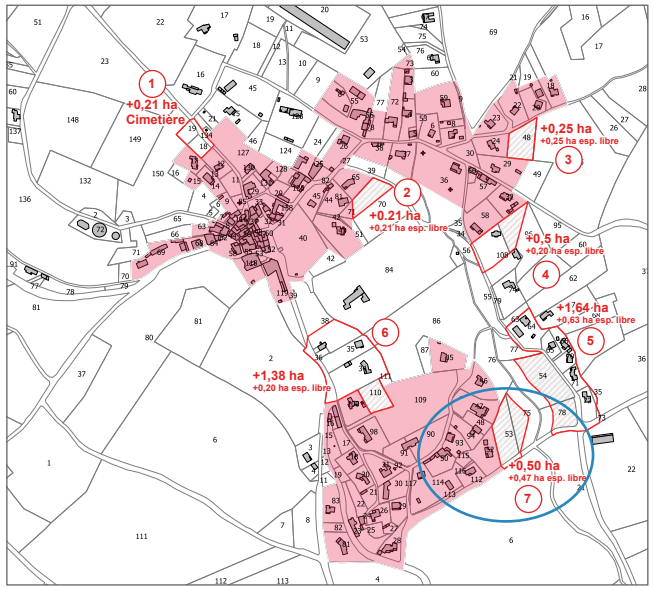


Photo aérienne

Occupation du sol - Couverture (novembre 2019)

Descriptif secteur 7

Localisation	Surface	Espace libre	Visualisation de l'occupation du sol à grande échelle selon la couverture - Novembre 2019	Intérêt de l'évolution	Secteur déclarée à la PAC	Secteur concernée par un site Natura 2000 ou une ZNIEFF	Secteur concerné par un risque Naturel	Déplacement généré par l'ouverture à l'urbanisation du secteur
Sud-Est du Bourg (Parcelles AC 53-75)	0,50ha	0,47ha	Peuplement de feuillus et formation herbacée	Ouverture à l'urbanisation de deux parcelles constructibles en dehors du risque inondation	Les parcelles AC 53 et 75 (0,32 ha) sont déclarées à la PAC : Jachère de 5 ans ou moins.	Non	Non	Secteur qui devrait accueillir environ 4 logements, soit environ 16 déplacements journaliers domicile travail (si actif)*.

**Considérant environ 2 personnes par ménage et une voiture par personne.*

Objet de la demande	**Synthèse** - Création de secteurs constructibles - Village de Saint-Bénézet
Surface de la zone faisant l'objet de la demande et consommation de l'espace.	**Environ 4,69 hectares font l'objet de la demande de dérogation sur le village de Saint-Bénézet**. En comparaison avec la PAU, ce zonage génère 1,95 ha de nouveaux espaces libres (8 parcelles libres). Au-delà de ces 8 parcelles, les secteurs concernés par la demande de dérogation englobent des constructions existantes, ainsi que des unités foncières déjà bâties ou artificialisées.
Intérêt de l'évolution	Rappelons que la zone constructible de la Carte Communale répond à plusieurs objectifs du projet de territoire : « *Maintenir le développement démographique », «Définir les limites de l'espace urbain», «Maîtriser le phénomène de dilatation de l'urbanisation et d'étalement urbain», «Adapter les limites urbaines aux capacités des équipements existants», «Réinvestir des espaces villageois non urbanisés», «Préserver l'image du village et mettre en valeur son patrimoine», Assurer la gestion durable et respectueuse des milieux, de la biodiversité et des continuités écologiques.* Le secteur constructible (C) de la Carte Communale englobe la quasi totalité de la Partie Actuellement Urbanisé. Globalement la Carte Communale a pour objectif de stopper l'étalement de l'urbanisation, et s'appuyant sur une part importante (50%) de parcelles situées en densification du tissu bâti existant (PAU) et la valorisation de l'urbanisation (affirmation de limites claires à l'urbanisation). Le zonage du village de Saint-Bénézet, et notamment ceux concernés par la demande de dérogation, visent à autoriser l'aménagement de l'existant (intégration de la PAU) ; ainsi qu'une extension mesurée de l'urbanisation, en couture de la PAU, dans le respect des enjeux paysagers, environnementaux et agricoles et en cohérence avec les objectifs démographiques fixés par le projet de territoire.
Incidences du projet sur la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	Le zonage du village de Saint Bénézet, et notamment les secteurs concernés par la présente demande de dérogation (extension de la PAU), contribuent à conforter l'objectif de densification de l'existant, ainsi que l'entretien de l'existant, en permettant une extension mesurée de la zone agglomérée, en cohérence avec les objectifs démographiques de la commune. Aussi, cela n'entraîne aucune incidence sur les espaces naturels et forestiers, ainsi que sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Ce nouveau zonage n'aura pas d'incidence sur l'environnement. Il ne réduira pas les espaces boisés. Il n'impacte pas de site Natura 2000, de zone humide, de cours d'eau et la ripisylve associée et de corridor biologique et écologique. Seul 1,29ha sont situés dans la ZNIEFF de type 2 du Bois de Lens soit 0,016% de sa surface totale. Ce classement visant à conforter l'existant ne modifiera pas le paysage. Pour ce faire, un repérage introduisant des prescriptions sera réalisé, à l'approbation de la Carte Communale, au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme, pour les éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique (dont l'oliveraie).
Incidences du projet sur la protection des espaces agricoles	Comme évoqué ci-dessus pour le volet naturel, paysager et environnemental, le zonage du village de Saint-Bénézet, et notamment ceux concernés par la présente demande de dérogation, n'entraînent aucune incidence sur les espaces agricoles ; dans la mesure où, comme exprimé ci-dessus, ils contribuent à conforter l'entretien et la densification de l'existant et à une extension modérée de l'urbanisation en continuité de l'existant. Les conclusions de l'étude agricole, réalisée dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale, ont été prises en compte, notamment pour le tracé des secteurs en extension de la Partie Actuellement Urbanisée. Faisant l'objet de la présente demande de dérogation, seuls : - la parcelle AC 110 (0.2 ha), est déclarée à la PAC (2018) en surface pastorale -herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes. Cette parcelle est cependant aujourd'hui, imbriquée dans le tissus urbanisé et le permis d'aménager délivré sur la parcelle AC109. - les parcelles AC 53 et 75 (0,32ha), sont déclarées à la PAC (2018) en jachère de 5 ans ou moins.

Objet de la demande	**Synthèse** - Création de secteurs constructibles - Village de Saint-Bénézet
Incidences du projet sur les flux de déplacements	Les ajustements de zonage visés par cette demande de dérogation portent en partie sur du bâti existant, ainsi que sur des extensions de l'urbanisation, directement desservis par la voirie existante. Le volume de parcelles libres de construction, faisant l'objet de la demande dérogation, étant très faible, les incidences de la demande sur les flux routiers sont donc réduites. La mise en constructibilité devrait générer un maximum de 72 déplacements quotidiens domicile - travail, considérant que : - l'ensemble des lots soient construits ; - que les ménages soient composés de 2 personnes ; - que les deux personnes soient actives ; - que chaque personne du foyer emprunte une voiture pour se rendre sur le lieu de travail. Suivant la localisation des espaces libres le passage par le coeur du bourg n'est pas nécessaire (Dommessargues par exemple), cependant afin de rejoindre Lédignan ou plus largement la N106 ce passage est nécessaire.
Incidences du projet sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	Le zonage se base, en grande partie sur du bâti existant, essentiellement à vocation d'habitat. Concernant l'extension de l'urbanisation, elle englobe 1,95 ha d'espaces libres, autorisant environ 13 constructions (rétention foncière incluse). Ces espaces libres (en extension) représentent 51% des espaces libres de la Commune de Saint-Bénézet dans la Carte Communale. L'ensemble des espaces libres est concentré sur le village.

PRÉFET
DU GARD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Le Préfet
à
Monsieur le Maire de St Bénézet

Place du four

30350 St Bénézet

Service Aménagement territorial des Cévennes
Unité Aménagement durable ouest
Affaire suivie par : GRZESKOWIAK Gilles
Tél. : 04 66 56 45 38
gilles.grzeskowiak@gard.gouv.fr

Le Vigan, le

23 DEC. 2020

Objet : Dérogation au principe d'urbanisation limitée sur l'élaboration d'une carte communale en l'absence de schéma de cohérence Territorial (SCOT) couvrant le territoire communal
Réf : dossier reçu au SATC le 4 septembre 2020
P.J. : Avis de la CDPENAF du 8 octobre 2020

L'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme fixe le principe d'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) couvrant le territoire communal.

Conformément à l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, il *« peut être dérogé à ces dispositions avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».*

Vous m'avez saisi le 04 septembre 2020 en vue d'obtenir cette dérogation.

La CDPENAF a émis son avis en séance du 08 octobre 2020 dans le cadre général de l'élaboration de la carte communale. En application de l'article R.142-2 du Code de l'Urbanisme, cet avis tient lieu de l'avis requis au titre de la présente demande de dérogation.

Par délibération du conseil municipal du 06 juillet 2017, la commune a prescrit l'élaboration d'une carte communale. La demande d'ouverture à l'urbanisation concerne des parcelles en extension de la PAU (partie actuellement urbanisée) ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de cette élaboration.

Elements de contexte

La commune de Saint Bénézet appartient à la communauté de communes du Piémont Cévenol. Elle bénéficie d'une situation géographique intéressante, puisqu'elle est située à 20km d'Alès, 30Km de Nîmes, et 60Km de Montpellier.

Sa population est de 274 habitants (Insee 2017)
La commune s'étend sur 640 ha dont 347 ha de terres agricoles.

La croissance démographique annuelle moyenne constatée entre 2012 et 2017 est de -0,5 %/an. La commune a connu une forte croissance démographique de +2,41 % / an sur la période de 1999/2008. Sur un temps long (1990/2017), la moyenne annuelle est de +1,74 %.

Le projet de carte communale affiche un rythme de croissance démographique annuelle de 0,90 %, à l'horizon 2030, ces prévisions paraissent donc cohérentes au regard des éléments de constats mentionnés supra. La commune verrait donc sa population croître d'environ 34 habitants soit environ 15 ménages.
Il est également prévu la création de 14 logements due au desserrement des ménages.

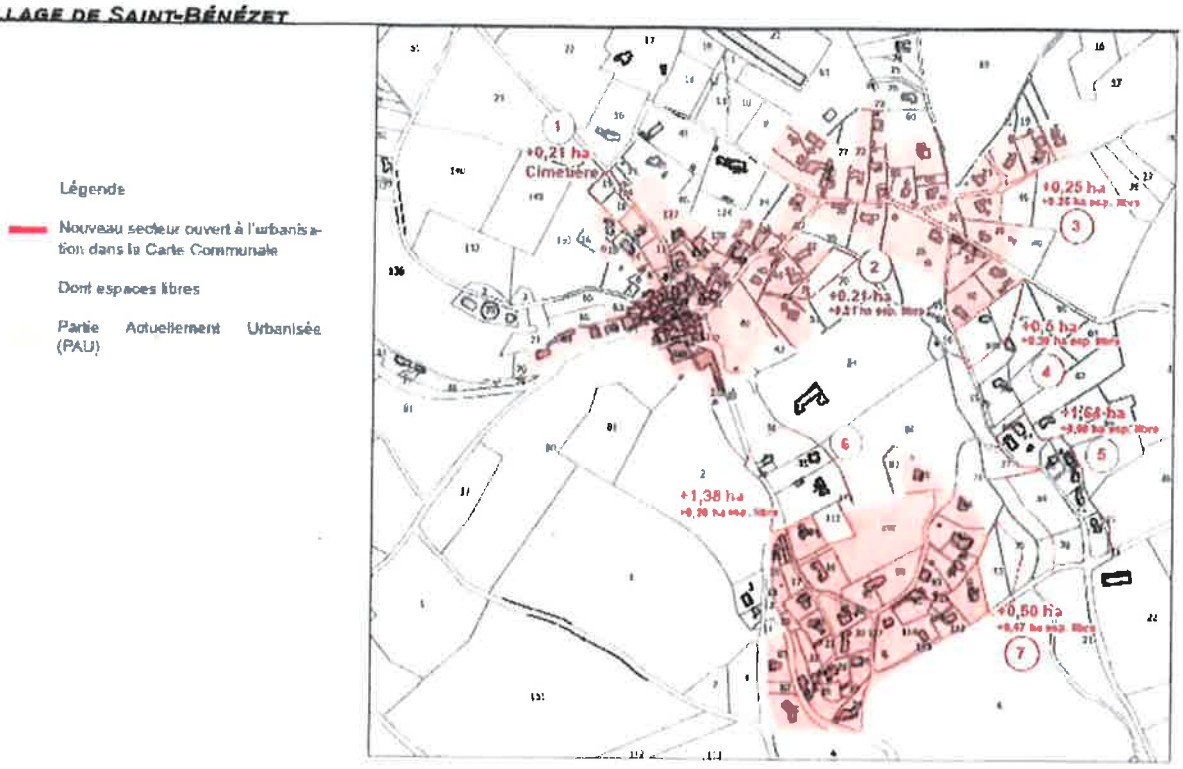
Ainsi, le projet communal prévoit de produire 30 logements d'ici 2030 avec un objectif de 10 logements à l'hectare, soit des lots de l'ordre de 1000m2.

Un besoin de 4.2ha a été estimé pour l'accueil d'environ 34 habitants à l'horizon 2030 avec l'intégration d'une rétention foncière de 30 %.

Zones naturelles, agricoles ou forestières ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de la présente procédure :

Sept nouveaux secteurs à ouvrir à l'urbanisation ont été retenus pour répondre aux objectifs de la carte communale :

VILLAGE DE SAINT-BÉNÉZET



Ces parcelles qui représentent environ 4,7 ha sont pour certaines, impactées par le risque ruissellement débordement indifférencié, l'aléa feux de forêts ou sont inscrites à la PAC (politique agricole commune).

Analyse des secteurs :

Secteur 1 :
Parcelles AD 18 et 19 d'une superficie de 0,21 ha
Ces parcelles sont les terrains d'assiette du cimetière du village et de son parking.

C'est un secteur qui devrait être inclus dans la PAU (partie actuellement urbanisée) puisque ce n'est pas une ouverture à l'urbanisation. La demande de dérogation pour ce secteur ne serait plus nécessaire.

Secteur 2 :
Parcelle AB 70 d'une superficie de 0,21ha d'espaces libres.
Secteur concerné par :

- la ZNIEFF type 2 du bois de LENS, qui représente 0,001 % de la zone totale.
- Un aléa feux de forêts très élevé

Cette parcelle accueillerait 2 logements.

Ce secteur représente un habitat isolé en zone d'aléa fort feu de forêt. **La sécurité des biens et des personnes n'est pas garantie** à ce stade et en l'absence d'analyse de prise en compte de risque (proximité d'un poteau incendie, voie de desserte suffisante)

J'émets un avis défavorable à la demande de dérogation à l'urbanisation au titre de l'article L142-4 du code de l'urbanisme

Secteur 3 :
Parcelle AB 48 d'une superficie de 0,25ha d'espaces libres.
Secteur concerné par :

- la ZNIEFF type 2 du bois de LENS, qui représente 0,002 % de la zone totale.
- un aléa feux de forêts très élevé

Ces parcelles accueilleraient environ 2 logements.

Ce secteur représente un habitat isolé en zone d'aléa fort feu de forêt. **La sécurité des biens et des personnes n'est pas garantie** à ce stade et en l'absence d'analyse de prise en compte de risque (proximité d'un poteau incendie, voie de desserte suffisante)

J'émets un avis défavorable à la demande de dérogation à l'urbanisation au titre de l'article L142-4 du code de l'urbanisme

Secteur 4 :
Parcelles AC 96 et 108 d'une superficie de 0,5ha dont 0,2ha d'espaces libres.
La parcelle AC 108 est en bordure d'une zone de ruissellement aléas débordement indifférencié
Secteur concerné par :

- la ZNIEFF type 2 du bois de LENS, qui représente 0,006 % de la zone totale.

Un accueil de 2 logements est prévu sur ce secteur plutôt proche du centre du village et donc des services (à environ 500 mètres), les flux de déplacements en seront donc réduit (8 déplacements journaliers domicile/travail).

Ce secteur :
- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestier.
- ne nuit pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologique. Sur ce point, la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale), sur décision de dispense d'évaluation environnementale au cas par cas du 1er octobre 2020, conclut qu'il n'y a pas d'impact notable sur l'environnement.
- ne génère pas d'impact excessif de déplacements
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

J'émets un avis favorable à la demande de dérogation à l'urbanisation au titre de l'article L142-4 du code de l'urbanisme

Secteur 5 :
Parcelles AC 54, 64, 65, 66, 7, 71, 72 ,73, 78 et ZA 35 d'une superficie de 1,64ha dont 0,63 ha d'espaces libres.
Secteur concerné par :

- la ZNIEFF type 2 du bois de LENS, qui représente 0,004 % de la zone totale.

Ces parcelles accueilleraient environ 6 logements.

Ce secteur représente 80 % du projet total d'ouverture à l'urbanisation et se traduit par une forme urbaine en longueur, le long d'une voie et générerait des impacts excessifs de déplacements compte tenu de la distance qui le sépare du centre du village (environ 700 mètres).
Ce choix d'urbanisation est en incohérence avec la volonté communale de soutenir et d'affirmer la centralité du bourg.

J'émets un avis défavorable à la demande de dérogation à l'urbanisation au titre de l'article L142-4 du code de l'urbanisme

Secteur 6 :
Parcelles AC 34, 35, 36, 37, 38, 110 d'une superficie de 1,38ha dont 0,2ha d'espaces libres.
Secteur concerné par :

- la ZNIEFF type 2 du bois de LENS, qui représente 0,002 % de la zone totale.

Un accueil de 2 logements est prévu sur ce secteur partiellement bâti et plutôt proche du centre du village et donc des services (à environ 250 mètres), les flux de déplacements en seront donc réduit (8 déplacements journaliers domicile/travail).

La parcelle AC 110 (0,2ha) est déclarée à la PAC. Elle représente seulement 0,05 % de la totalité des surfaces agricoles de la commune.
Cette parcelle représente une dent creuse dans la PAU et se situe en continuité de la parcelle AC109 dont un permis d'aménager a été délivré le 1/11/2019 pour la construction d'un lotissement de 8 lots .

Ce secteur :
- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestier.
- ne nuit pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologique. Sur ce point, la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale), sur décision de dispense d'évaluation environnementale au cas par cas du 1er octobre 2020, conclut qu'il n'y a pas d'impact notable sur l'environnement.
- ne génère pas d'impact excessif de déplacements
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

J'émets un avis favorable à la demande de dérogation à l'urbanisation au titre de l'article L142-4 du code de l'urbanisme

Secteur 7 :
Parcelles AC 53, 75 d'une superficie de 0,5ha dont 0,47 d'espaces libres.
Les parcelles se situent en bordure d'une zone de ruissellement aléas débordement indifférencié.

Ces deux parcelles sont déclarées à la PAC (jachère de + de 5 ans au registre parcellaire graphique de 2018).
Ces parcelles accueilleraient environ 4 logements soit environ 16 déplacements journaliers depuis un secteur situé à environ 800 mètres du centre du village générant des impacts excessifs de déplacements.
Ce choix d'urbanisation est en incohérence avec la volonté communale de soutenir et d'affirmer la centralité du bourg et ne répond pas aux objectifs affichés de « préservation de l'urbanisation des terres agricoles » mentionné au dossier.

J'émets un avis défavorable à la demande de dérogation à l'urbanisation au titre de l'article L142-4 du code de l'urbanisme

Au regard des éléments pré cités, je vous demande de revoir votre projet de carte communale. Un nouveau dossier sera donc à présenter à la CDPNAF.
Je vous informe que mes services sont à votre disposition pour une réunion de travail dans la perspective de finaliser votre projet.

Le préfet,

Pour le préfet,
La sous-préfète du Vigan

Joëlle GRAS

oc'teha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DU GARD

COMMUNE DE SAINT-BÉNÉZET

ELABORATION

Approuvée par délibération du Conseil municipal du 10 février 2025

Déposée à la DDTM du Gard (SATC) le 10 mars 2025

Approuvée par arrêté préfectoral du 07 mai 2025

VISA

Date : 15 mai 2025

Mairie de St-BÉNÉZET (Gard)

BARON Jérome
Maire
St Bénézet

Modifications - Révisions - Mises à jour

ANNEXE 2 AU RAPPORT DE PRÉSENTATION
Demande de dérogation au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme - Demandes n°2 et n°3

2.2.2

Par délibération en date du 6 juillet 2017, le Conseil municipal de Saint-Bénézet a prescrit l'élaboration de sa Carte Communale. Notons que cette procédure fait suite à l'abandon de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le courant de l'année 2017, préalablement prescrit par délibération du Conseil municipal le 14 décembre 2011. Les élus de la commune ont fait le choix de finalement opter pour la Carte Communale, jugée plus adaptée aux enjeux et à la taille de la localité Gardoise.

Ce document d'urbanisme doit permettre à la commune d'établir :

- Un état des lieux et une analyse des zones naturelles, des paysages et des sites.
- Un état des lieux de l'activité agricole.
- Une analyse des terres agricoles autour des hameaux.
- Une analyse de la typologie des hameaux.
- Une étude sommaire des parties agglomérées (bourg et hameaux).
- Une synthèse des données de base démographiques et économiques et leur analyse.
- Un bilan de l'état existant et des besoins nouveaux de la commune.

Les élus entendent donc établir un projet communal, alliant un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.).

La commune de Saint-Bénézet n'est pas inscrite dans le périmètre d'un SCoT approuvé. Il convient, à ce titre, que la commune demande à déroger aux dispositions de l'article L.142-4 du Code l'Urbanisme ; demande retranscrite dans le présent dossier.

En effet l'article L.142-4 stipule :

*«**Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :***

***1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme** ;*

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L-111-4 .

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.»

L'article L.142-5 précise :

«Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.»

Dans sa définition, le projet actuel de Carte Communale, a intégré des portions de secteurs non constructible (NC) au regard de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) en zone constructible.

Au total, on dénombre 7 secteurs concernés par la présente dérogation à l'échelle de la commune de Saint-Bénézet.

Dans les pages qui suivent, le présent dossier de dérogation à l'article L142-4 du CU :

- Expose le projet communal et sa traduction dans le projet de Carte Communale,
- Explicite les évolutions entre la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) et la Carte Communale,
- Et détaille pour les secteurs concernés :
  - Les caractéristiques du site (surface, évolution PAU/ Carte Communale) ;
  - L'intérêt de l'évolution ;
  - La consommation de l'espace ;
  - L'évaluation des incidences du projet sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
  - L'évaluation des incidences du projet sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques;
  - L'évaluation des incidences du projet sur les flux de déplacement ;
  - L'évaluation des incidences du projet sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La Partie Actuellement Urbanisée (PAU) a été définie, en concertation avec les Personnes Publiques Associées, au début de la procédure d'élaboration de la Carte Communale. Une analyse fine des espaces libres au sein de celle-ci a été réalisée en parallèle.

Le dossier ci-après permets de mettre en évidence (en rouge), des éléments explicatifs complémentaires, non présentés lors de la première saisine.

Le projet de Carte Communale : Objectifs retenus

Le projet de Carte Communale est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle du territoire de Saint-Bénézet. Il prend également en compte des données supra communales.

La stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des grands objectifs suivants :

1 Protéger l'organisation des grandes composantes du territoire
2 Une restructuration de l'espace villageois.
3 Valoriser le potentiel communale au service de la vie locale.

Ces objectifs constituent un plan directeur à court et moyen termes, soit environ pour les 10 années à venir.

Les tableaux ci-après reprennent les différents points exposés au sein du diagnostic prospectif de la commune. Ils illustrent le cheminement de la réflexion engagée par la commune sur la base des résultats du diagnostic, lequel a fait émerger des constats (atouts / faiblesses) et des enjeux ; et les objectifs qui en découlent.

Les tableaux qui suivent mettent également en avant, par objectif ou groupe d'objectifs, la traduction ou les outils mis en oeuvre dans le cadre du projet de Carte Communale, ou d'autres projets.

Le projet mis en forme par la commune vise également à :

- Fixer des objectifs en termes de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Arrêter des objectifs en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs.

DEMOGRAPHIE	
Constats	**Enjeux**
• Forte croissance démographique globale depuis 1975, marquée par une légère baisse entre 2010 et 2015. • Solde naturel positif depuis 1982 et demeurant positif en 2015, malgré un niveau plus faible. • Solde migratoire positif entre 1975 et 2010, mais négatif depuis 2010. • Entre 2010 et 2015 : solde naturel positif qui ne parvient pas à compenser un solde migratoire négatif, engendrant une baisse démographique. • IV = 73,8 : population globalement jeune ... mais vieillissante. • 35,7 % de la population communale a moins de 30 ans en 2015; 25,4% a plus de 60 ans en 2015. • Nombre moyen de personne par ménage de 2,5 en 2015, chiffre en baisse. • Population concentrée sur le bourg de Saint-Bénézet. • Un atout majeur, une situation stratégique à proximité de Nîmes, Alès et Montpellier et une commune aisément accessible grâce à des axes majeurs de desserte (RD 6110, RD 982 RN 106).	• Soutenir la croissance démographique communale, sans pour autant changer la nature du village, en dénaturant son caractère villageois et rural. • Favoriser l'accueil de jeunes couples en âge d'avoir des enfants ou de couples avec enfants, en privilégiant un accueil continu pour un équilibre de besoins. • Proposer des équipements et des types de logements adaptés à la population en place et à celle que l'on souhaite accueillir, en s'appuyant sur l'existant. **Panel citoyen : Favoriser le maintien d'une population mixte sur le territoire, particulièrement des jeunes couples avec enfants (maintien de l'école).** **Comment éviter de faire de Saint-Bénézet, une simple commune dortoir?**

LOGEMENT	
Constats	**Enjeux**
• Nombre de logements en augmentation régulière. • Vocation résidentielle marquée par une prédominance de résidences principales (84,3 % en 2015). • Une part de résidences secondaires plutôt faible (11,7 % en 2015) mais en hausse. • Une baisse du nombre de logements vacants entre 1999 et 2015 : - 3 logements. • Un parc de logements plutôt récent : 64,8% des logements ont été construits après 1971. • Propriétaires : 85,3% des ménages en 2015. • Quasi intégralité du parc composé de maisons individuelles (plus de 93,8% en 2015). • Permis de construire pour de nouveaux logements entre 2008 et 2018 : 7 maisons individuelles • Consommation foncière liée aux logements individuels : 2,1 ha.	• Adapter l'offre en logements aux besoins de la population en place et attendue (petits logements, accessibilité, locatif, accession, foncier à bâtir, etc.). • Engager une réflexion globale en terme d'urbanisation. **Panel citoyen : Comment assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions ?**

EQUIPEMENTS / RESEAUX	
Constats	**Enjeux**
• Un pôle de services de proximité : mairie, école, bibliothèque. • Présence d'une école dans le cadre d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal. • Quelques équipements : salle des fêtes, terrain de sports, aire de jeux, déchetterie. • Proximité de la RN 106 et de la RD 6110 assurant des conditions d'accès facilitées vers Alès et Nîmes. • Desserte de la commune par des lignes de bus scolaires mises en place par le Conseil Départemental, notamment vers le collège de Lédignan. • Pas de fibre optique sur la commune. • Adhésion de la commune au SPANC de la Communauté de Communes du Piémont Cévenol. • Collecte des déchets assurée par les services de la Communauté de communes.	• Soutenir l'adéquation équipement / réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement, capacité de la station d'épuration, etc.). • Soutenir et affirmer la centralité du bourg, tout en préservant son caractère traditionnel et patrimonial. • Améliorer la circulation sur la RD, dans la traversée du bourg, tout en assurant la sécurité des riverains et des piétons. **Panel citoyen : Poursuivre la préservation de l'oliveraie concomitamment au développement communal (équipements, services, etc.).** **Comment sécuriser la circulation dans le bourg (notamment sur la RD)? Comment renforcer la cohésion sociale entre les habitants, notamment par le biais d'un lieu de rencontres?**

ENVIRONNEMENT *(paysage bâti)*	
Constats	**Enjeux**
• Un mitage du paysage présent mais assez peu préjudiciable à l'activité agricole. • Un bourg concentrant majoritairement les services et les nouvelles constructions. • Une centralité affirmée. • Peu de constructions isolées en dehors du bourg. • Encore des entrées de bourg et des espaces publics à requalifier. • Quelques éléments de petit patrimoine. • Un caractère patrimonial du bourg à préserver: bâti ancien, maillage végétal, ouverture sur le paysage, etc.	• Poursuivre la requalification des entrées de bourg et des espaces publics. • Préserver le bourg tout en permettant des évolutions. Evolutions à définir selon les enjeux et les contraintes. • Protéger les éléments de patrimoine. • Favoriser la réhabilitation du bâti. • Préserver la qualité architecturale du centre ancien. • Favoriser l'intégration paysagère de l'urbanisation ainsi que des nouvelles constructions. • Programmer et phaser l'urbanisation. • Organiser le développement du territoire en intégrant des principes de gestion économe de l'espace, et en intégrant les contraintes locales (risques, enjeux paysagers, enjeux agricoles, enjeux environnementaux, réseaux, histoire de l'occupation du territoire...). • Qualifier et ordonner le développement et l'extension des entités bâties. **Une réflexion communale s'impose sur les choix de l'urbanisation, principalement sur le bourg.** **Une réflexion intercommunale s'impose pour garantir une cohérence de territoire, notamment en ce qui concerne les enjeux économiques.**

Objectifs retenus par le Conseil Municipal / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires

- **Maintenir le développement démographique**

Une croissance démographique annuelle moyenne de
- → **-0,5 % ente 2012 et 2017 (temps court) ;**
- → **+ 2,41 % / an entre 1999 et 2008 (plus forte croissance) ;**
- → **+1,74 % / an entre 1990 et 2017 (temps long).**

En ce qui concerne sa croissance démographique, la commune de Saint-Bénézet s'est fixée un double objectif :

Favoriser l'arrivée de nouvelles populations et permettre la croissance du nombre de logements.

C'est pourquoi, un rythme de croissance démographique de 0,90 % a été retenu qui semble plus adapté à une relance démographique non déconnectée de la réalité (moyenne entre les périodes 1999-2007 et 2012-2017).

Ainsi, à l'horizon 2030, Saint-Bénézet souhaite voir sa population croître d'environ 34 habitants, soit environ 15 ménages (2,14 personnes par ménage selon une donnée fournie par l'INSEE pour le SCoT du Sud du Gard en mars 2017).

Il sera également nécessaire de prévoir la création de 14 logements due au desserrement des ménages.

Il sera ainsi nécessaire de produire 30 logements d'ici 2030.
Par ailleurs, les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain demandent une augmentation des densités projetées. Ainsi, un objectif de 10 logements par hectare a été fixé sur la commune (soit des lots de l'ordre de 1000 m²). Ainsi, la taille moyenne des lots projetés est réduite de 50%. L'objectif, avant la mise en place du SCoT, est bien d'arriver à une diminution progressive de la taille moyenne des lots et de garantir une intégration paysagère des nouvelles constructions => vers une transition progressive.

Afin d'estimer la surface (en hectares) nécessaire à l'accueil de ces nouveaux habitants, plusieurs paramètres doivent être pris en compte :
- → **Les besoins en logements liés à l'effet démographique** : +16 ménages à l'horizon 2030 ;
- → **Les besoins en logements liés au desserrement des ménages** (2,4 personnes par ménages en 2017 contre 2,14 estimés en 2030) : soit 14 logements ;

Autrement dit, il s'agira de permettre la création d'environ 30 logements.

A partir de l'ensemble de ces données, un besoin de 4,24 hectares a été estimé pour la commune de Saint-Bénézet (pour l'accueil d'environ 34 nouveaux habitants à l'horizon 2030 et intégration d'une rétention foncière de 30%). Aussi, le potentiel de production de logements à partir du bâti existant est très faible voire négligeable.

→ Une ouverture à l'urbanisation et une valorisation de l'existant, en cohérence et proportionnelle aux besoins exprimés

Objectifs retenus par le Conseil Municipal / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires

- **Maintenir le développement démographique**
  - En favorisant l'accueil de nouveaux habitants.
  - En permettant l'augmentation du nombre de logements
  - En créant les conditions favorables à la dynamique démographique
  - La commune doit veiller au maintien de sa population jeune, garante de la dynamique sociale et économique. Le projet doit favoriser l'établissement d'un parcours résidentiel sur le territoire. Ces conditions passent par la création d'une offre en logement diversifiée.

- **Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle**
  - En prévoyant des secteurs pour un projet d'aménagement global
  - En diversifiant l'offre en logements
  - L'offre en logement est composée de logements individuels. Le projet communal permettra au parc de logement de se diversifier en type (logements en accession, locatif privé et locatif social).

- **Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle**
  - En économisant la ressource foncière
  - Une urbanisation durable passe par un arrêt de la dispersion de l'habitat et une re-densification. Densifier l'habitat c'est en premier lieu réduire la consommation de la ressource foncière en augmentant le nombre de logements par hectare. La densification pourra s'obtenir notamment en priorisant le comblement des vides existants avant d'étendre l'urbanisation. Eléments mis en oeuvre par le projet de Carte Communale.
  - En rationalisant l'utilisation de l'espace
  - En fixant des objectifs de modération de la consommation de l'espace
  - Il s'agît notamment de fixer des objectifs en cohérence avec le milieu environnant (paysage, morphologie urbaine existante, etc.). En réduisant la consommation des espaces agricoles.

- **Définir les limites de l'espace urbain**
  - En choisissant de respecter l'enveloppe urbanisée existante en travaillant en couture de celle-ci.
  - En utilisant les éléments naturels et le paysage pour structurer les projets de développement urbain
  - Saint-Bénézet dispose d'une morphologie topographique et paysagère et d'ensembles naturels qui offrent des limites physiques évidentes. Le projet communal respecte ces limites naturelles afin d'inscrire l'urbanisation le mieux possible dans son territoire et au sein du paysage.

- **Maîtriser le phénomène de dilatation de l'urbanisation et d'étalement urbain**
  - En organisant un projet urbain villageois
  - Il s'agît principalement de proposer un aménagement programmé dans la continuité du tissu urbain, dans l'optique de rationaliser l'occupation de l'espace et de prévoir un urbanisation qualitative.
  - En favorisant une meilleure structuration des projets urbains
  - Favoriser la mixité fonctionnelle, la variété des formes urbaines, ainsi que la création d'espaces de partage qualitatifs.

- **Adapter les limites urbaines aux capacités des équipements existants**
  - En urbanisant les espaces raccordés au réseau d'assainissement collectif
  - Le projet envisagé répond au souci de maîtriser les dépenses d'équipement tout en prenant en compte les contraintes d'assainissement. Le projet prévoit ainsi une adéquation avec les équipements existants ou programmés.
  - En adaptant les équipements publics existants aux besoins actuels et futurs

- **Réinvestir des espaces villageois non urbanisés**
  - En maintenant les réserves foncières existantes
  - En supprimant les coupures d'urbanisation
  - Le développement linéaire le long des voies de circulation a conduit à créer de vastes espaces libres qui constituent aujourd'hui des enclaves et des coupures entre les divers espaces habités. Le projet de carte communale prévoit d'investir ces espaces afin de ne pas repousser les limites du village.

- **Améliorer et réorganiser le fonctionnement urbain**
  - En améliorant la capacité de stationnement
  - L'offre en stationnement de la commune est amenée à se développer à court et moyen terme. Ainsi, le parking de la place Saint-Benoît devrait être goudronné, améliorant de ce fait son accessibilité. 15 emplacements supplémentaires seront matérialisés, aboutissant à un total de plus de 30 emplacements. Il existe également un projet devant la mairie, engendrant la création de places de stationnement.
  - En améliorant le maillage des espaces publics .

- **Favoriser le développement des communications numériques**

Objectifs retenus par le Conseil muncipal / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires	
Pour les points précédemment présentés : → Traduction dans le zonage : la zone constructible (C) générant, suivant les cas, une densification de l'existant, de l'urbanisation au coup par coup, à court, moyen et long termes; ainsi que des opérations d'aménagement d'ensemble. → Dans le cas des secteurs dont l'urbanisation devrait être réalisée sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble, un permis d'aménagé a déjà été délivré sur la parcelle AC109. → Au-delà des outils permettant d'encadrer les nouvelles constructions, la Carte Communale permet, via l'article L161-4 du Code de l'urbanisme, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes. ***Outils complémentaires à la mise en oeuvre de la Carte Communale :*** → Repérage des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions sur l'oliveraie viennent compléter le repérage.	

SOCIO-ECONOMIQUE	
Constats	**Enjeux**
• Taux d'activité de 62,8% en 2015 (58,5% en 1999), supérieur au niveau départemental (53%) et intercommunal (54,6%). • Taux de chômage en diminution (17,7% en 1999, 8,6% en 2015), inférieur aux taux départemental (17,5%) et intercommunal (16,6%). • En 2015, 21,7% des actifs travaillent et résident au sein de la commune (26,8 % en 2010). • Voiture comme mode de transport principal pour les mobilités quotidiennes. • 16 établissements (données INSEE, 2015, hors exploitations agricoles). • 45 emplois au sein de la commune en 2015. • Une activité de commerces inexistante mais une activité de services présente. • Tourisme et loisirs peu présents. • Une activité agricole dominée par la culture de la vigne et porteuse de projets pour son avenir.	• Soutenir le maintien et le développement des exploitations agricoles et veiller notamment à préserver le territoire du mitage et de l'urbanisation des terres agricoles. • Soutenir et renforcer l'activité touristique : conforter les atouts de la commune, préserver la qualité paysagère et patrimoniale de Saint-Bénézet et permettre le développement de nouvelles structures d'hébergement ainsi que la diversification de l'offre. **Panel citoyen : Comment favoriser une activité commerciale de proximité (commerce ambulant) ? Comment maintenir une activité agricole dynamique (attirer de jeunes agriculteurs, favoriser l'évolution des pratiques vers une agriculture raisonnée) ?**

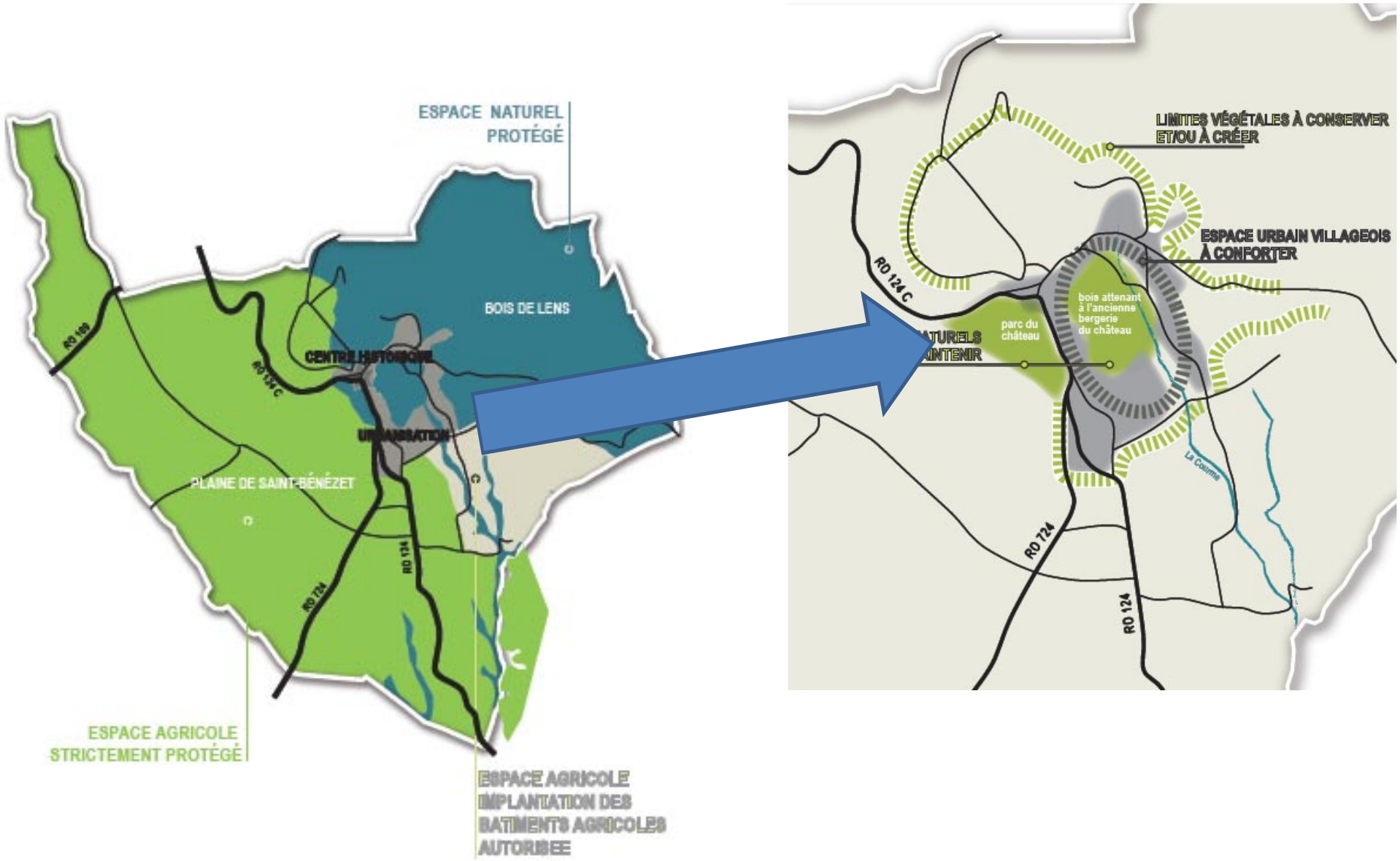
Objectifs retenus par le Conseil municipal / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires	
• **Soutenir l'implantation d'activités économiques** - En permettant le développement d'un tissu économique local - Encourager le développement d'activités, de commerces et d'artisanats à portée locale. Ces initiatives contribuent à créer des emplois locaux. - En promouvant le potentiel touristique - Favoriser le développement d'hébergements touristiques sur le territoire communal. • **Encourager les économies d'énergie et développer les énergies renouvelables** - En utilisant les ressources locales - Le projet communal est favorable à l'utilisation des éléments naturels sur son territoire, tels que le vent, le soleil, et les sols pour produire des énergies renouvelables à l'échelle individuelle . → Traduction dans le zonage : les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées (C) et ceux où elles ne peuvent pas être autorisées (NC), sauf exceptions (cf. article R161-4 du Code de l'urbanisme). En zone C, des constructions avec des vocations différentes peuvent donc être autorisées (à condition d'être compatibles avec le voisinage de zones habitées). La Carte Communale favorise donc la mixité des fonctions. → Traduction par le biais de l'ensemble du projet, et plus particulièrement dans le zonage des zones C et NC, s'il s'agit de : - Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - L'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant	

ENVIRONNEMENT *(paysage naturel, environnemental et risques)*	
Constats	**Enjeux**
• 2 bassins versants : Gardon et Vidourle. • Une entité paysagère identitaire et intercommunale : La Garrigue. • Une enclave naturelle et paysagère au coeur du bourg : l'oliveraie. • La vigne : culture principale observée sur la commune. • 1 ZNIEFF. • 2 Espaces Naturels Sensibles (ENS). • 1 Trame Verte et Bleu (TVB) présente. • Plusieurs risques : inondation, incendie, retrait/gonflement des argiles, sismique et transport des matières dangereuses.	• Préserver le patrimoine naturel et paysager, et notamment le patrimoine identitaire. • Protéger le patrimoine paysager et environnemental. • Prévenir les risques. **Panel citoyen : Comment assurer la protection des paysages , arbres remarquables et de la biodiversité face au développement de l'urbanisation ? Comment valoriser et protéger l'oliveraie située au coeur du bourg ? Comment maîtriser le ruissellement ? Comment limiter le risque lié aux feux de forêts ?**

Objectifs retenus par le Conseil Municipal / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires	
• **Protéger strictement les unités agricoles et naturelles et respecter les grandes orientations paysagères** - En délimitant une zone non constructible correspondant aux espaces remarquables et aux terres agricoles de la plaine de Saint-Bénézet - Il s'agît notamment des espaces naturels faisant l'objet d'inventaires (ZNIEFF, ENS). Ils seront protégés afin de conserver leur caractère. Ces espaces se localisent principalement au nord de la commune (bois de Lens) et en bordure des cours d'eaux. • **Préserver l'image du village et mettre en valeur son patrimoine** - En conservant l'aspect «caché» du village - Le village est masqué par un écran végétal constitué en partie par le parc du château. Le projet communal prévoit de ne pas altérer son rapport au paysage. Les écrans verts existants seront maintenus, les franges urbaines devront être les plus discrètes possibles et être atténuées par un traitement des limites à dominante végétale. - En identifiant l'oliveraie espace naturel remarquable - En traitant les franges villageoises - Favoriser la constitution de franges villageoises pour assurer une transition douce entre la zone constructible et celle qui ne l'est pas. • **Assurer la gestion durable et respectueuse des milieux, de la biodiversité et des continuités écologiques** - En exploitant les espaces libres au coeur de l'espace urbain - En végétalisant les espaces publics - Favoriser des aménagement paysagers propices à la biodiversité (maintien des arbres existants, limitation de l'imperméabilisation des espaces publics, etc). • **Limiter l'impact de la présence humaine sur le milieu naturel** - En prenant en compte les documents de gestion de l'eau - Saint-Bénézet est situé dans le périmètre du SDAGE Rhône-Méditérranée qui fixe notamment des objectifs qualitatifs et quantitatifs pour les eaux superficielles et souterraines.	- En prenant en compte les risques naturels - Il s'agît notamment de considérer les risques dans la définition du projet : Risque feu de forêt, risque inondation, etc. - En gérant les eaux pluviales - La gestion des eaux pluviales assure non seulement la protection des habitants de la commune vis-à-vis du risque inondation par ruissellement, mais contribue également à ne pas aggraver le risque inondation par des crues pour les communes situées en aval. → Traduction par le biais du zonage : délimitation de la zone constructible qui tient compte des limites à l'urbanisation définies autour du bourg, afin de préserver son caractère patrimonial et paysager. → Une affirmation de la densification de l'enveloppe urbaine du bourg.

TRAMES VERTES ET BLEUES SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-BÉNÉZET

LOCALISATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS (SOURCE PLU - CARNEIRO, SPADAFORA, CLAUZON)



Synthèse des zones C de la CC

La zone C (à vocation d'habitat) correspond sensiblement à la Partie Actuellement Urbanisée (au sens du RNU), à laquelle sont ajoutés plusieurs secteurs de développement (espaces libres en extension).

Les possibilités d'extension de l'urbanisation ont été définies en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire, réseau eau potable et assainissement) et agricoles du territoire, telles que détaillées ci-dessus.

Au-delà de ces limites de l'urbanisation, des espaces emblématiques, qualifiant le bourg et hameaux sont à préserver et ont donc été classés en zone non constructible (exemple de l'oliveraie).

La zone constructible (zone C) de la Carte Communale représente 23,83 ha.

Il est important de signaler :

- La mise en place d'une zone constructible sur le bourg de Saint-Bénézet lui-même. Les élus ont souhaité zoner de façon cohérente le territoire de la commune en considérant le bourg comme un espace urbanisé. Toutefois, afin de ne pas porter atteinte à son caractère patrimonial et aux espaces agricoles et paysagers proches ou en limites, ils ont veillé à limiter le nombre de constructions possibles sur ce secteur.
- Le respect des limites structurelles du bourg.
- Le maintien d'un poumon vert, situé dans cette même limite structurelle, considéré comme un élément de centralité (cheminements piétons).
- La prise en compte des risques naturels pour la définition de la zone constructible.

Ainsi le projet de Carte Communale tend à organiser le territoire communal en mettant en place des zones C sur des secteurs déjà urbanisés et en se basant autant que possible sur l'enveloppe urbaine (PAU). Toutefois, l'ensemble des constructions existantes n'a pas été classé en zone C. Le zonage, en effet, tient compte des limites agricoles, paysagères, patrimoniales, environnementales, etc.

<u>Espaces libres au sens du projet de Carte Communale :</u>

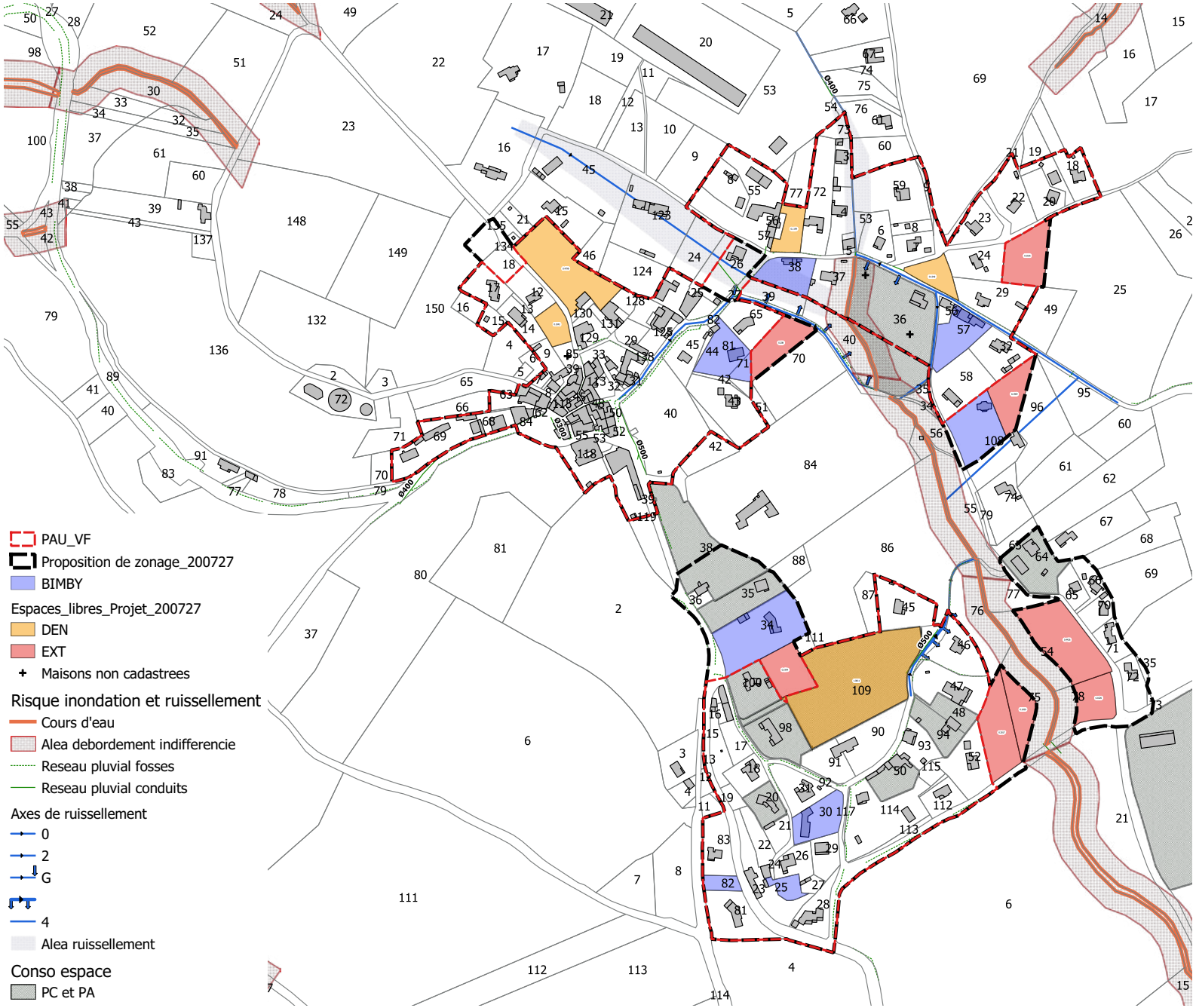
- **en zone C : 3,84 ha d'espaces libres**

Sur ces 3,84 ha d'espaces libres à vocation principalement résidentielle:

- 1,89 ha relève de la densification du tissu urbain (PAU), soit environ 49% des espaces libres;
- et 1.95 ha en extension.

Notons que les espaces en **Bimby** représentent un potentiel, au sein de la commune, de 8 logements. Après déduction d'une rétention de 90% sur ce segment de potentiel logement, le BIMBY représente un potentiel d'un lot.

Bourg de Saint-Bénézet



En conclusion : comparaison des résultats du projet de Carte Communale et des objectifs exprimés initialement :

<u>Vocation principalement résidentielle</u>

- *Une concentration de l'ouverture à l'urbanisation sur le bourg de Saint-Bénézet. Ainsi le projet de Carte Communale veille à limiter le mitage, préserver l'outil agricole et les paysages tout en protégeant l'écrin paysager du bourg. Les possibilités d'extension/densification de l'urbanisation ne sont pas rendues possibles dès lors qu'elles pourraient compromettre l'intérêt patrimonial ou paysager du bourg.*
- *Des zones constructibles à vocation principalement résidentielle, de dimension modérée afin d'organiser la morphologie urbaine tout en permettant un développement mesurée de la commune, sans omettre la valorisation du bâti existant.*
- *Zone constructible (zone C) à vocation d'habitat de la Carte Communale: 23,83 ha, soit 3.8% du territoire communal.*
  Soulignons ici qu'une analyse de la partie actuellement urbanisée permet de comptabiliser 19,37 ha en PAU. Ainsi, la carte communale s'inscrit donc bien dans son rôle de maîtrise et de gestion du développement de la commune, ce qui s'explique par un projet de territoire bâti sur une logique de maillage du territoire.
- *Une rationalisation des espaces constructibles à vocation d'habitat*
  - *Espaces libres à vocation d'habitat au regard de la zone constructible de la Carte Communale : 3,84 ha, soit 16,1% des zones C.*
- *La densification des parties agglomérées représente 49 % des espaces libres à vocation d'habitat.*
- *Sur les 3,84 ha, la parcelle AC109 (1,06ha) fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménagé délivré).*
- *La commune a pris en compte le potentiel de production de logements à partir du BIMBY, ceux-ci représentent un potentiel, au sein de la commune, de 8 logements. Après déduction d'une rétention de 90% sur ce segment de potentiel logement, le BIMBY représente un potentiel d'un lot.*

Par ailleurs, la collectivité a fait preuve d'une approche de projet pragmatique et mesurée. En effet, le développement de l'urbanisation se concentre sur le bourg.

- *Soulignons que la Carte Communale a déterminé de nouveaux secteurs d'urbanisation, dans le respect des enjeux patrimoniaux, agricoles, paysagers et environnementaux.*
- *Par ailleurs, les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain demandent une augmentation des densités projetées. Ainsi, un objectif de 10 logements par hectare a été fixé sur la commune (soit des lots de l'ordre de 1000 m²). En effet, la surface moyenne des lots bâtis, entre 2008 et 2018, est de 3 015 m² pour l'ensemble des constructions à vocation d'habitat (maisons individuelles). Cette moyenne, très élevée, est à nuancer dans la mesure où il existe une disparité assez importante dans la taille des lots construits à vocation résidentielle. Si on exclut la parcelle ayant la superficie la plus élevée (0.91 hectares), la moyenne est alors de 1995 m². Ainsi, la taille moyenne des lots projetés est réduite de 50%. L'objectif, avant la mise en place du SCoT,*

est bien d'arriver à une diminution progressive de la taille moyenne des lots et de garantir une intégration paysagère des nouvelles constructions => vers une transition progressive.

- ***Enfin, d'après une analyse des données communales, concernant les logements vacants et le potentiel de changement de destination est négligeable. Cela n'exclut pas que la commune se préoccupe de sa reconquête et de la valorisation du cadre de vie qui en découle.***

<u>Vocation économique</u>

La Carte Communale répond aux enjeux communaux visant à soutenir l'économie communale et de territoire, dans le respect de l'activité agricole en place.

Il s'agît notamment de favoriser la mixité des fonctions (équipements, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles.

<u>Les zones non constructibles (naturelles et/ou agricoles)</u>

606,17 hectares sont classés en zone NC (non constructible) de la Carte Communale, soit environ 96 ,22% du territoire communal.

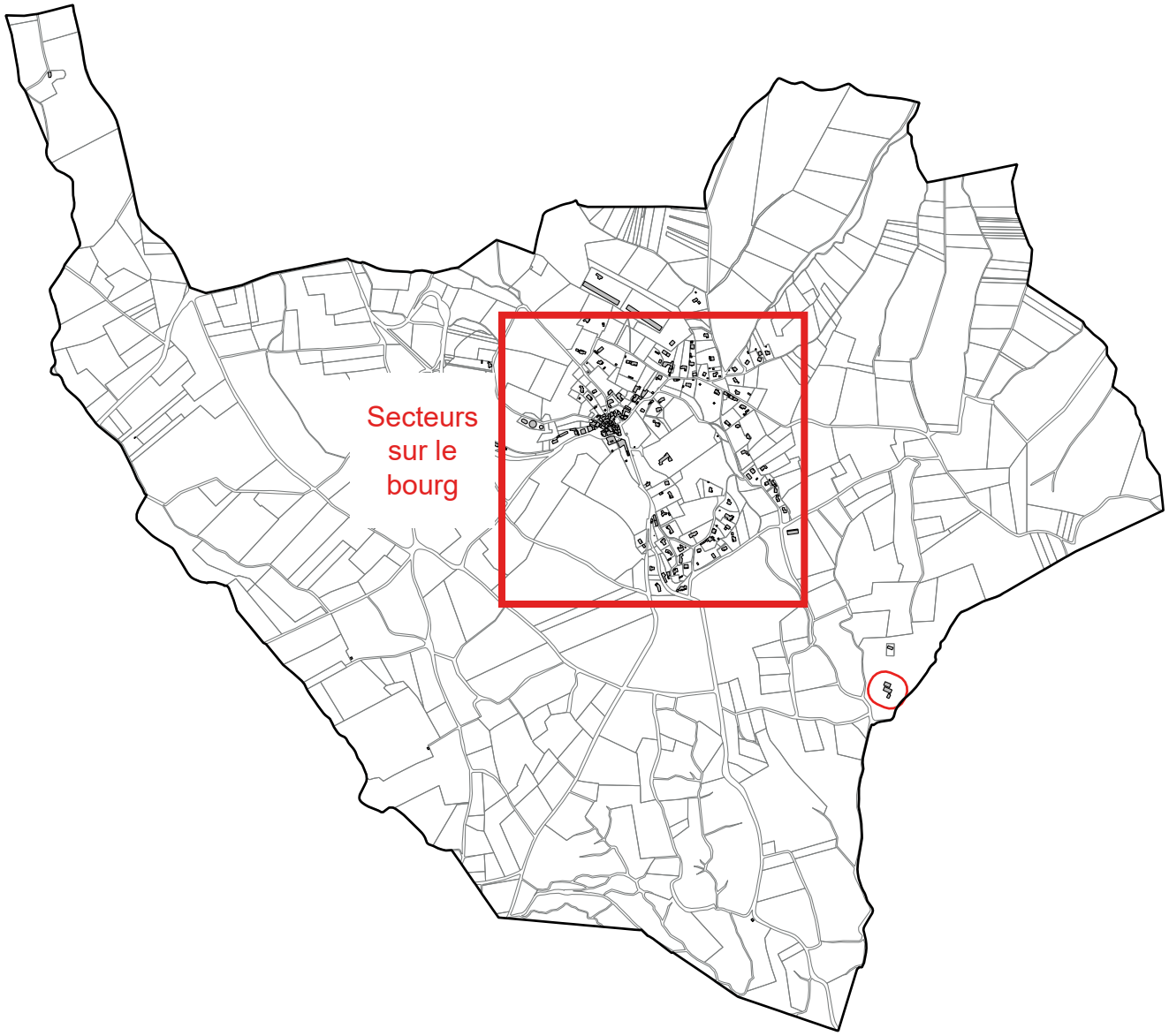
Sont notamment classés en zone NC :

- ***Les espaces agricoles ;***
- ***Les zones boisées ;***
- ***Le réseau hydrographique et les zones inondables;***
- ***Les coulées vertes et continuités écologiques identifiées dans le cadre du diagnostic.***

En conclusion, le classement en secteur NC a été réalisé en cohérence avec les objectifs initiaux et tout particulièrement avec la partie visant à la préservation des paysages agricoles et naturels; et en cohérence avec la TVB.

Secteurs faisant l'objet de la demande de dérogation

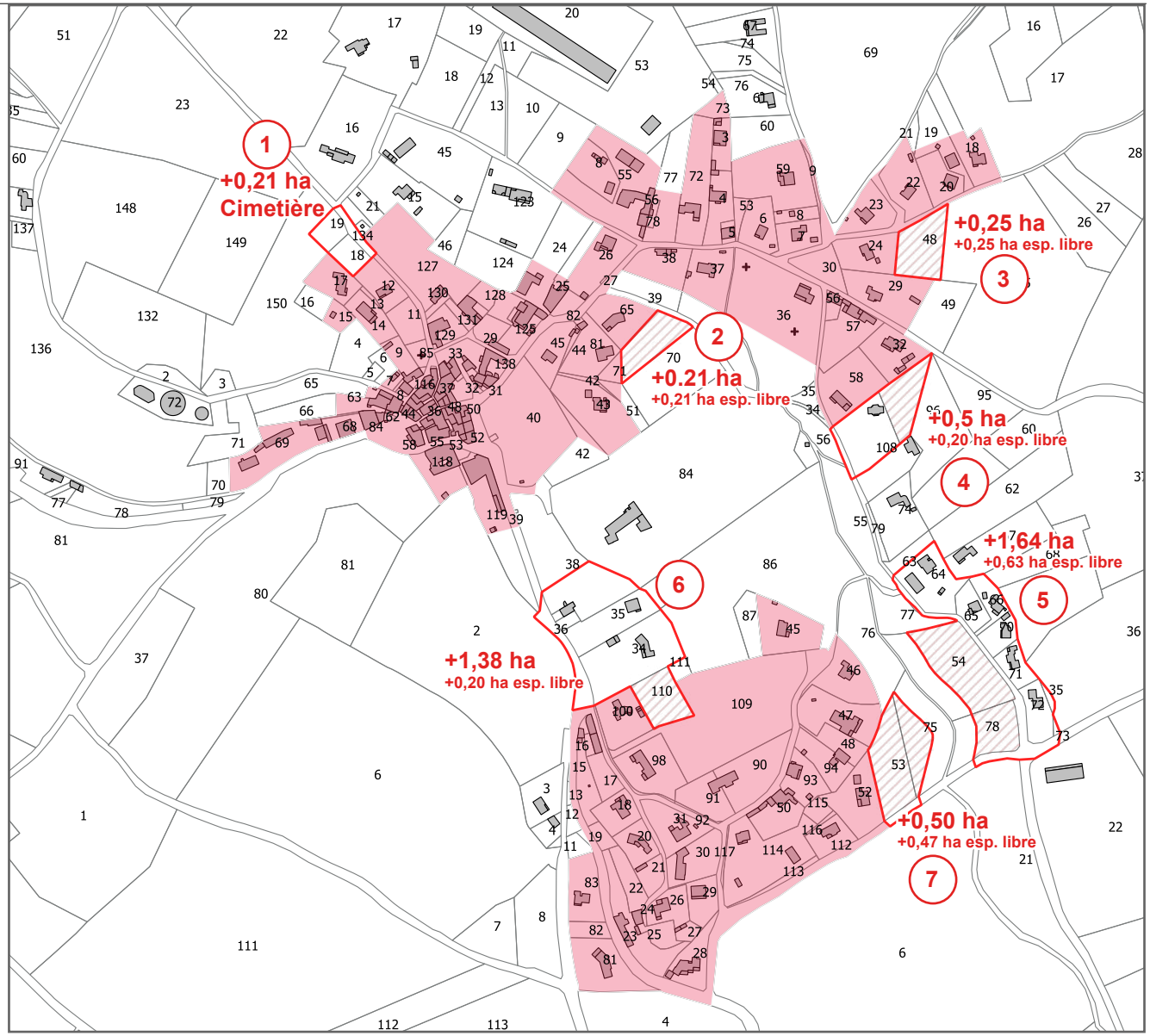
CARTE GÉNÉRALE DE LOCALISATION



Village de Saint-Bénézet

Légende

- Nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans la Carte Communale
- Dont espaces libres
- Partie Actuellement Urbanisée (PAU)



Secteur 1 : faisant l'objet de la demande de dérogation

Localisation sur le bourg

Photo aérienne

Occupation du sol - Couverture (novembre 2019)

Descriptif secteur 1

Localisation	Surface	Espace libre	Visualisation de l'occupation du sol à grande échelle selon la couverture - Novembre 2019	Intérêt de l'évolution	Secteur déclarée à la PAC	Secteur concernée par un site Natura 2000 ou une ZNIEFF	Secteur concerné par un risque Naturel	Déplacement généré par l'ouverture à l'urbanisation du secteur
Nord-Ouest du Bourg (Parcelles AD 19-18)	0,21ha	Non	Zone non bâtie (Cimetière) et formation herbacée	Intégration du cimetière dans la zone Constructible de la Carte Communale	Non	Non	Non	Secteur déjà fréquenté par la population, l'intégration du cimetière, à la zone constructible, n'entraînera pas de flux supplémentaire.

Secteur 2: faisant l'objet de la demande de dérogation

Localisation sur le bourg

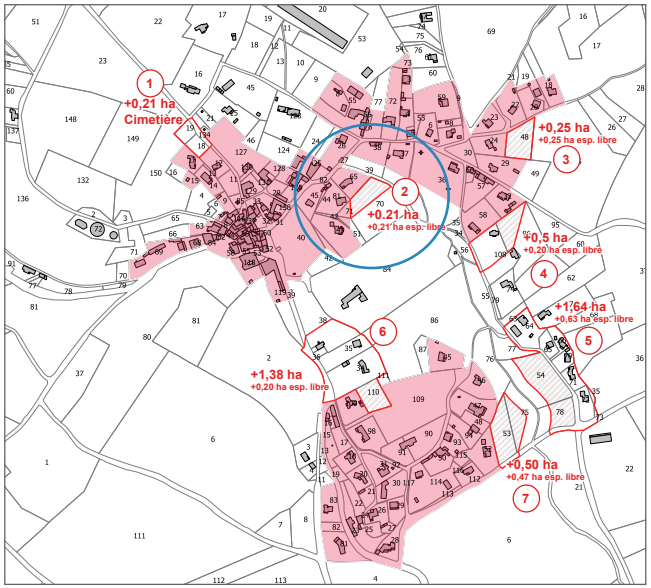


Photo aérienne

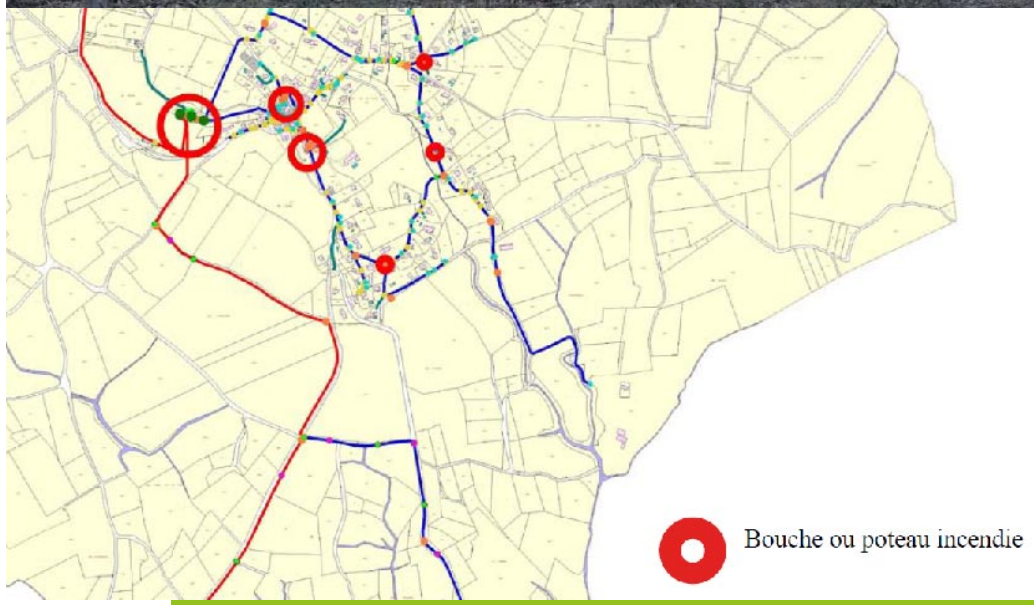
Occupation du sol - Couverture (novembre 2019)

Descriptif secteur 2

Localisation	Surface	Espace libre	Visualisation de l'occupation du sol à grande échelle selon la couverture - Novembre 2019	Intérêt de l'évolution	Secteur déclarée à la PAC	Secteur concernée par un site Natura 2000 ou une ZNIEFF	Secteur concerné par un risque Naturel	Déplacement généré par l'ouverture à l'urbanisation du secteur
Centre du Bourg (Parcelle AB 70)	0,21ha	0.21ha	Peuplement de feuillus	Ouverture à l'urbanisation d'une parcelle constructible	Non	Oui - 1100m² à l'intérieur de la ZNIEFF de Type 2 du Bois de Lens (soit 0.001% de la surface de la ZNIEFF)	Feu de forêt Voir ci-après pour les mesures entreprises.	Secteur qui devrait accueillir environ deux logements, soit **un maximum de 8** déplacements journaliers domicile travail (si actif)*.

**Considérant environ 2 personnes par ménage et une voiture par personne.*

Secteur 2: faisant l'objet de la demande de dérogation



La défense contre l'incendie relève de la responsabilité communale. La localité compte 7 poteaux incendies, répartis dans le bourg et sur le reste du périmètre communal. Le dernier contrôle effectué par le SDIS du Gard indique que les poteaux sont opérationnels. Ils respectent les règles d'implantations déterminés dans le RDDECI et notamment un positionnement entre 1 et 5 mètres de la chaussée accessible aux engins incendies et un volume de dégagement libre de tout obstacle pour permettre le raccordement des tuyaux souples.

Le secteur situé à proximité d'un poteau incendie a également fait l'objet d'une opération de débroussaillement encadrée par l'ONF. Le risque feu de forêt est donc limité.

Secteur 2: faisant l'objet de la demande de dérogation

L'urbanisation de la parcelle 70 n'aura aucun impact sur le fonctionnement de la ZNIEFF de type 2 «Bois de Lens», en effet en plus de se situer en frange, cette parcelle comme montré ci-avant a été intégralement déboisée.

Rappelons que 1100m² se situent à l'intérieur de la ZNIEFF soit 0.001% de la surface de la ZNIEFF.

Secteur 3: faisant l'objet de la demande de dérogation

Localisation sur le bourg

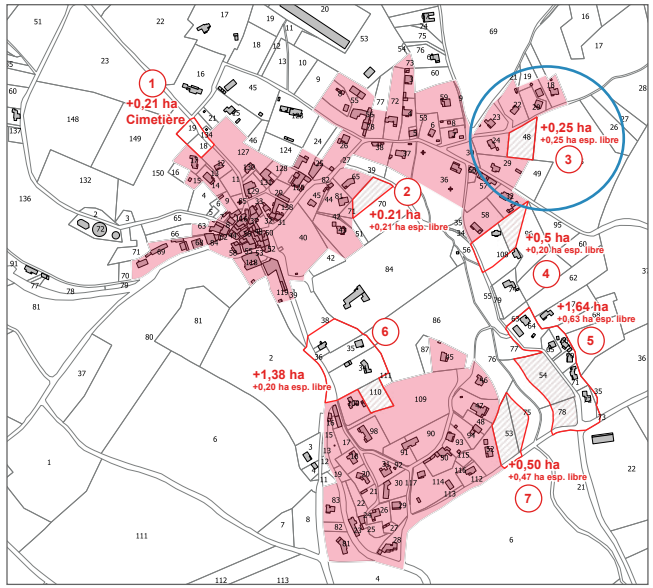


Photo aérienne

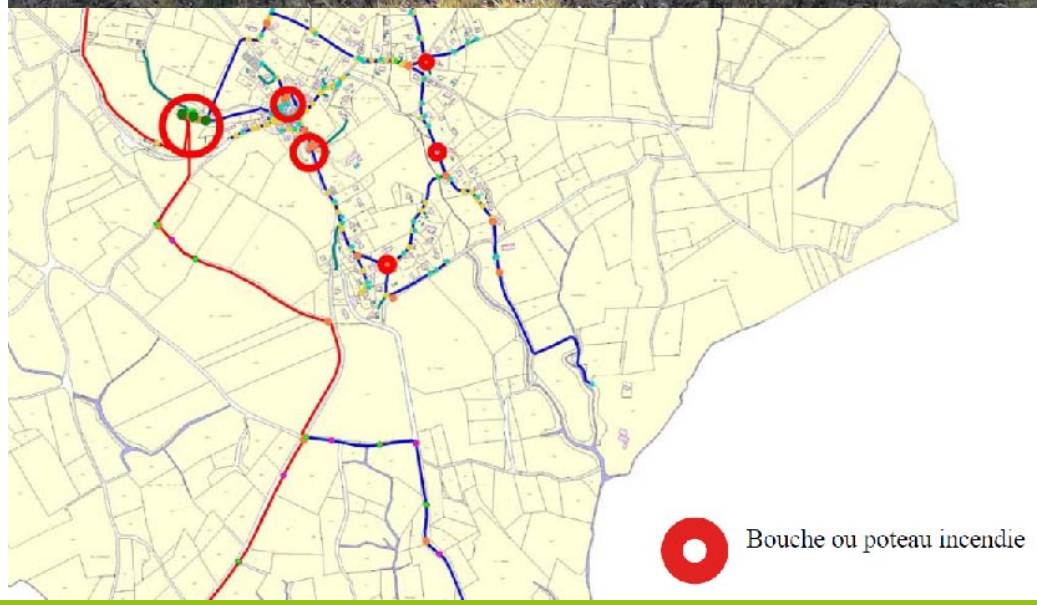
Occupation du sol - Couverture (novembre 2019)

Descriptif secteur 3

Localisation	Surface	Espace libre	Visualisation de l'occupation du sol à grande échelle selon la couverture - Novembre 2019	Intérêt de l'évolution	Secteur déclarée à la PAC	Secteur concernée par un site Natura 2000 ou une ZNIEFF	Secteur concerné par un risque Naturel	Déplacement généré par l'ouverture à l'urbanisation du secteur
Nord-Est du Bourg (Parcelle AB 48)	0,25ha	0.25ha	Peuplement de feuillus et formation herbacée	Ouverture à l'urbanisation d'une parcelle constructible	Non	Oui - 1400m² à l'intérieur de la ZNIEFF de Type 2 du Bois de Lens (soit 0.002% de la surface de la ZNIEFF)	Feu de forêt Voir ci-après pour les mesures entreprises.	Secteur qui devrait accueillir environ deux logements, soit **un maximum de 8** déplacements journaliers domicile travail (si actif)*.

**Considérant environ 2 personnes par ménage et une voiture par personne.*

Secteur 3: faisant l'objet de la demande de dérogation



La défense contre l'incendie relève de la responsabilité communale. La localité compte 7 poteaux incendies, répartis dans le bourg et sur le reste du périmètre communal. Le dernier contrôle effectué par le SDIS du Gard indique que les poteaux sont opérationnels. Ils respectent les règles d'implantations déterminés dans le RDDECI et notamment un positionnement entre 1 et 5 mètres de la chaussée accessible aux engins incendies et un volume de dégagement libre de tout obstacle pour permettre le raccordement des tuyaux souples.

Le secteur situé à proximité d'un poteau incendie a également fait l'objet d'une opération de débroussaillement encadrée par l'ONF. Le risque feu de forêt est donc limité.

Secteur 3: faisant l'objet de la demande de dérogation

L'urbanisation de la parcelle 48 n'aura aucun impact sur le fonctionnement de la ZNIEFF de type 2 «Bois de Lens», en effet en plus de se situer en frange, cette parcelle comme montré ci-avant a été intégralement déboisée.

Rappelons que 1400m² se situent à l'intérieur de la ZNIEFF soit 0.002% de la surface de la ZNIEFF.

Secteur 4: faisant l'objet de la demande de dérogation

Localisation sur le bourg

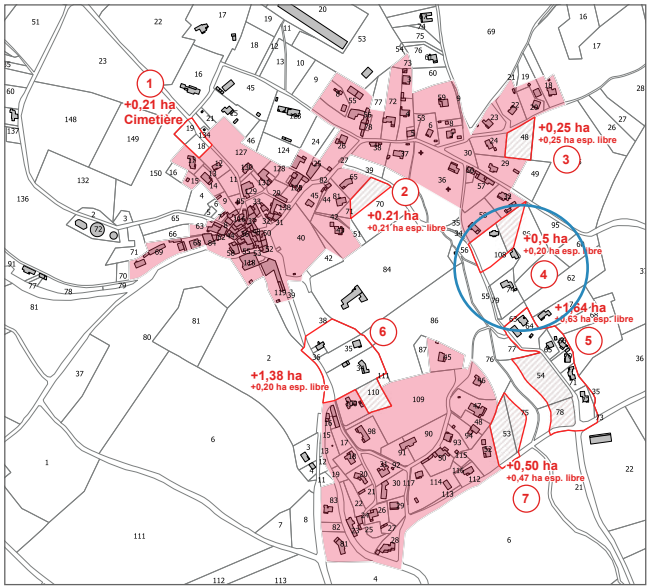
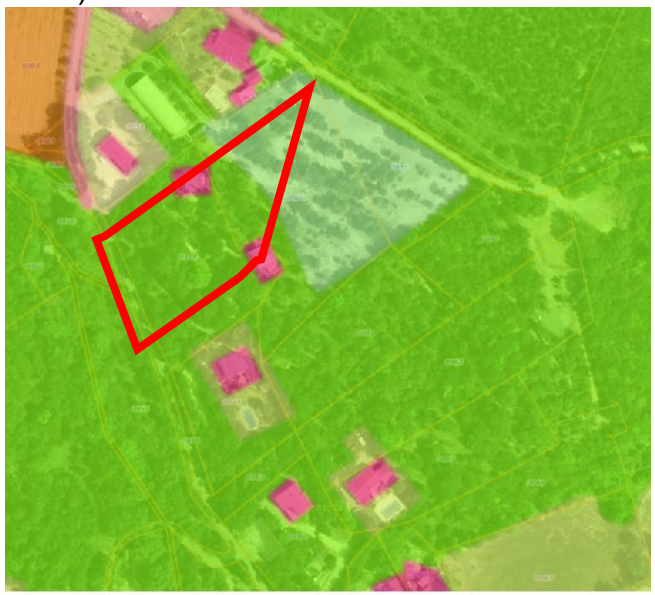


Photo aérienne

Occupation du sol - Couverture (novembre 2019)



Descriptif secteur 4

Localisation	Surface	Espace libre	Visualisation de l'occupation du sol à grande échelle selon la couverture - Novembre 2019	Intérêt de l'évolution	Secteur déclarée à la PAC	Secteur concernée par un site Natura 2000 ou une ZNIEFF	Secteur concerné par un risque Naturel	Déplacement généré par l'ouverture à l'urbanisation du secteur
Nord-Est du Bourg (Parcelles AC 96-108)	0,5ha	0,2ha	Peuplement de feuillus et autres formations non ligneuses	Intégration d'une parcelle déjà bâtie et ouverture à l'urbanisation d'une parcelle constructible	Non	Oui - 0,5ha (0,2 ha non bâti) à l'intérieur de la ZNIEFF de Type 2 du Bois de Lens (soit 0.006% de la surface de la ZNIEFF)	Non	Secteur qui devrait accueillir environ deux logements, soit **un maximum de 8** déplacements journaliers domicile travail (si actif)*.

**Considérant environ 2 personnes par ménage et une voiture par personne.*

Secteur 5: faisant l'objet de la demande de dérogation

Localisation sur le bourg

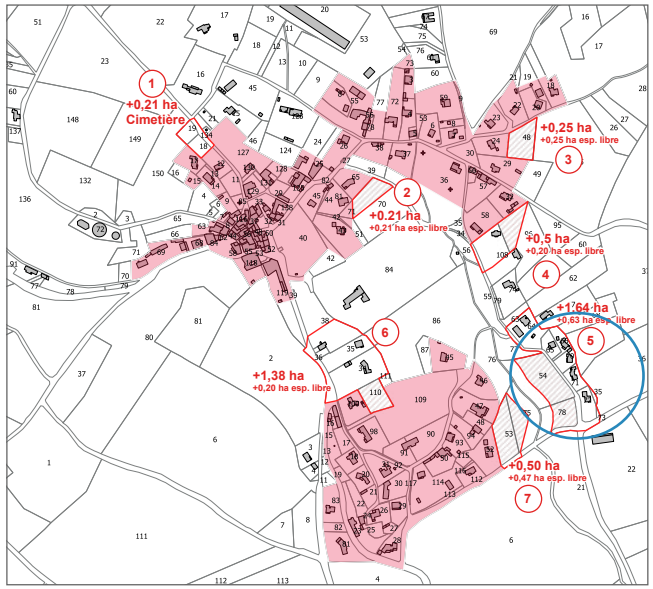
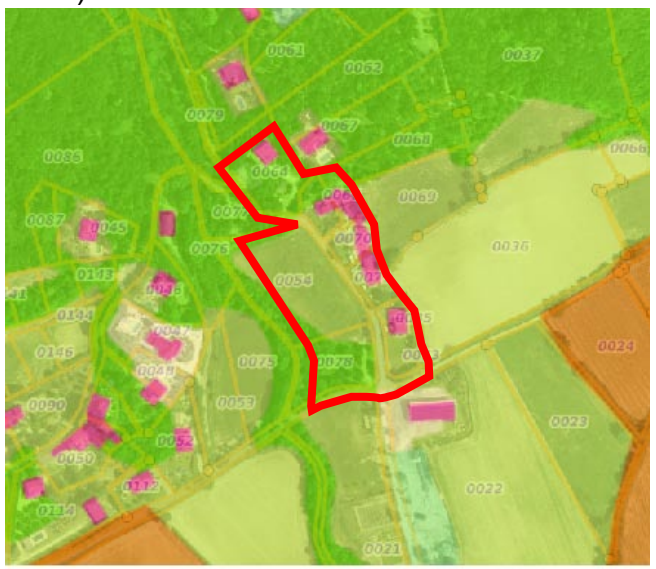


Photo aérienne

Occupation du sol - Couverture (novembre 2019)



Descriptif secteur 5

Localisation	Surface	Espace libre	Visualisation de l'occupation du sol à grande échelle selon la couverture - Novembre 2019	Intérêt de l'évolution	Secteur déclarée à la PAC	Secteur concernée par un site Natura 2000 ou une ZNIEFF	Secteur concerné par un risque Naturel	Déplacementgénéré par l'ouverture à l'urbanisation du secteur
Sud-Est du Bourg (Parcelles AC 54-64-65-66-70-71-72-73-78 et ZA35)	1,64ha	0,63ha	Peuplement de feuillus et formation herbacée	Intégration d'un ensemble déjà bâti et ouverture à l'urbanisation de deux parcelles constructibles en dehors du risque inondation (finalisation du bouclage autour du poumon vert et épaississement d'une urbanisation linéaire). Optimisation des infrastructures publiques (assainissement collectif sur le secteur).	Non	Oui - 0,35ha (330 m² non bâtis) à l'intérieur de la ZNIEFF de Type 2 du Bois de Lens (soit 0.004% de la surface de la ZNIEFF)	Non Secteur en dehors du risque inondation (respect des limites naturelles).	Secteur qui devrait accueillir environ 6 logements, soit **un maximum de 24** déplacements journaliers domicile travail (si actif)*.

**Considérant environ 2 personnes par ménage et une voiture par personne.*

Secteur 6: faisant l'objet de la demande de dérogation

Localisation sur le bourg

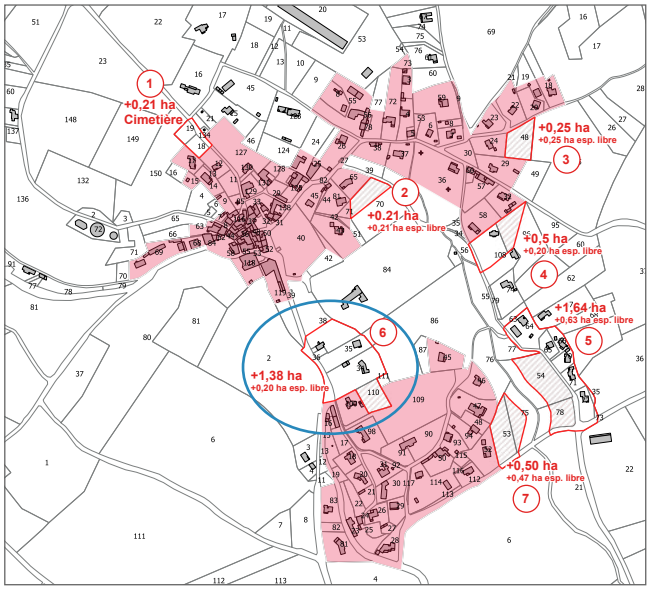
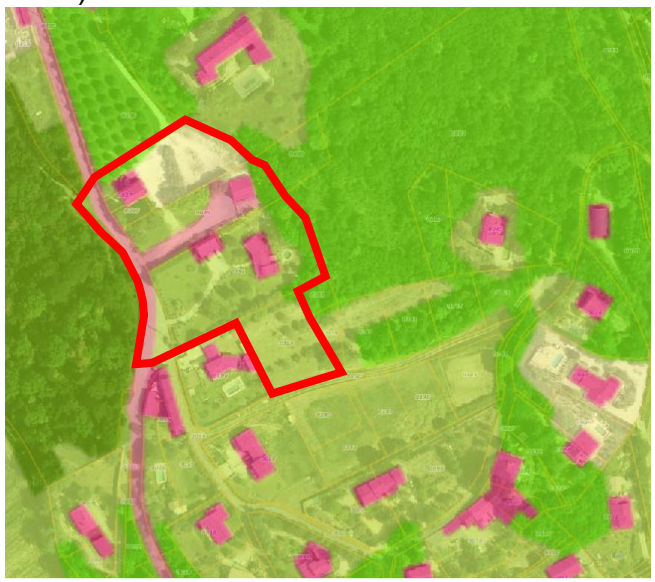


Photo aérienne

Occupation du sol - Couverture (novembre 2019)



Descriptif secteur 6

Localisation	Surface	Espace libre	Visualisation de l'occupation du sol à grande échelle selon la couverture - Novembre 2019	Intérêt de l'évolution	Secteur déclarée à la PAC	Secteur concernée par un site Natura 2000 ou une ZNIEFF	Secteur concerné par un risque Naturel	Déplacement généré par l'ouverture à l'urbanisation du secteur
Ouest du Bourg (Parcelles AC 34-35-36-37-38-110)	1,38ha	0,20ha	Peuplement de feuillus, formation herbacée, Zones bâties et non bâties	Intégration d'un ensemble déjà bâti (dont école et atelier communal) et ouverture à l'urbanisation d'une parcelle constructible imbriquée et jouxtant le PA délivré.	La parcelle 110 (0,2 ha) est déclarée à la PAC : surface pastorale - herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes.	Oui - 0,2ha à l'intérieur de la ZNIEFF de Type 2 du Bois de Lens (soit 0.002% de la surface de la ZNIEFF)	Non	Secteur qui devrait accueillir environ 2 logements, soit **un maximum de 8** déplacements journaliers domicile travail (si actif)*.

**Considérant environ 2 personnes par ménage et une voiture par personne.*

Secteur 7: faisant l'objet de la demande de dérogation

Localisation sur le bourg

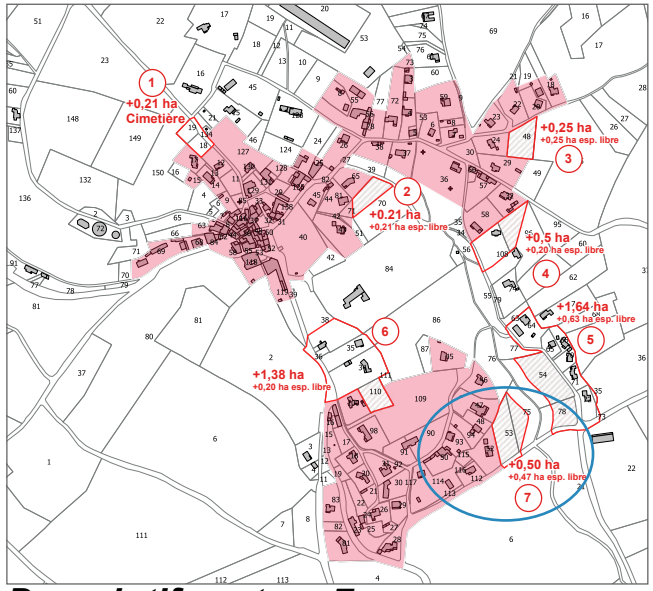


Photo aérienne

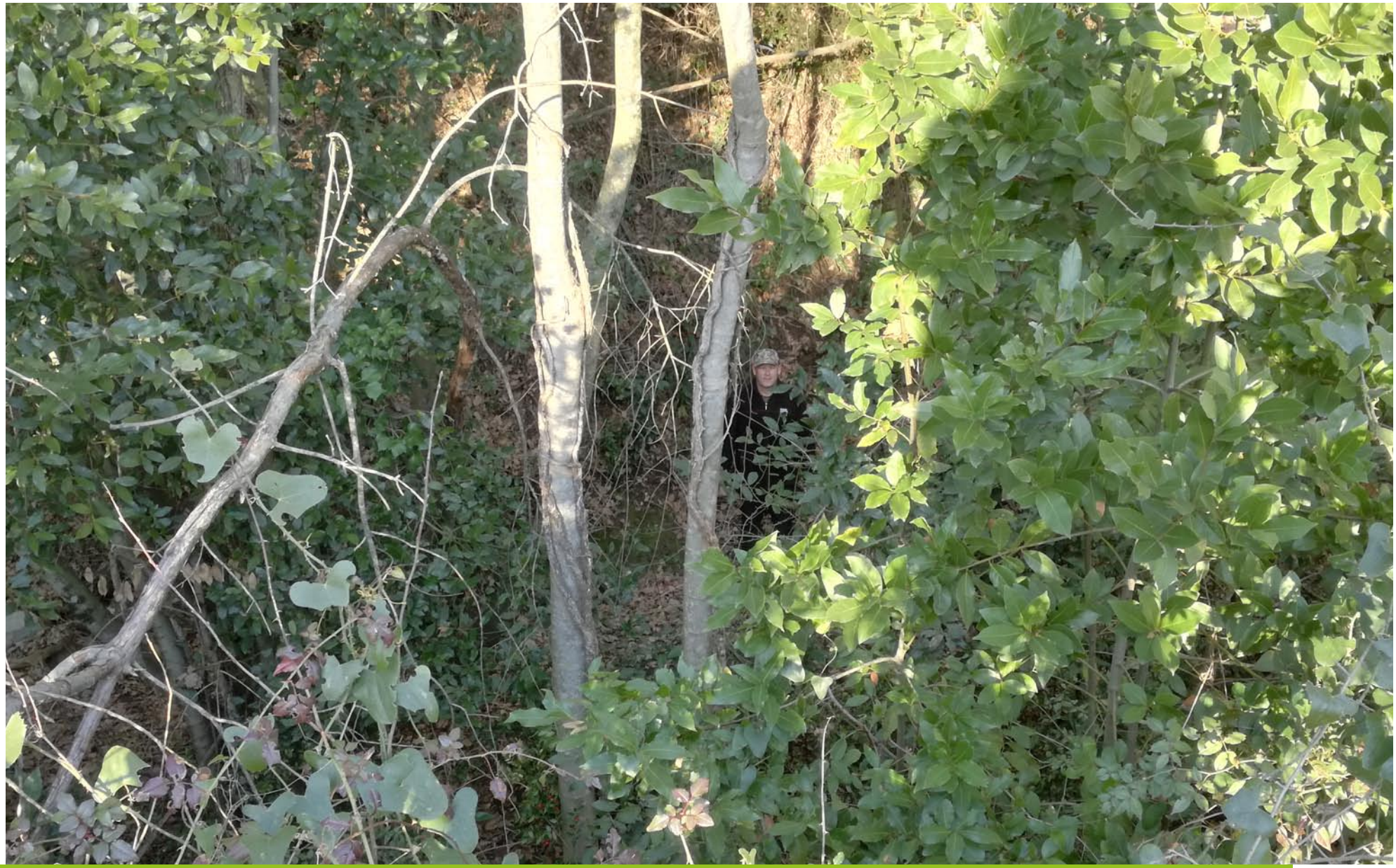
Occupation du sol - Couverture (novembre 2019)

Descriptif secteur 7

Localisation	Surface	Espace libre	Visualisation de l'occupation du sol à grande échelle selon la couverture - Nov. 2019	Intérêt de l'évolution	Secteur déclarée à la PAC	Secteur concernée par un site Natura 2000 ou une ZNIEFF	Secteur concerné par un risque Naturel	Déplacement généré par l'ouverture à l'urbanisation du secteur
Sud-Est du Bourg (P. AC 5 3 - 75)	0,50ha	0,47ha	Peuplement de feuillus et formation herbacée	Ouverture à l'urbanisation de deux parcelles constructibles en dehors du risque inondation (finalisation du bouclage autour du poumon vert). Optimisation des infrastructures publiques (assainissement collectif sur le secteur).	Les parcelles AC 53 et 75 (0,32 ha) sont déclarées à la PAC : Jachère de 5 ans ou moins. Approche fine avec l'exploitant réalisée (parcelle sans valeur agricole / déclassement PAC à venir / utilisation actuelle récréative avec 2 chevaux) Impact négligeable sur l'exploitation agricole.	Non	Non Secteur en dehors du risque inondation (respect des limites naturelles) Ruisseau en contre bas.	Secteur qui devrait accueillir environ 4 logements, soit **un maximum de 16** déplacements journaliers domicile travail (si actif)*.

**Considérant environ 2 personnes par ménage et une voiture par personne.*

Secteur 7: faisant l'objet de la demande de dérogation



Objet de la demande	**Synthèse** - Création de secteurs constructibles - Village de Saint-Bénézet
Surface de la zone faisant l'objet de la demande et consommation de l'espace.	**Environ 4,69 hectares font l'objet de la demande de dérogation sur le village de Saint-Bénézet**. En comparaison avec la PAU, ce zonage génère 1,95 ha de nouveaux espaces libres (8 parcelles libres). Au-delà de ces 8 parcelles, les secteurs concernés par la demande de dérogation englobent des constructions existantes, ainsi que des unités foncières déjà bâties ou artificialisées.
Intérêt de l'évolution	Rappelons que la zone constructible de la Carte Communale répond à plusieurs objectifs du projet de territoire : « *Maintenir le développement démographique », «Définir les limites de l'espace urbain», «Maîtriser le phénomène de dilatation de l'urbanisation et d'étalement urbain», «Adapter les limites urbaines aux capacités des équipements existants», «Réinvestir des espaces villageois non urbanisés», «Préserver l'image du village et mettre en valeur son patrimoine», Assurer la gestion durable et respectueuse des milieux, de la biodiversité et des continuités écologiques.* Le secteur constructible (C) de la Carte Communale englobe la quasi totalité de la Partie Actuellement Urbanisé. Globalement la Carte Communale a pour objectif de stopper l'étalement de l'urbanisation, et s'appuyant sur une part importante (50%) de parcelles situées en densification du tissu bâti existant (PAU) et la valorisation de l'urbanisation (affirmation de limites claires à l'urbanisation). Le zonage du village de Saint-Bénézet, et notamment ceux concernés par la demande de dérogation, visent à autoriser l'aménagement de l'existant (intégration de la PAU) ; ainsi qu'une extension mesurée de l'urbanisation, en couture de la PAU, dans le respect des enjeux paysagers, environnementaux et agricoles et en cohérence avec les objectifs démographiques fixés par le projet de territoire. En effet, celui-ci respecte des limites structurelles du bourg (aucun franchissement) et maintien un poumon vert, situé dans cette même limite structurelle, considéré comme un élément de centralité (cheminements piétons).
Incidences du projet sur la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	Le zonage du village de Saint Bénézet, et notamment les secteurs concernés par la présente demande de dérogation (extension de la PAU), contribuent à conforter l'objectif de densification de l'existant, ainsi que l'entretien de l'existant, en permettant une extension mesurée de la zone agglomérée, en cohérence avec les objectifs démographiques de la commune. Aussi, cela n'entraîne aucune incidence sur les espaces naturels et forestiers, ainsi que sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Ce nouveau zonage n'aura pas d'incidence sur l'environnement. Il ne réduira pas les espaces boisés. Il n'impacte pas de site Natura 2000, de zone humide, de cours d'eau et la ripisylve associée et de corridor biologique et écologique. Seul 1,29ha sont situés dans la ZNIEFF de type 2 du Bois de Lens soit 0,016% de sa surface totale. Sur ces 1,29h, moins de 0,5ha sont libres de construction. De plus, l'urbanisation de ces 0,5ha n'aura aucun impact sur le fonctionnement de la ZNIEFF de type 2 «Bois de Lens», en effet en plus de se situer en frange, ces parcelles comme montré ci-avant ont été intégralement déboisées. Ce classement visant à conforter l'existant ne modifiera pas le paysage. Pour ce faire, un repérage introduisant des prescriptions sera réalisé, à l'approbation de la Carte Communale, au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme, pour les éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique (dont l'oliveraie).

Objet de la demande	**Synthèse** - Création de secteurs constructibles - Village de Saint-Bénézet
Incidences du projet sur la protection des espaces agricoles	Comme évoqué ci-dessus pour le volet naturel, paysager et environnemental, le zonage du village de Saint-Bénézet, et notamment ceux concernés par la présente demande de dérogation, n'entraînent aucune incidence sur les espaces agricoles ; dans la mesure où, comme exprimé ci-dessus, ils contribuent à conforter l'entretien et la densification de l'existant et à une extension modérée de l'urbanisation en continuité de l'existant. Les conclusions de l'étude agricole, réalisée dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale, ont été prises en compte, notamment pour le tracé des secteurs en extension de la Partie Actuellement Urbanisée. Faisant l'objet de la présente demande de dérogation, seuls : - la parcelle AC 110 (0.2 ha), est déclarée à la PAC (2018) en surface pastorale -herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes. Cette parcelle est cependant aujourd'hui, imbriquée dans le tissus urbanisé et le permis d'aménager délivré sur la parcelle AC109. - les parcelles AC 53 et 75 (0,32ha), sont déclarées à la PAC (2018) en jachère de 5 ans ou moins, Cependant, une approche fine a été réalisée avec l'exploitant agricole : parcelle sans valeur agricole / déclassement PAC à venir / utilisation actuelle récréative avec 2 chevaux. L'impact est donc négligeable sur l'exploitation agricole.
Incidences du projet sur les flux de déplacements	Les ajustements de zonage visés par cette demande de dérogation portent en partie sur du bâti existant, ainsi que sur des extensions de l'urbanisation, directement desservis par la voirie existante. Le volume de parcelles libres de construction, faisant l'objet de la demande dérogation, étant très faible, les incidences de la demande sur les flux routiers sont donc réduites. La mise en constructibilité devrait générer un maximum de 72 déplacements quotidiens domicile - travail, considérant que : - l'ensemble des lots soient construits ; - que les ménages soient composés de 2 personnes ; - que les deux personnes soient actives ; - que chaque personne du foyer emprunte une voiture pour se rendre sur le lieu de travail. Suivant la localisation des espaces libres le passage par le coeur du bourg n'est pas nécessaire (Dommessargues par exemple), cependant afin de rejoindre Lédignan ou plus largement la N106 ce passage est nécessaire.
Incidences du projet sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	Le zonage se base, en grande partie sur du bâti existant, essentiellement à vocation d'habitat. Concernant l'extension de l'urbanisation, elle englobe 1,95 ha d'espaces libres, autorisant environ 13 constructions (rétention foncière incluse). Ces espaces libres (en extension) représentent 51% des espaces libres de la Commune de Saint-Bénézet dans la Carte Communale. L'ensemble des espaces libres est concentré sur le village.

PRÉFÈTE
DU GARD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service aménagement territorial sud et urbanisme
Affaire suivie par : Agnès Brottes
Tél. : 04 66 62 66 08
ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr

Nîmes, le 06 MAI 2021

Avis rendu par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

consultation dématérialisée du 13 au 30 avril 2021

Document examiné :

Commune	Procédure	Date d'arrêt
ST BENEZET	Demande de dérogation aux dispositions de l'article L.142-4 du CU Avant arrêt du projet de carte communale	04/03/21

Le présent avis tient lieu d'avis au préfet sur la demande de dérogation pour cette commune non couverte par un SCOT pour l'ouverture à l'urbanisation de zones prises sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers du PLU (articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme).

En octobre 2020, la CDPENAF a donné un avis défavorable à la demande de dérogation. Pour la commission, les prévisions démographiques n'étaient pas justifiées et sauf erreur sur le rapport de présentation fourni, l'effort de densification n'était pas assez important et entraîne une consommation excessive des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard du besoin.

La commune dépose à nouveau la même demande de dérogation en apportant une réponse pour chacun des points sur lesquels la commission s'était interrogée.

Le CAUE fait remarquer que la végétation de chênes est très présente autour du village, et les vieux ouvrages en pierre participent de l'identité du site. Ce sont des éléments du paysage qui donnent de la valeur au village et au foncier. Il serait opportun de préserver les murets en pierre existants.

Secteurs 1 et 6 :
Pour rappel , le secteur 1 concerne le cimetière existant et le secteur 6 est déjà partiellement urbanisé. Ces secteurs n'avaient **pas soulevé d'observations** particulières lors de la précédente CDPENAF.

Secteurs 2- 3 :
Ces secteurs sont soumis au **risque incendie**.
Le projet ne prévoit pas d'interfaces aménagées ni de voie d'accès permettant de boucler ces quartiers et de se positionner en défense des habitations en cas d'incendie. Les 7 poteaux incendie opérationnels et respectant le RDDECI du SDIS dont est équipée la commune et le débroussaillement encadré par l'ONF pratiqué à proximité d'un poteau incendie ne sont pas suffisants.
En l'état, le projet expose encore 4 habitations supplémentaires dans une zone à haut risque incendie. Des mesures de sécurité sont indispensables pour permettre l'ouverture de ces 2 secteurs .

Ces secteurs **impactent une partie des trames vertes et bleues** recensées sur le territoire de la commune.
Le secteur 2 se situe en bordure du bois attenant à l'ancienne bergerie du château.
Le secteur 3 se situe dans les limites végétales à conserver et à créer autour du village.

Secteur 4 :
Ce secteur **impacte une partie des trames vertes et bleues** recensées sur le territoire de la commune.
Il se situe dans les limites végétales à conserver et à créer autour du village.

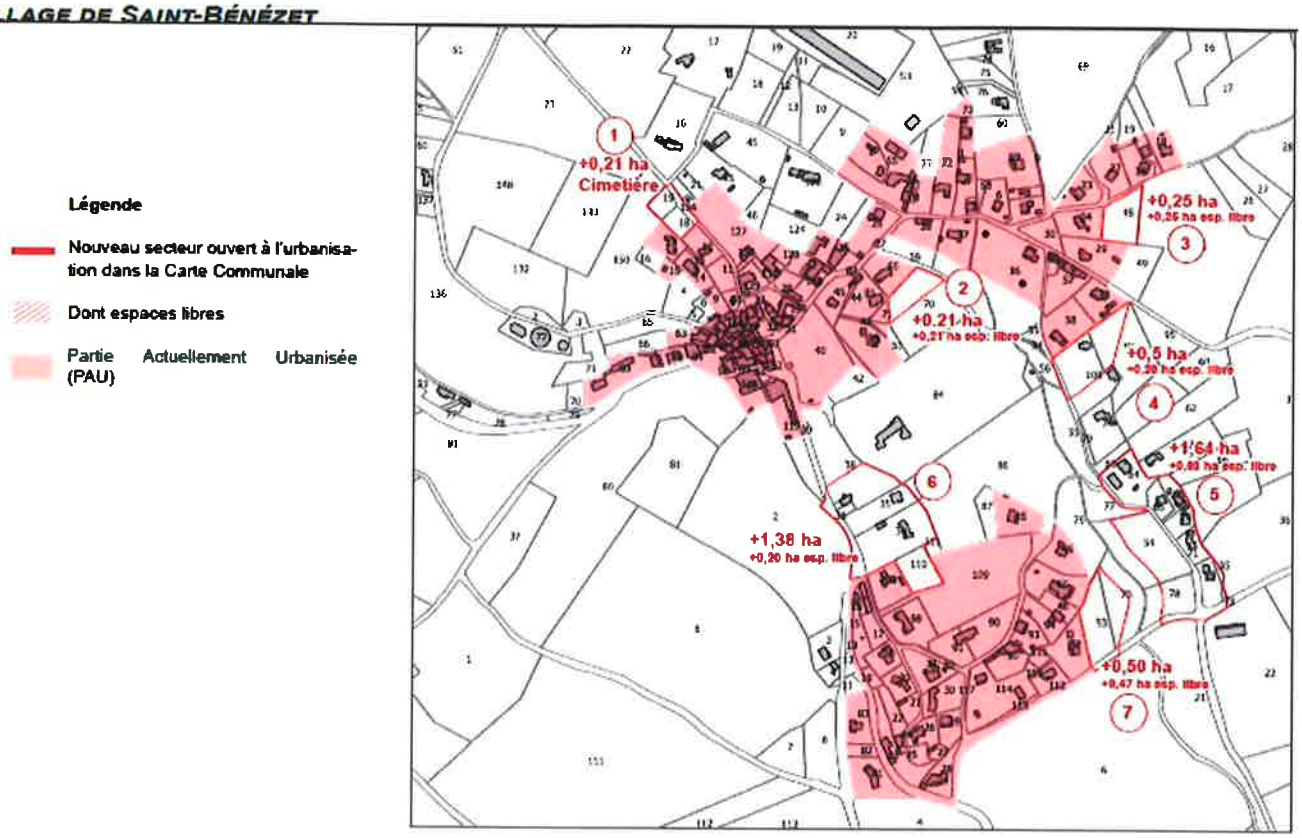
Secteurs 5 et 7 :
Ces secteurs se situent en bordure de la ripisylve du ruisseau et contribuent au respect du principe des **continuités écologiques** en maintenant la dernière coupure verte reliant la butte au reste des espaces non urbanisés.
Ils comprennent des parcelles **agricoles**.
En augmentant l'effort de **densification,** l'accueil de la population pourrait se faire dans le tissu urbain et plutôt dans les autres secteurs projetés (2, 3, 4 et 6) que dans les secteurs 5 et 7 à préserver pour l'agriculture.

En conclusion, la commission donne :

Pour les secteurs 1 et 6 :
Un avis favorable à l'unanimité

Pour les secteurs 2 et 3:
Un avis favorable avec 11 voix pour et 3 voix contre
sous réserve de mettre en place les mesures permettant de protéger les futures habitations dans ces deux secteurs à savoir :
- prendre un arrêté municipal portant les obligations légales de débroussaillement à 100 m sur ces deux secteurs pour réduire l'intensité de propagation du feu,
- prévoir dans le permis de construire l'aménagement d'un espace de retournement.
En recommandant de :
- conserver le maximum d'arbres existants (chênes verts, chênes blancs), en particulier en bord de voie de circulation en respectant la réglementation en vigueur.
- de préserver les murets en pierre existants.

VILLAGE DE SAINT-BÉNÉZET



Ces parcelles qui représentent environ 4,7 ha sont pour certaines, impactées par le risque ruissellement débordement indifférencié, l'aléa feux de forêts ou, sont inscrites à la PAC (politique agricole commune).

Analyse des secteurs :

Secteurs 1 et 6 :

Pour rappel le secteur 1 concerne le cimetière existant et le secteur 6 est déjà partiellement urbanisé. Ces secteurs n'avaient pas soulevé d'observation particulière dans le précédent avis de la CDPENAF.

En conséquence, j' accorde la dérogation à l'article L142-4 du code de l'urbanisme pour ces 2 secteurs.

Secteurs 2 et 3 :

Ces secteurs sont soumis au risque incendie.
Le projet ne prévoit pas d'interfaces aménagées ni de voie d'accès permettant de boucler ces quartiers et de positionner en défense des habitations en cas d'incendie.

Les 7 poteaux incendie opérationnels et respectant le RDDECI du SDIS dont est équipé la commune et le débroussaillement encadré par l'ONF pratiqué à proximité d'un poteau d'incendie ne sont pas suffisants.
En l'état, le projet expose encore 4 habitations supplémentaires dans une zone à haut risque incendie.
Des mesures de sécurité sont indispensables pour permettre l'ouverture de ces deux secteurs.

Ces secteurs impactent une partie des trames vertes et bleues recensées sur le territoire de la commune.

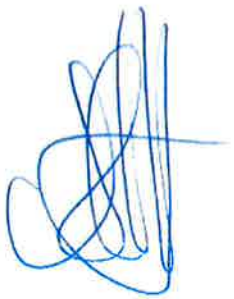
Le secteur 2 se situe en bordure du bois attenant à l'ancienne bergerie du château.

La végétation de chênes, très présente autour du village, et les vieux ouvrages en pierre participent de l'identité du site.

Pour le secteur 4 :
Un avis favorable avec 11 voix pour et 3 voix contre :
En recommandant de:
- conserver le maximum d'arbres existants (chênes verts, chênes blancs), en particulier en bord de voie de circulation en respectant la réglementation en vigueur.
- préserver les murets en pierre existants.
La végétation de chênes, très présente autour du village, et les vieux ouvrages en pierre participent de l'identité du site.

Pour les secteurs 5 et 7:
Un avis défavorable à l'unanimité.

Le directeur ,



89, rue Weber – 30907 NIMES CEDEX 2
Tél : 04 66 62 62 00 - Fax : 04 66 23 28 79 - www.gard.gouv.fr

PRÉFÈTE
DU GARD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

La sous-préfète du Vigan
à
Monsieur le Maire de St Bénézet
Place du four
30350 St Bénézet

Service Aménagement territorial des Cévennes
Unité Aménagement durable ouest
Affaire suivie par : GRZESKOWIAK Gilles
Tél. : 04 66 56 45 38
gilles.grzeskowiak@gard.gouv.fr

Le Vigan, le 28 mai 2021

Objet : Dérogation au principe d'urbanisation limitée sur l'élaboration d'une carte communale en l'absence de schéma de cohérence Territorial (SCOT) couvrant le territoire communal
Réf : dossier reçu au SATC le 4 février 2021.
P.J. : Avis de la CDPENAF du 6 mai 2021

L'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme fixe le principe d'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) couvrant le territoire communal.

Conformément à l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, il *« peut être dérogé à ces dispositions avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».*

Vous m'avez saisi le 26 janvier 2021 en vue d'obtenir cette dérogation.

La CDPENAF a émis son avis en consultation dématérialisée du 13 au 30 avril 2021, dans le cadre général de l'élaboration de la carte communale. En application de l'article R.142-2 du Code de l'Urbanisme, cet avis tient lieu de l'avis requis au titre de la présente demande de dérogation.

Par délibération du conseil municipal du 06 juillet 2017, la commune a prescrit l'élaboration d'une carte communale. La demande d'ouverture à l'urbanisation concerne des parcelles en extension de la PAU (partie actuellement urbanisée) ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de cette élaboration.

En octobre 2020, la CDPENAF a donné un avis défavorable à la demande de dérogation. Pour la commission, les prévisions démographiques n'étaient pas justifiées sur le rapport de présentation fourni, l'effort de densification n'était pas assez important et entraînait une consommation excessive des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard du besoin.

La commune a déposé à nouveau une demande de dérogation en apportant une réponse pour chacun des points sur lesquels la commission s'était interrogée.

Éléments de contexte :

La commune de St Bénézet appartient à la communauté de commune du Piémont Cévenol.
Elle bénéficie d'une situation géographique intéressante, puisqu'elle est située à 20Km d'Alès, 30Km de Nîmes et 60Km de Montpellier.
Sa population est de 274 habitants (INSEE 2017).
La commune s'étend sur 640ha dont 347ha de terres agricoles.

Zones naturelles, agricoles ou forestières ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de la présente procédure :

La croissance annuelle moyenne constatée entre 2013 et 2018 est de +0.22 %/an. La commune a connu une forte croissance démographique de +2,41 %/an sur la période de 1999/2008. Sur un temps long (1990/2018), la croissance annuelle est de +1,68 %.

Le projet de carte communale affiche un rythme de croissance démographique annuelle de 0,90 %, à l'horizon 2030 ; ces prévisions paraissent donc cohérentes au regard des éléments de constats mentionnés supra. La commune verrait donc sa population croître d'environ 34 habitants soit environ 15 ménages.
Il est également prévu la création de 14 logements due au desserrement des ménages.

Ainsi, le projet communal prévoit de produire 30 logements d'ici 2030 avec un objectif de 10 logements à l'hectare, soit des lots de l'ordre de 1000m2.

Un besoin de 4.7ha a été estimé pour l'accueil d'environ 34 habitants à l'horizon 2030 avec la prise en compte d'une rétention foncière de 30 %.

Sept secteurs ont été retenus pour répondre aux objectifs de la carte communale :

Le secteur 3 se situe dans les limites végétales à conserver et à créer autour du village.

En conséquence, j' accorde la dérogation à l'article L142-4 du code de l'urbanisme pour ces 2 secteurs, sous réserve de mettre en place les mesures permettant de protéger les futures habitations dans ces deux secteurs à savoir :

- prendre un arrêté municipal portant les obligations légales de débroussaillement à 100m sur ces deux secteurs pour réduire l'intensité de propagation du feu
- prévoir, dans le permis de construire, l'aménagement d'un espace de retournement.

En recommandant de :
- conserver le maximum d'arbres existants (chênes vert, chênes blancs) en particulier en bord de voie de circulation en respectant la réglementation en vigueur.
- de préserver les murets en pierre existant.

Secteurs 4 :

Ce secteur impacte une partie des trames vertes et bleues recensées sur le territoire de la commune.
Il se situe dans les limites végétales à conserver et à créer autour du village.

En conséquence, j' accorde la dérogation à l'article L142-4 du code de l'urbanisme pour ce secteur.

En recommandant de :
-Conserver un maximum d'arbres existants (chênes verts, chênes blancs), en particulier en bord de voie de circulation en respectant la réglementation en vigueur.
- préserver les murets en pierre existants.

Secteurs 5 et 7 :

Ces secteurs se situent en bordure de la ripisylve du ruisseau et contribuent au respect du principe des continuités écologiques en maintenant la dernière coupure verte reliant la butte au reste des espaces non urbanisés.
Ils comprennent également des parcelles agricoles.
En augmentant l'effort de densification, la construction de nouveaux logements pourrait se faire dans le tissu urbain ou dans les autres secteurs projetées (2, 3, 4 et 6)

En conséquence, je n'accorde pas la dérogation à l'article L142-4 du code de l'urbanisme pour ces 2 secteurs.

La Sous-préfète,

Saadia TAMELIKECHT.

89, rue Weber – 30907 NIMES CEDEX 2
Tél : 04 66 62 62 00 - Fax : 04 66 23 28 79 - www.gard.gouv.fr

PRÉFÈTE
DU GARD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

La sous-préfète du Vigan
à
Monsieur le maire de Saint-Bénézet

Place du four
30350 SAINT BENEZET

Service aménagement territorial Cévennes
Affaire suivie par : Hélène JACQUET-FONTAINE
Tél. : 04 66 56 23 36
helene.jacquet-fontaine@gard.gouv.fr

Alès, le 01 SEP. 2021

Objet : élaboration de la carte communale - recours gracieux sur refus de dérogation au principe d'urbanisation limitée –
Réf : votre correspondance du 5 juillet 2021

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 5 juillet dernier, vous avez formulé un recours gracieux sur le refus que j'ai émis le 28 mai 2021 concernant les secteurs 5 et 7 de votre demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée conformément à l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

Ces deux secteurs, représentant un total de 3 ha dont 0,83 d'espaces libres constituent la principale source d'ouverture à l'urbanisation de votre projet de carte communale, mais se situent en dehors du tissu urbain.

L'urbanisation déjà existante sur ce site, générée par le POS, constitue déjà de l'étalement urbain. Le projet que vous présentez accentue la problématique de cet étalement alors que vous disposez de secteurs d'ouverture à l'urbanisation pour lesquels j'ai accordé la dérogation, et où un effort de densification peut être recherché.

Par ailleurs, j'ai bien noté que vous aviez le souhait de préserver les continuités écologiques et que ce projet d'urbanisation n'impactait pas la ripisylve présente dans ce secteur. Toutefois celle-ci forme un couloir naturel constituant un refuge, une zone de chasse et un axe de déplacement pour de nombreuses espèces (poissons, invertébrés aquatiques, oiseaux et macro mammifères). De plus, sa juxtaposition avec des milieux ouverts organise un paysage plus varié et plus coloré, créant ainsi un secteur naturel de votre territoire. L'urbanisation envisagée, bien que préservant strictement la ripisylve, nuirait à ce couloir naturel.

Par conséquent, je vous informe que je ne souhaite pas revenir sur mon refus de demande de dérogation. Les motifs invoqués dans mon courrier du 28 mai, mais également dans celui qui vous a été notifié le 23 décembre 2020 lors de votre première demande de dérogation, restent fondés et justifiés.

Je voue prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

La sous-préfète,

Saadia TAMELIKECHT

Conformément à l'article R.421-2 du code de justice administrative, le recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit devant le tribunal administratif de Nîmes 16 avenue Feuchères CS 88010 30941 Nîmes Cedex 09 dans le délai de deux moins à compter de la notification de la présente réponse

1910 chemin de St Etienne à Larnac – 30319 ALES CEDEX
Tél : 04 66 56 27 80 - Fax : 04 66 56 45 59 - www.gard.gouv.fr

PRÉFÈTE
DU GARD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service aménagement territorial sud et urbanisme
Affaire suivie par : Ana PARRA
Tél. : 04 66 62 66 08
ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr

Nîmes, le 03 DEC. 2021

Avis rendu par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Séance du 18 novembre 2021

Document examiné :

Commune	Procédure	Date de saisine
SAINT BENEZET	Demande de dérogation aux dispositions de l'article L.142-4 du CU	06/10/21

Le présent avis tient lieu d'avis au préfet sur la demande de dérogation pour cette commune non couverte par un SCOT pour l'ouverture à l'urbanisation de zones prises sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers du PLU (articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme).

En octobre 2020, la CDPENAF a donné un avis défavorable à la demande de dérogation. Pour la commission, les prévisions démographiques n'étaient pas justifiées et sauf erreur sur le rapport de présentation fourni, l'effort de densification n'était pas assez important et entraîne une consommation excessive des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard du besoin.

En janvier 2021, la commune dépose à nouveau la même demande de dérogation en apportant une réponse pour chacun des points sur lesquels la commission s'était interrogée. La CDPENAF donne alors des avis défavorables pour les secteurs 5 et 7 et favorables pour les autres.

Enfin en septembre 2021, la commune ressaisi la commission pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 5 et 7 (1,10 ha d'espaces libres) et la fermeture du secteur 3 (0,25 ha d'espaces libres). C'est l'objet du présent avis.

La commune souhaite construire 30 nouvelles habitations pour accueillir des nouveaux habitants et participer au resserrement des ménages.

Monsieur le maire de la commune de Saint Bénézet, présent lors de cette commission, exprime son souhait de maintenir l'école en place par l'accueil de ces 30 potentiels nouveaux habitants attendus à l'horizon 2030.

La commune a le souhait de préserver ces continuités écologiques en faisant en sorte que le projet d'urbanisation n'impacte pas la ripisylve. Néanmoins ce couloir naturel constitue un refuge et un axe de déplacement pour de nombreuses espèces. L'urbanisation envisagée, bien que préservant la ripisylve, nuirait à ce couloir naturel.

Enfin, les secteurs pour lesquels la CDPENAF s'est déjà prononcée favorablement peuvent répondre aux besoins de la commune par un effort de densification.

En conclusion, la commission donne :

Pour le secteur 5, **un avis défavorable** avec 2 voix favorables au projet, 1 abstention et 12 défavorables au projet.

Pour le secteur 7, **un avis défavorable** avec 1 voix favorable au projet , 2 abstentions et 12 défavorables au projet.

Le directeur ,

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer du Gard

André HORTH

89, rue Weber – 30907 NIMES CEDEX 2
Tél : 04 66 62 62 00 - Fax : 04 66 23 28 79 - www.gard.gouv.fr

oc'teha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DU GARD

COMMUNE DE SAINT-BÉNÉZET

ELABORATION

Approuvée par délibération du Conseil municipal du 10 février 2025

Déposée à la DDTM du Gard (SATC) le 10 mars 2025

Approuvée par arrêté préfectoral du 07 mai 2025

VISA

Date : 15 mai 2025

Mairie de St-BÉNÉZET (Gard)

BARON Jérome
Maire
St Bénézet

Modifications - Révisions - Mises à jour

Projet de territoire

3

Protéger l'organisation des grandes composantes du territoire

Protéger strictement les unités agricoles et naturelles et respecter les grandes orientations paysagères

- En délimitant une zone non constructible correspondant aux espaces remarquables et aux terres agricoles de la plaine de Saint-Bénézet. Il s'agit notamment des espaces naturels faisant l'objet d'inventaires (ZNIEFF, ENS). Ils seront protégés afin de conserver leur caractère. Ces espaces se localisent principalement au nord de la commune (bois de Lens) et en bordure des cours d'eaux.

Préserver l'image du village et mettre en valeur son patrimoine

- En conservant l'aspect «caché» du village. Le village est masqué par un écran végétal constitué en partie par le parc du château. Le projet communal prévoit de ne pas altérer son rapport au paysage. Les écrans verts existants seront maintenus, les franges urbaines devront être les plus discrètes possibles et être atténuées par un traitement des limites à dominante végétale.
- En identifiant l'oliveraie espace naturel remarquable
- En traitant les franges villageoises. Favoriser la constitution de franges villageoises pour assurer une transition douce entre la zone constructible et celle qui ne l'est pas.

Assurer la gestion durable et respectueuse des milieux, de la biodiversité et des continuités écologiques

- En exploitant les espaces libres au coeur de l'espace urbain
- En végétalisant les espaces publics. Favoriser des aménagement paysagers propices à la biodiversité (maintien des arbres existants, limitation de l'imperméabilisation des espaces publics, etc).

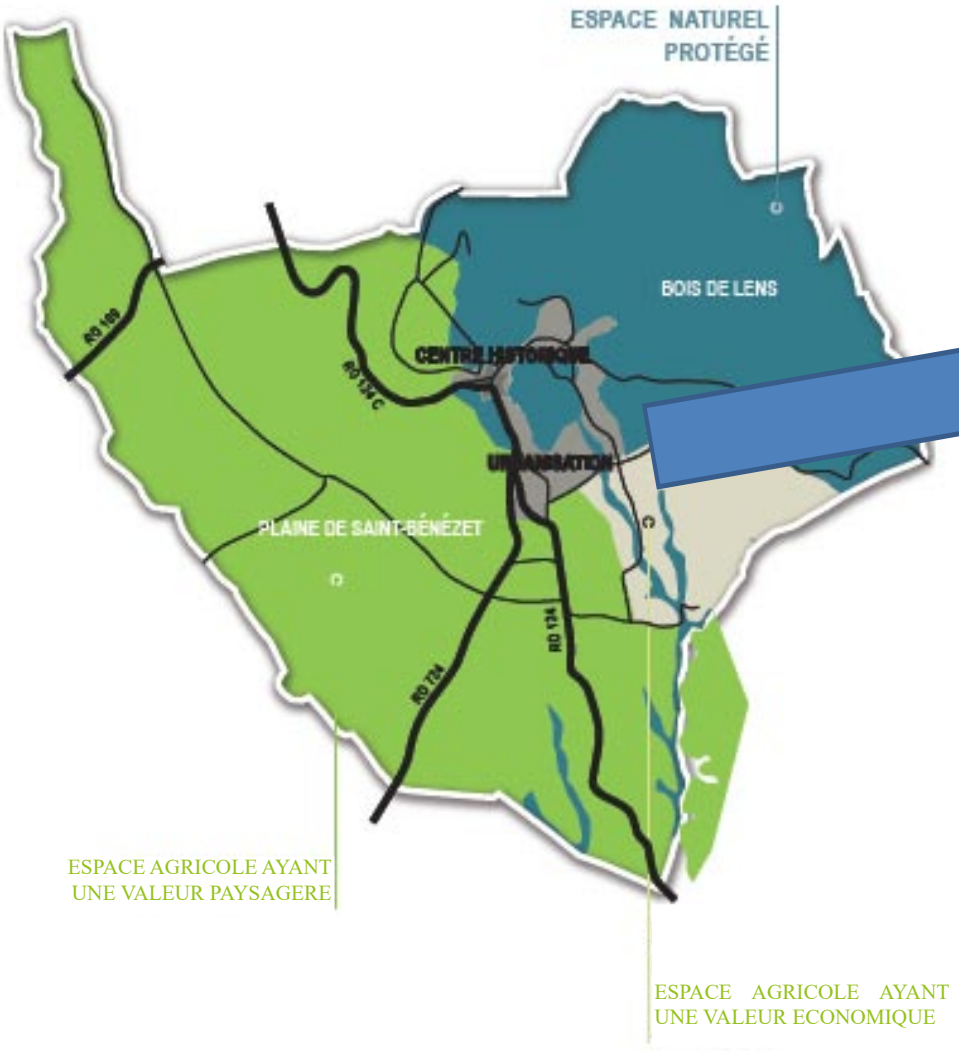
Limiter l'impact de la présence humaine sur le milieu naturel

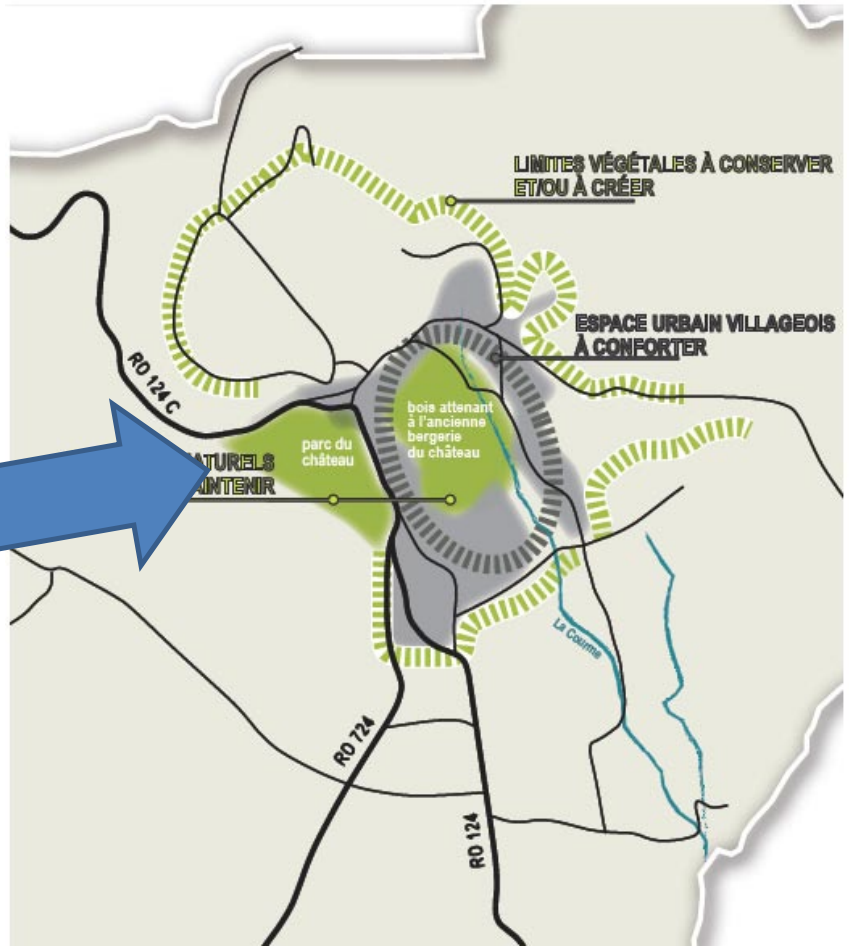
- En prenant en compte les documents de gestion de l'eau Saint-Bénézet est situé dans le périmètre du SDAGE Rhône-Méditérranée qui fixe notamment des objectifs qualitatifs et quantitatifs pour les eaux superficielles et souterraines.
- En prenant en compte les risques naturels Il s'agit notamment de considérer les risques dans la définition du projet : Risque feu de forêt, risque inondation, etc.
- En gérant les eaux pluviales**.** La gestion des eaux pluviales assure non seulement la protection des habitants de la commune vis-à-vis du risque inondation par ruissellement, mais contribue également à ne pas aggraver le risque inondation par des crues pour les communes situées en aval.

Réduire la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

- En économisant la ressource foncière. Une urbanisation durable passe par un arrêt de la dispersion de l'habitat et une re-densification. Densifier l'habitat c'est en premier lieu réduire la consommation de la ressource foncière en augmentant le nombre de logements par hectare. La densification pourra s'obtenir notamment en priorisant le comblement des vides existants avant d'étendre l'urbanisation.
- En rationalisant l'utilisation de l'espace
- En fixant des objectifs de modération de la consommation de l'espace. Il s'agit notamment de fixer des objectifs en cohérence avec le milieu environnant (paysage, morphologie urbaine existante, etc.). En réduisant la consommation des espaces agricoles. La commune souhaite donc positionner son territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette, avec un premier objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers s'approchant de 50% par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021 (1,80 ha d'après le Portail de l'artificialisation). Pour rappel, selon la définition générale exposée par l'article 194 III 5° de la Climat et Résilience, «*la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné*». Ainsi, l'aménagement et la construction sur des terrains situés au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) ne sont pas considérés comme de la consommation d'espace.

LOCALISATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS (SOURCE : CARNEIRO, SPADAFORA, CLAUZON)





FRANGES VERTES À MAINTENIR ET ESPACES ARBORÉS À CONSERVER (SOURCE : CARNEIRO, SPADAFORA, CLAUZON)

2 Une restructuration de l'espace villageois

Définir les limites de l'espace urbain

- En choisissant de respecter l'enveloppe urbanisée existante en travaillant en couture de celle-ci.
- En utilisant les éléments naturels et le paysage pour structurer les projets de développement urbain

Saint-Bénézet dispose d'une morphologie topographique et paysagère et d'ensembles naturels qui offrent des limites physiques évidentes. Le projet communal respecte ces limites naturelles afin d'inscrire l'urbanisation le mieux possible dans son territoire et au sein du paysage.

Maîtriser le phénomène de dilatation de l'urbanisation et d'étalement urbain

- En organisant un projet urbain villageois

Il s'agit principalement de proposer un aménagement programmé dans la continuité du tissu urbain, dans l'optique de rationaliser l'occupation de l'espace et de prévoir un urbanisation qualitative.

- En favorisant une meilleure structuration des projets urbains

Favoriser la mixité fonctionnelle, la variété des formes urbaines, ainsi que la création d'espaces de partage qualitatifs.

Adapter les limites urbaines aux capacités des équipements existants

- En urbanisant les espaces raccordés au réseau d'assainissement collectif

Le projet envisagé répond au souci de maîtriser les dépenses d'équipement tout en prenant en compte les contraintes d'assainissement. Le projet prévoit ainsi une adéquation avec les équipements existants ou programmés.

- En adaptant les équipements publics existants aux besoins actuels et futurs

Réinvestir des espaces villageois non urbanisés

- En maintenant les réserves foncières existantes
- En supprimant les coupures d'urbanisation

Le développement linéaire le long des voies de circulation a conduit à créer de vastes espaces libres qui constituent aujourd'hui des enclaves et des coupures entre les divers espaces habités. Le projet de carte communale prévoit d'investir ces espaces afin de ne pas repousser les limites du village. *NB : En ce sens, les demandes d'ouverture à l'urbanisation de secteurs favorisant l'étalement linéaire de l'urbanisation n'ont pas été accordées par le Préfet (cf. dérogation au titre de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme).*

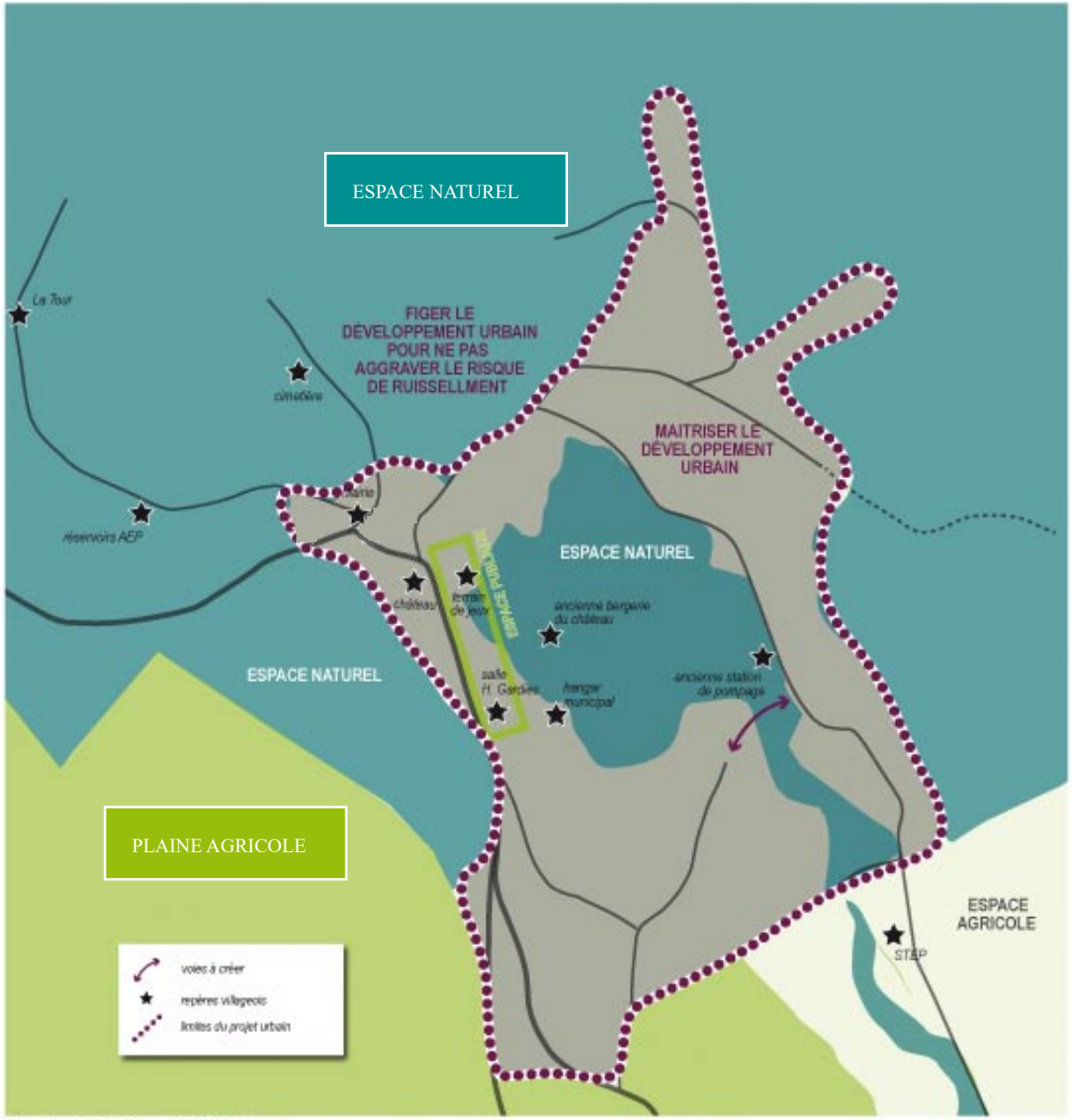
Améliorer et réorganiser le fonctionnement urbain

- En améliorant la capacité de stationnement

L'offre en stationnement de la commune est amenée à se développer à court et moyen terme. Ainsi, le parking de la place Saint-Benoît devrait être goudronné, améliorant de ce fait son accessibilité. 15 emplacements supplémentaires seront matérialisés, aboutissant à un total de plus de 30 emplacements. Il existe également un projet devant la mairie, engendrant la création de places de stationnement.

- En améliorant le maillage des espaces publics

2 Une restructuration de l'espace villageois



PROJET COMMUNAL POUR LE VILLAGE (SOURCE : CARNEIRO, SPADAFORA, CLAUZON)

Projection des logements en se basant sur la dynamique démographique

Projection du TCAM (taux de croissance annuel moyen)

Année de recencement	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
PSDC	95	94	124	175	222	275	276	284
Taux de Croissance en %		-0,15	4,04	4,40	2,68	2,41	0,07	0,48
Vérification		94	124	175	222	275	276	284

← TCAM entre 2013 et 2019

TCAM retenu : 1%. Celui-ci semble plus adapté à un maintien de la relance démographique. Il permet de conforter la croissance enregistrée au cours de ses dernières années, tout en conservant un développement modéré et raisonné (loin des 2,41% de croissance enregistrés au cours de la première décennie du XXIème siècle). Ce taux de croissance reste également inférieur à la moyenne enregistrée sur entre les période 1999-2008 et 2013-2019 qui est de 1,45%.

Année	Population	Taille menages	parc logements
2022	287	2,41	133

Population de 2022 estimée pour une croissance de 1%, à partir de la population DGF la plus récente connue au moment de l'élaboration du projet, à savoir celle de 2020 : 281 habitants.

TCAM	Population projetée en 2032	Gain de population	Taille moyenne des ménages en 2032	Besoin dû à l'Effet démographique	Besoin dû au desserrement des ménages	Logements créés d'ici 2032	moyenne annuelle
2,68	374	87	2,14	41	15	56	5,56
2,41	364	77	2,14	36	15	51	5,11
0,07	289	2	2,14	1	15	16	1,60
0,22	293	6	2,14	3	15	18	1,80
1,00	317	30	2,14	14	15	29	2,91

TCAM retenu

La commune de Saint-Bénézet s'est fixée un double objectif : favoriser l'arrivée de nouvelles populations et permettre la croissance du nombre de logements.

C'est pourquoi, un rythme de croissance démographique de 1% a été retenu : celui-ci semble plus adapté à un maintien de la relance démographique. Il permet de conforter la croissance enregistrée au cours de ses dernières années, tout en conservant un développement modéré et raisonné (loin des 2,41% de croissance enregistrés au cours de la première décennie du XXIème siècle). Ce taux de croissance reste également inférieur à la moyenne enregistrée sur entre les période 1999-2008 et 2013-2019 qui est de 1,45%.

Ainsi, à l'horizon 2032 (période 2022-2032), Saint-Bénézet souhaite voir sa population croître d'environ 30 habitants, soit environ 14 ménages (2,14 personnes par ménages en 2032 - projection effectuée à partir d'une donnée fournie par l'INSEE pour le territoire du SCoT). Cette valeur était la seule disponible au moment de l'élaboration du présent projet de territoire et est adaptée à la commune de Saint-Bénézet). NB : le SCoT Piémont cévenol prévoit, lui, une taille moyenne des ménages de 2,05 en 2041 (contre 2,20 en 2019, soit -0,00068/an, soit 2,11 en 2032). Aussi la projection 2,14 retenue s'inscrit dans la trajectoire du SCoT Piémont cévenol.

Il sera également nécessaire de prévoir la création de 15 logements pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages.

Il sera ainsi nécessaire de produire 29 logements d'ici 2032.

D'après une analyse des données communales, les logements vacants et les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination représentent un potentiel négligeable. Comme cela a été démontrée dans la partie A.2 du rapport de présentation, la commune présente un taux de vacance de 6% en 2021 (INSEE). Or un taux de vacance compris entre 6 et 8% est un taux nécessaire à la bonne fluidité du parc et aux parcours résidentiels. Ainsi, il n'y a pas d'objectif réel de requête de la vacance à l'échelle communale.

Par ailleurs, les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain demandent une augmentation des densités projetées. Ainsi, un objectif de 10 logements par hectare a été fixé sur la commune (soit des lots de l'ordre de 1000 m²).

A partir de l'ensemble de ces données, un besoin de 2,90 hectares a été estimé (densification et extension comprises) pour la commune de Saint-Bénézet (pour l'accueil d'environ 30 nouveaux habitants à l'horizon 2032).

<u>Foncier libre de construction au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU)</u>

On estime aujourd'hui à 1,77 ha brut la superficie totale libre de constructions en densification des parties actuellement urbanisées. Ces espaces libres sont concentrés sur le bourg.

Notons que les espaces en Bimby représentent un potentiel, au sein de la commune, de 7 logements. Après déduction d'une rétention de 90% sur ce segment de potentiel logement, le BIMBY représente un potentiel d'un lot.

3 Valoriser le potentiel communal au service de la vie locale

Maintenir le développement démographique

- En favorisant l'accueil de nouveaux habitants.
- En permettant l'augmentation du nombre de logements
- En créant les conditions favorables à la dynamique démographique. La commune doit veiller au maintien de sa population jeune, garante de la dynamique sociale et économique. Le projet doit favoriser l'établissement d'un parcours résidentiel sur le territoire. Ces conditions passent par la création d'une offre en logements diversifiée.

Soutenir l'implantation d'activités économiques

- En permettant le développement d'un tissu économique local. Encourager le développement d'activités, de commerces et d'artisanats à portée locale. Ces initiatives contribuent à créer des emplois locaux.
- En promouvant le potentiel touristique. Favoriser le développement d'hébergements touristiques sur le territoire communal.

Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle

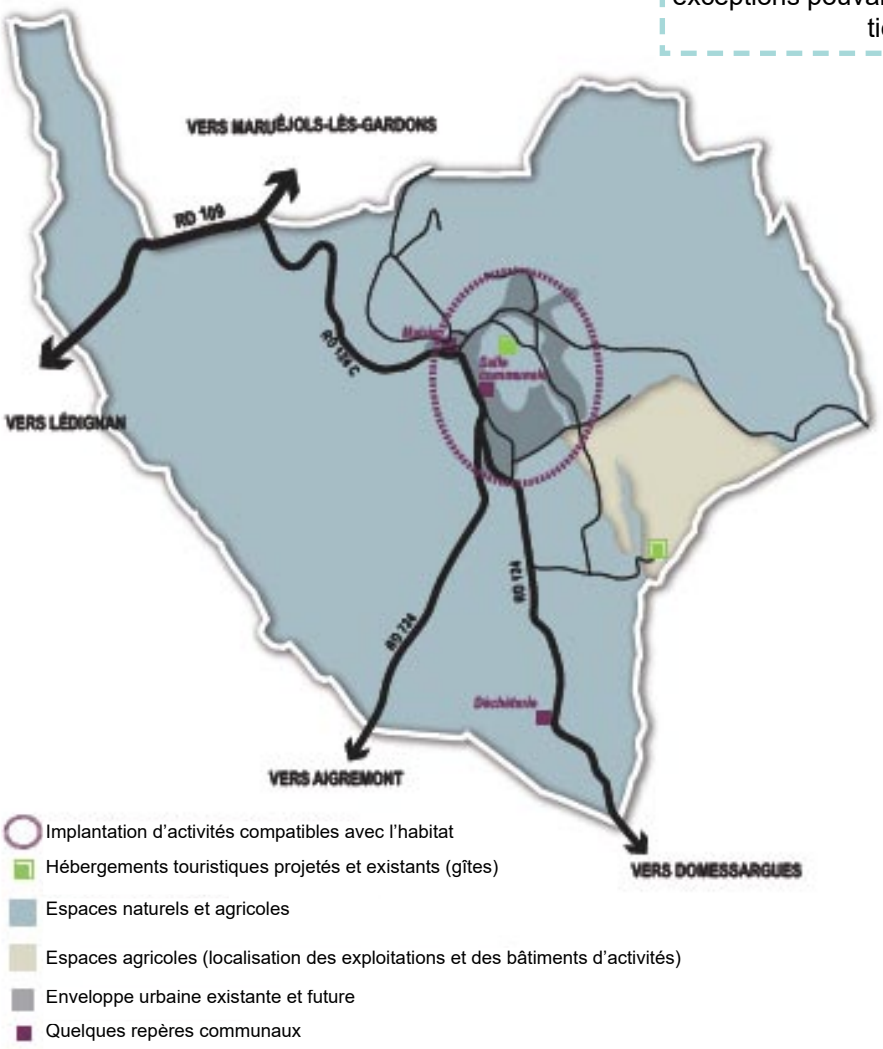
- En prévoyant des secteurs pour un projet d'aménagement global
- En diversifiant l'offre en logements. L'offre en logements est composée de logements individuels. Le projet communal permettra au parc de logements de se diversifier en type (logements en accession, locatif privé et locatif social). .

Encourager les économies d'énergie et développer les énergies renouvelables

- En utilisant les ressources locales. Le projet communal est favorable à l'utilisation des éléments naturels sur son territoire, tels que le vent, le soleil, et les sols pour produire des énergies renouvelables à l'échelle individuelle .

Favoriser le développement des communications numériques

Rappel : En dehors des secteurs constructibles délimités sur le plan de zonage, « *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditonnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production* » font pattie des exceptions pouvant être autorisées, sous les conditions définies à l'article L161-4 du Code de l'urbanisme.



ACTIONS EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

(SOURCE : CARNEIRO, SPADAFORA, CLAUZON)