

Feuillet fixe

Ne pas  
détacher



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



LA POSTE

numéro de l'envoi :

2C 117 177 6740 7

présenté / Avisé le :

tribué le :

5502-VZ2-INC5-DF4384-0817-1-S-01  
LA POSTE AGRÈMENT N° CR07

PRÉFET DU GARD

Nîmes, le 6 JUIL. 2018

Le préfet

à

Monsieur le maire de Mus

**MAIRIE DE MUS**

11 JUIL. 2018

Courrier arrivé le

**Objet : avis sur projet arrêté de PLU**

**P.J. : annexes à l'avis**

Par délibération du 26 mars 2018, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier, a été reçu en préfecture le 10 avril 2018.

Le PLU a été mis en révision par délibération du 7 mars 2014. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu le 5 mai 2014.

En application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer mon avis sur ce projet qui appelle de ma part les observations suivantes.

#### Accueil de population-

Vos projections d'évolution démographique estiment la population communale à l'horizon 2030 à environ **1770 habitants** soit **370 habitants supplémentaires**. Le potentiel de production de logements du PLU prévoit **197 logements supplémentaires**, environ **108 logements dans le tissu urbain existant, au sein des dents creuses et par le biais de mutations ou de réinvestissements urbains**, et **40 logements en extension**. Par ailleurs, le rapport de présentation (page 78) indique également en sus des 148 logements (108+40) créés, **49 logements " pour le maintien de la population "** qui sembleraient correspondre au point mort. Je vous demande de **compléter et justifier dans le rapport de présentation le mode de calcul pour obtenir ce chiffre de 49 logements ( prise en compte du renouvellement du parc, desserrement des ménages , fluidité des marchés... ?) ainsi que leur mode de production (extension urbaine ou tissu urbain existant ?)**.

Ainsi, l'accueil de population est cohérent avec l'objectif de croissance du SCOT compris entre 8 et 12 % .

89 rue Wéber - 30907 NIMES CEDEX

Tél : 04.66.62.62.00 - Fax : 04.66.23.28.79 - [www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr)

Nouveau n° de téléphone UNIQUE pour les services de l'Etat dans le Gard : 0 820 09 11 72  
au tarif de 12 cts d'euro la minute depuis un poste fixe.

### **Production de logements locatifs sociaux (LLS) :**

Votre parc de LLS en 2014 comporte 28 LLS soit 5,1 %.

Le PADD fixe comme orientation un renforcement de l'offre en LLS en imposant au moins 20 % de ces logements dans les opérations d'ensemble.

Cet objectif se décline aux niveaux des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui prévoient également 20 % de LLS dans chacune de leurs opérations.

Le projet communal respecte donc les objectifs du SCOT qui impose pour toute opération nouvelle un minimum de 20% de logements de locatifs sociaux.

### **Consommation d'espace :**

Le projet communal se traduit au PLU par une consommation d'espace d'environ 8,2 hectares dont 1,8 hectares dédié à l'habitat, 4,2 hectares aux activités économiques et 2,2 hectares aux équipements publics. Le projet de PLU est moins consommateur d'espace que le PLU précédent avec une consommation de 11 hectares.

Ces ouvertures à l'urbanisation sont compatibles avec les orientations du SCOT et répondent également aux objectifs de modération de la consommation d'espace introduites par la loi ALUR.

### **Orientation d'aménagement et de programmation :**

L' OAP 3 ne comporte aucun élément décrivant l'organisation et le traitement de l'espace tampon ( coulée verte représentée) entre la zone habitat et la zone économique qui risque de générer des nuisances occasionnées par les activités économiques.

Il y a donc une insuffisance d'éléments sur le schéma de programmation permettant de cadrer le projet d'aménagement en terme de traitement paysager entre les deux zones à vocation différentes mais également en terme de maillage et de flux de circulation : quels sont les accès de la zone artisanale ( située en 2AUe) ? Est elle en lien avec celle de Vergèze ( comme indiqué à la page 8 de l'OAP) ? Comment s'articule la circulation des véhicules ? Existents ils des accès communs avec la zone d'habitat et la zone économique ?

J'appelle votre attention sur l'accès à la zone 2AUc situé au sud Est de l'opération qui semble fragile car il se trouve en dehors de l'OAP et sur une parcelle privée bâtie.

### **Loi Barnier et Amendement Dupont :**

Comme indiqué dans le rapport de présentation (p100), la commune est concernée par la loi Barnier (L 111-6 du CU) qui introduit une bande de recul de 100 mètres de toute urbanisation le long de l'autoroute A9.

Je vous rappelle que les dispositions de la loi Barnier ne s'appliquent pas pour les secteurs déjà urbanisés de la commune. Veuillez en conséquence reprendre ce tracé sur le document de zonage pour ne faire figurer la bande des 100 mètres qu'en dehors de la zone agglomérée ( zone N et A longeant l'autoroute A9). En effet, la présence de ce tracé sur des

des secteurs urbanisés entraîne une inconstructibilité et remettrait notamment en cause le projet d'aménagement envisagé dans l'OAP 6.

#### **Suffisance de la ressource en eau potable:**

La démonstration des ressources en eau potable dans le rapport de présentation n'est pas correctement traitée. Un bilan « besoins/ressources » à horizon du PLU doit être précisément établi. Cette réflexion intercommunale devra inclure les perspectives d'évolution des autres communes et prendre en compte les différentes ressources alimentant le syndicat tout en analysant la capacité des équipements pour la distribution de l'eau. **Le rapport de présentation devra être complété sur ce point.**

#### **Assainissement collectif :**

Le dossier ne comporte aucune analyse permettant de s'assurer que le projet d'urbanisme est compatible avec les équipements d'assainissement. De la même manière que pour l'eau potable, une analyse intercommunale (intégrant les projections d'augmentation de population des communes voisines concernées et la sensibilité aux eaux parasites....) devrait identifier précisément l'éventuelle marge résiduelle possible pour la commune de Mus, et vérifier son adéquation avec le présent projet d'urbanisme.

Le dossier ne contient pas également le zonage d'assainissement (rapport, cartes de zonage et d'aptitude des sols). En effet, le zonage d'assainissement (la carte de zonage mais aussi le rapport soumis à enquête publique incluant la carte d'aptitude des sols) doit être présent dans le dossier de PLU, précisément dans les annexes sanitaires. L'absence du zonage d'assainissement ne permet donc pas de vérifier que le zonage d'assainissement et le document d'urbanisme présenté sont bien compatibles. Par ailleurs, je vous rappelle que les zones constructibles situées en zone ANC ( assainissement non collectif) doivent être classées " aptes à l'ANC " .

#### **Assainissement pluvial :**

Je vous rappelle que la commune devra établir un zonage d'assainissement pluvial conformément à l'article L2224-10 3 ° du Code Général des Collectivités Territoriales dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPRi en date du 17/07/2017. Ce document sera intégré dans les annexes du PLU conformément à l'article R 123-14 du Code de l'Urbanisme;

#### **Analyse des impacts du PLU sur la biodiversité**

Il convient de noter que la commune de Mus ne se situe pas dans un territoire particulièrement remarquable du point de vue de sa biodiversité, à l'exception des Costières

nîmoises situées au sud de la commune. Le projet communal prévoit une consommation d'espace de 8,2 ha.

Aucun diagnostic écologique n'a été réalisé sur les secteurs pressentis pour l'ouverture à l'urbanisation et l'exploitation de la bibliographie est réduite au minimum. Cependant, ces secteurs ouverts à l'urbanisation sont soit en dents creusées au sein de l'urbanisation existante, soit jouxtent des infrastructures de transport. Ils concernent des milieux peu favorables à la biodiversité et déjà altérés écologiquement par la proximité avec des structures anthropisées. Les enjeux écologiques sont donc probablement restreints. La consultation du Système d'Information sur la Nature et les Paysages confirme cette analyse puisque peu d'espèces y ont été observées, toutes à enjeu faible.

### Servitudes d'utilité publique ( SUP):

- Protection de captages AEP:

Vous voudrez bien compléter le tableau des SUP en rajoutant le périmètre de la Vaunage et le périmètre de la Méjanelle.

Les DUP 157 et 510 sont bien annexées cependant il manque la DUP 34 -Mauguio .

Enfin, sur la carte des SUP, le report des servitudes AS1 pour le périmètre de protection du captage 157 est incorrect (PPE), et les autres SUP AS1 ne sont pas reportées (510 et 34-Mauguio).

- Canalisations de gaz et étude de danger :

Votre commune est traversée par **3 canalisations de transports de matières dangereuses GRT Gaz** faisant l'objet d'une **SUP I3** : Artère du Languedoc St Martin de Crau-Montpellier ( diamètre 400) , Antenne d'Aigues vives DP (diamètre 100) et Artère du Midi St Martin de Crau-Cruzy ( diamètre 800). Il convient de compléter et rajouter dans la liste des SUP et sur la carte des SUP, les 2 canalisations manquantes ( diamètre 100 et diamètre 800)

Il convient également d'intégrer au PLU l'étude de danger accompagnant les 3 canalisations. Cette étude est jointe au porter à connaissance. **Le plan de zonage reprendra les 3 bandes de danger et les prescriptions afférentes seront intégrées au règlement.**

- Lignes THT :

Une ligne à haute tension (63 kV) traverse le territoire communal (**SUP I4**). Elle semble en partie concerner des zones urbaines (UD), des zones Ap ou N (pas ou peu construites) et de futures zones à urbaniser d'habitat (2AUc), d'activités (2AUe) et d'équipements publics (2AUp).

Une limitation de l'exposition des populations aux champs électromagnétiques doit être recherchée. Ainsi l'instruction du 15 avril 2013 « *relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité* » **recommande l'établissement d'une zone de**

**prudence pour l'implantation d'établissements sensibles** (hôpitaux, maternité, établissements accueillant des enfants ...). Cela concernerait des bandes de l'ordre de 60 mètres pour les lignes 63 kV (ces distances peuvent être réduites en cas d'enfouissement de lignes) qui pourraient être reportées sur le plan de zonage du PLU.

**En conclusion, j'émet un avis favorable à votre projet arrêté, en vous demandant d'intégrer mes observations. Au-delà de l'intégration de ces compléments et précisions, je vous recommande de prendre en compte les améliorations des différentes pièces de votre document, décrites dans l'annexe jointe au présent avis.**

Le préfet,

Pour le Préfet,  
le secrétaire général

  
François LALANNE

11 JUL. 2018

## ANNEXE

Courrier arrivé le

à l'avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de Mus

### Rapport de présentation :

- Corriger le nombre d'habitants à la page 78 qui est de 1400 habitants
- Mettre en cohérence la zone UD considérée comme dents creuse à la page 77 puis comme extensions urbaines à la page 78
- Expliquer le mode de calcul utilisé ainsi que les indicateurs retenus pour estimer la création de 49 logements " pour maintien de la population " à la page 78. (cf remarques dans l'avis)
- L'article L111-6 du CU mentionné à la page 100 concerne la loi Barnier et non l'Amendement Dupont ( article L111-8 du CU) qui permet d'y déroger sous condition ; veuillez par conséquent corriger le terme utilisé.

### Règlement :

● Veuillez faire un lexique et intégrer les informations mises dans l'intitulé " annexes " ( situé en fin de règlement) dans les dispositions générales du règlement.

● Article 4 du Règlement - alinéa « eau potable » :

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

- pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis de mon service qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire,...) elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD : arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage [soit] situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

Il peut aussi être rappelé l'obligation de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en Mairie en vertu de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités

Territoriales. (déclaration par le formulaire CERFA n°13837\*01:  
[https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa\\_13837\\_02.do](https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13837_02.do))

• le règlement de la zone A doit reprendre les autorisations prévues dans l'article R 123-7 du code de l'urbanisme. Par conséquent, veuillez reformuler les autorisations admises en intégrant les **activités d'agritourisme et les aires naturelles de camping et camping à la ferme** dans « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ».

#### Plan de zonage :

- Rectifier dans la légende l'article faisant référence à la loi Barnier et non amendement Dupont qui est le I11-6 du CU ( anciennement L111-1-4).
- Faire apparaître les 3 canalisations Grt gaz avec leurs zones de danger respectives.
- Reporter sur le plan de zonage " les plantations à préserver " identifiées sur la carte de synthèse du PADD ( au titre d' éléments de paysage à protéger / L151-23 du CU)

#### Plantes allergènes :

Le PLU peut conseiller la diversification des plantations mais aussi en interdire certaines (dans le cadre d'une annexe définissant un cahier des charges des prescriptions architecturales) afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles et favoriser la biodiversité des espèces. Les pollens les plus fréquents et les plus allergisants proviennent tout particulièrement des cupressacées, des platanes, des bétulacées (bouleau, l'aulne, noisetier...), des oléacées (olivier, frêne, troène, lilas...),