

Clarensac – Synthèse des modifications pour l'approbation du PLU

Modification de mise en forme

- Faire apparaître les numéros de parcelles sur le zonage

Modifications liées à l'enquête publique

Demandes de modification	Pièces concernées	Commentaire
Modifier le règlement en ajoutant à la limitation de hauteur des constructions, la limitation des étages à R+2	Règlement	Accepté pour toutes les zones U à l'exception de la zone UP et US. La limite en R+1 pour les habitations en zone agricole et naturelle
Enlever l'obligation d'insérer les panneaux photovoltaïques dans la toiture	Règlement	Accepté dans toutes les zones.
Modifier l'accès à l'OAP_3 pour qu'il se fasse par l'ouest	OAP	Accepté
Modifier la protection de la ripisylve autour du fossé le long de la parcelle AD102	Zonage	



Modifications liées aux avis des PPA

Demandes de modification	Pièces concernées	Réponse commune
Chambre d'agriculture		
Secteur le Moulon : mettre en place d'une zone tampon de 10 m au sein des futures OAP qui seront mises en place lors de la modification du PLU.	Règlement	La commune propose de mettre en place un recul de 5 m des constructions à usage d'habitation par rapport à la limite de la zone agricole pour l'ensemble des zones constructibles contiguës à la zone agricole à l'exception des zones US et UP.
CDPENAF – avis favorable		
Définir une hauteur maximale pour les annexes en zone A et N afin d'éviter un changement de destination. Permettre uniquement la construction d'un rez-de-chaussée.	Règlement	Le règlement sera modifié en ce sens.
MRAe		
Illustrer le résumé non technique avec des documents graphiques synthétiques pour une meilleure perception spatiale des principales évolutions du PLU, des enjeux environnementaux, des incidences environnementales, des mesures d'évitement et de réduction.	Rapport de présentation	Le résumé non technique sera complété avec les cartes suivantes : synthèse des enjeux environnementaux, localisation des secteurs susceptibles d'être impactés (SSI) et enjeux naturalistes relevés sur les SSI
Intégrer une carte permettant de croiser les secteurs de projets et les sensibilités environnementales sur la commune.	Rapport de présentation	La carte de croisement des SSI avec les enjeux naturalistes relevés sur le terrain sera ajoutée à l'analyse
Garantir dans le règlement écrit et/ou graphique la préservation de la zone de reproduction avérée	Règlement	Le règlement sera complété afin de préserver la zone de reproduction avérée qui se situe actuellement au sein de la zone Np. La création d'un espace protégé au titre de l'article

Demandes de modification	Pièces concernées	Réponse commune
<p>de la Diane (Zerynthia polyxena) qui présente en enjeu de conservation jugé fort.</p>		<p>L151-23 est envisagée. Une zone tampon d'environ 20m sera définie et dans laquelle les dispositions suivantes seront à mettre en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucun aménagement même léger ne sera autorisé sur ce secteur - Cette zone devra être mise en défends (barrière de protection) et une sensibilisation sur site pourra être mise place (panneau d'information) - Cette zone devra être entretenue par une fauche à l'automne, sans gyrobroyage <p>La zone de protection sera dessinée en laissant l'opportunité de créer un accès au site par le nord.</p> <p>Par ailleurs, un suivi de la présence de la Diane et de sa plante hôte (Aristolochie à feuilles rondes (Aristolochia rotunda)) sera menée par la collectivité suite à l'aménagement du site.</p>
<p>Décrire l'état actuel de la station de traitement des eaux usées de Clarensac et préciser ses capacités résiduelles.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>L'assainissement est une compétence prise en charge par Nîmes Métropole. Dans ce contexte, une nouvelle station intercommunale est projetée avec une mise en service à l'horizon 2024.</p> <p>Dans l'attente de cette mise en service, une nouvelle technologie est mise en place pour prolonger la station d'épuration existante. Des compléments d'informations seront intégrés au PLU.</p>
<p>Fournir une carte identifiant les secteurs constructibles concernés par le risque incendie de forêt.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété en ce sens.</p>

Demandes de modification	Pièces concernées	Réponse commune
<p>Démontrer la concordance du règlement du PLU avec le plan de prévention des risques incendie feu de forêt.</p>		
<p>Démontrer que les aménagements prévus n'aggravent pas la vulnérabilité et les risques incendie feu de forêt des secteurs concernés.</p>		
<p>Compléter le dossier en fournissant une analyse du risque incendie au droit de l'OAP du Moulon et proposer les mesures ERC adéquates, en lien avec les services compétents.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>L'analyse du risque incendie sera étoffée dans l'OAP du Moulon au moment de la modification du PLU qui ouvrira cette zone à l'urbanisation. Les mesures à mettre en œuvre pour limiter le risque seront explicitées : OLD et prescriptions particulières liées à la zone de préoccupation forte.</p>
<p>Présenter clairement, dans une partie dédiée, l'ensemble des dispositions envisagées par le projet de PLU pour favoriser le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - proposant un inventaire et une carte de localisation des aménagements envisagés en faveur des mobilités douces, des transports en commun et du covoiturage, ainsi qu'une analyse justifiant la cohérence des choix retenus, et de proposer dans le PLU les outils réglementaires adaptés pour les favoriser ; - en précisant les critères d'organisation spatiale du développement urbain (zones U et AU) retenus pour favoriser les déplacements de courtes distances et les interactions avec les aménagements en faveur des mobilités douces. 	<p>Rapport de présentation</p>	<p>Ces éléments pourraient être précisés à travers une étude mobilité spécifique ou la mise en place d'un nouveau PDU à l'échelle de Nîmes métropole. Des discussions sont actuellement en cours sur le passage des transports en commun.</p> <p>En ce qui concerne les mobilités actives, la commune est porteuse de projets de voies vertes et de voies partagées sur des terrains lui appartenant et à travers la mise en place d'emplacements réservés.</p> <p>Des précisions sur les projets mobilités douces de la commune seront apportées au sein du rapport de présentation.</p>

Demandes de modification	Pièces concernées	Réponse commune
Département du Gard		
Compléter le rapport de présentation sur les équipements de protection du risque feu de forêt	Etat initial de l'environnement	La carte de localisation des équipements de protection du risque feu de forêt sera intégrée dès réception des données correspondantes.
Les délimitations des marges de reculs issus du règlement de voirie ne figurent pas sur les plans de zonage.	Zonage	Le zonage sera complété.
Marges de recul s'appliquent également aux piscines.	Règlement	Le règlement précisera : y compris les piscines dans les zones où elles sont autorisées.
Le rapport de présentation pourrait mentionner le projet de mise en place d'un « axe fort » de transport en commun en Vaunage le long de la RD40 entre Nîmes et Langlade.	Rapport de présentation	Le rapport de présentation sera complété.
L'OAP 1 prévoit un accès débouchant sur la RD1. Le projet d'aménagement à la charge de l'aménageur devra recueillir l'avis préalable du Département	OAP	La mention sera ajoutée que le projet d'aménagement doit recueillir l'avis préalable du Département.
L'OAP du secteur Moulon prévoit deux raccordements sur la RD103. Ces raccordements, à la charge de l'aménageur, devront recueillir l'avis préalable du Département.	OAP	La mention sera ajoutée.
Cartes de bruit stratégique des RD : Les cartes de bruits stratégiques disponibles sur le site de la DDTM30 devraient figurer en tant qu'annexe informative du PLU	Annexes	Cet élément sera ajouté.

Demandes de modification	Pièces concernées	Réponse commune
Compléter le rapport de présentation sur la thématique du tourisme (annexe 3)	Rapport de présentation	Clarensac n'est pas une commune avec une forte dimension touristique mais elle s'inscrit dans le contexte du bassin de vie de la Vaunage. C'est en ce sens que la question du tourisme est traitée dans le PLU. Des mise à jour seront faites sur le Schéma Départemental du Tourisme.
Compléter le rapport de présentation sur la thématique agricole (annexe 4)	Rapport de présentation	Les éléments demandés sont en grande partie déjà présentés dans le rapport de présentation. La Charte Stratégique pour la Préservation et la Compensation des Espaces Agricoles dans Gard et la Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard seront mentionnées.
Création de nouvel accès soumis à autorisation du gestionnaire.	Règlement	Cette règle est précisée dans les dispositions générales. Elle sera répétée dans les règlement de chaque zone.
Intégrer au sein des annexes les plans des PPR (et non au sein de la carte des SUP)	Annexes	Les plans annexés aux arrêté seront ajoutés aux annexes du PLU.
Pour le risque érosion des berges, préciser que la disposition réglementaire imposant un recul des constructions et clôtures se fait à partir du haut des berges.	Règlement	Le règlement sera modifié en conséquence.
Définir des emprises et des hauteurs pour les extensions des constructions en zone Ai.	Règlement	Le règlement sera modifié en utilisant le même maximum que dans la zone A pour les habitations agricoles.
Protection des captages AEP : Rajouter le rapport de l'hydrogéologue du 7 septembre 2015 dans les annexes sanitaires et le périmètre de protection des captages est à intégrer au zonage	Zonage Annexes	Ces éléments seront intégrés.

Demandes de modification	Pièces concernées	Réponse commune
<p>Concernant l'utilisation des ressources privées pour l'eau potable, le règlement des zones A et N devra être précisé au regard de l'annexe présente dans l'avis de la DDT.</p>	Règlement	Le règlement des zones A et N sera complété en conséquence.
<p>Assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zonage d'assainissement, le rapport de zonage d'assainissement ainsi que la carte d'aptitude sols doit être jointe au dossier - Assainissement non collectif : les éléments du dossier ne comportent pas de données à l'échelle de la commune mais uniquement à l'échelle de la communauté d'agglomération - Station d'épuration : Les informations concernant le projet de STEU intercommunale doivent être mis à jour 	Annexes	Ces informations seront demandées à Nîmes Métropole afin de compléter le dossier.
<p>Eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » : elles sont soumises à l'avis du Maire de la commune sur la base d'une analyse de la qualité de l'eau (prélèvement et analyse de type P1 par un laboratoire agréé par le Ministère de la Santé) ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ; 	Règlement, dispositions générales	Ces informations seront mises à jour dans les dispositions générales du PLU.

Demandes de modification	Pièces concernées	Réponse commune
<p>- pour les adductions d'eau dites « collectives privées » 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.</p> <p>- pour tous les points d'eau destinée à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage [soit] situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».</p> <p>Contrairement à ce qu'indique le règlement, un laboratoire agréé (par le ministère de la Santé) est chargé de réaliser des prélèvements et des analyses sur un point d'eau et non de définir la capacité d'un forage, puits ou source qui fait appel à des compétences hydrogéologiques.</p>		
<p>Dans l'ensemble des zones, le règlement indique : <i>En cas de pression insuffisante dans le réseau public [...]</i> <i>Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit</i></p>		<p>Le règlement ne permettant pas la construction d'immeubles de cette taille, il sera modifié.</p>

Demandes de modification	Pièces concernées	Réponse commune
<p><i>principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.</i></p> <p>Outre le report sur le « privé » d'insuffisance des équipements publics, il faut rappeler que, de manière générale, le code de la santé publique (article R1321-58) ne permet le recours qu'à ce type d'équipements que pour des immeubles de plus de 6 étages.</p>		
<p>Plantes allergènes :</p> <p>Le règlement interdit certaines espèces dont le cyprès bleu. Or, le cyprès bleu n'est pas la seule variété de cupressacées à viser. En effet, le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE 2 - 2010-2014) du Languedoc-Roussillon avait déjà identifié par son action 10, la prévention des allergies dues aux pollens et indique : « L'allergie au pollen de Cupressacées (et en particulier de cyprès) est reconnue comme une priorité de santé publique en Languedoc-Roussillon ».</p> <p>Il est nécessaire d'aborder la problématique liée aux pollens d'ambroisie qui ont un haut pouvoir allergisant (rhinite, conjonctivite, eczéma, urticaire, apparition ou aggravation de l'asthme...).</p>	<p>Règlement</p>	<p>« Cyprès bleu » sera remplacé par le terme plus générique de « Cupressacées (en particulier cyprès).</p> <p>L'ambroisie sera ajoutée à la liste des essences à proscrire.</p> <p>L'arrêté préfectoral sera annexé au règlement ;</p>

Demandes de modification	Pièces concernées	Réponse commune
<p>Il faut noter que l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007 prescrit la destruction obligatoire de l'ambroisie et fixe des obligations aux maîtres d'ouvrages de travaux. Il conviendrait d'annexer cet arrêté préfectoral au règlement.</p>		
<p>Sites BASIAS : Quatre sites sont recensés dont trois dont l'activité est terminée. Une carte les localise mais aucune analyse de la compatibilité de ces sites avec le projet d'urbanisme n'est proposée.</p>	<p>Etat initial de l'environnement</p>	<p>Le rapport de présentation pourra être complété en ce sens. Tous les sites ont été dépollués et construits.</p>
<p>Avis Nîmes Métropole EAU – Envoyé hors délais</p>		
<p>Mettre à jour les informations suivantes : Nîmes métropole en compétence en matière d'eau potable depuis 2002 et en assainissement depuis 2005. Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont exploités par Eau de Nîmes Métropole, société des eaux dédiée et suite à concession en vigueur depuis le 01.01.2020. La compétence Eaux pluviales est régie directement par la Direction de l'Eau.</p>	<p>Etat initial de l'environnement Et Annexes sanitaires</p>	<p>Ces informations seront intégrées.</p>
<p>Dans certains secteurs de la zone U, il convient de préciser qu'en l'absence du réseau public d'eaux usées le demandeur de l'acte d'urbanisme restera en assainissement non collectif.</p>	<p>Zonage</p>	<p>Le zonage et le règlement du PLU seront modifiés pour prendre en compte les zones non raccordées à l'assainissement collectif.</p>