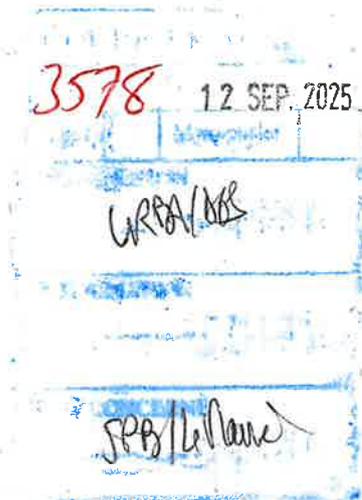




# PRÉFET DU GARD

Liberté  
Égalité  
Fraternité



## Direction départementale des territoires et de la mer

Le préfet  
à

Monsieur le maire de Garons

Hôtel de ville - Grand'rue

30128 GARONS

Nîmes, le - 8 SEP. 2025

### Service Aménagement Territorial Rhône Garrigue et Mer Urbanisme

Affaire suivie par : Agnès Brottes  
Tél. : 04 66 62 63 73 – 07 88 32 07 56  
agnes.brottes@gard.gouv.fr

Objet: Avis sur le projet arrêté du plan local  
d'urbanisme

Par délibération du 17 juin 2025, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu en préfecture le 19 juin 2025.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu le 20 février 2025. Le document arrêté intègre les analyses et les justificatifs du projet prévus par le code de l'urbanisme.

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.

#### Accueil de population et production de logements attendus :

La commune de Garons appartient à l'armature du SCOT Sud Gard "autre ville et village" et doit à ce titre respecter une densité moyenne à l'échelle des opérations de 25 logements/hectare et un taux de réinvestissement urbain de 38%.

Le plan local de l'habitat (PLH) de Nîmes Métropole fixe à Garons en tant que première couronne SRU – secteur Est Costières, sur la période 2019-2024 un objectif de production de 175 logements dont 87 sociaux, soit en moyenne 29 logements dont 15 sociaux par an

Concernant les projections d'évolution démographique, le taux d'évolution annuel de la population est estimé à 1 % jusqu'en 2030 et 0,5 % jusqu'à l'échéance de 2034. Afin d'accueillir une nouvelle population et maintenir celle en place, le projet de PLU fixé pour la période 2020-2034 prévoit la création de 214 logements ( 74 dans le tissu urbain et 140 au sein du secteur en extension).

Le taux de croissance choisi est compatible avec le SCoT Sud Gard en vigueur. La production de logements affichée dans le document répond aux objectifs fixés à la commune par le PLH de Nîmes Métropole (pour la période 2019-2024).

#### - Production de logements dans le tissu urbain

La commune avec son projet de création d'environ 214 logements dont 74 dans le tissu urbain, soit 34,5 % de production de logements dans l'enveloppe urbaine, ne répond pas complètement à l'orientation du SCoT Sud Gard de réaliser 38 % des logements en renouvellement urbain.

L'Opération d'Aménagement Programmée (OAP), est un outil qui favorise l'intégration de formes urbaines diversifiées et qui permet d'atteindre les objectifs de densification et de production de logements sociaux. Il peut être utilement mis en place en zone urbaine.

**Pour remplir pleinement l'objectif fixé par le SCOT concernant la production de logements en renouvellement urbain, la commune est fortement encouragée à mobiliser cet outil sur des parcelles foncières d'une superficie supérieure à 2 500 m<sup>2</sup> qui sont entourées par des tissus urbains constitués.**

Au regard de la carte du potentiel foncier fournie dans le rapport de présentation – tome sur la justification des choix en page 15, trois fonciers seraient susceptibles de répondre à ces conditions et de permettre l'atteinte de l'objectif assigné à la commune par le SCoT : (cf annexe n°2 pour leur localisation).

- n°1 : la parcelle AR0083 (zone UBc) n'a pas été ciblée dans le potentiel foncier à notre connaissance alors qu'elle a une superficie d'environ 6 000 m<sup>2</sup>
- n°2 : les parcelles AE0015 et 0016 (foncier libre pour ces deux parcelles de près de 7 000 m<sup>2</sup>, même si elles ont été classées à un niveau de priorisation 3 et sont en zone Ubd (secteur d'habitat individuel plus aéré – emprise au sol maxi 25 %) la superficie en fait un tènement qui mériterait un aménagement réfléchi.
- n°3 : même si une autorisation d'urbanisme a été délivrée sur la parcelle AK0064 (foncier libre de 8 500 m<sup>2</sup>), les travaux de viabilisation ne semblent pas avoir débutés. De ce fait dans l'hypothèse où l'opération prévue ne se réaliserait pas, la commune aurait intérêt à fixer les conditions pour faire émerger un projet répondant aux objectifs portés par le PLU, pour afficher son souhait de voir l'urbanisation prendre une autre forme que celle qui avait pu être imaginée voici 10 ans.

#### - Production de logements locatifs sociaux - Loi SRU

La commune estime son parc de logements locatifs sociaux à 199 au 1<sup>er</sup> janvier 2023 soit un taux d'équipement de l'ordre de 9,7 %. La production nécessaire de logements sociaux pour atteindre le taux d'équipement de 25 % est donc importante, L'objectif triennal demandé à la commune sur la période 2023/2025 était de 96 LLS.

Pour renforcer l'offre locative sociale, la commune prévoit dans son projet de PLU :

- dans le tissu urbain (zones UA et UB), que toute opération qui a une surface de plancher destinée à l'habitation supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup> doit intégrer la réalisation d'au moins 30 % de logements aidés par l'État.
- en extension dans le secteur les Amoureux, la création d'environ 35 logements destinés au locatif social soit un minimum de 25 % sur l'ensemble de l'opération.

**Pour se rapprocher d'une trajectoire qui tendrait vers les objectifs de la loi SRU et ainsi poursuivre le développement des logements locatifs sociaux comme mentionné dans l'axe 2 du PADD, la commune doit aller au-delà des préconisations sus-citées :**

- Le seuil des 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher apparaît beaucoup trop élevé pour avoir un réel impact. Pour toucher un plus grand nombre de projets, la mesure doit être plus ambitieuse soit en diminuant fortement la surface de plancher à partir de laquelle un pourcentage de logements sociaux est imposé, soit en appliquant la règle contraignant la production de logements sociaux dès la création de plus de 3 voire 2 logements sur une même unité foncière. Dans certains secteurs du tissu urbain déterminés et a minima dans ceux identifiés pour être dotés d'une OAP le nombre de logements sociaux devrait être

indiqué pour atteindre un taux de production qui permette un rattrapage substantiel (+ de 40%), voire des emplacements réservés pour du logement qui permet de définir un programme de construction, - en extension, augmenter le taux de LLS au-delà des 25 % et permettre la construction de bâtiments à une hauteur à l'égout > à 9 m dans certains secteurs.

### Consommation et sobriété foncière

Le bilan de consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF) sur la période 2011 / 2021 observé sur la commune de Garons est de 33,8 ha (dont 12 ha à vocation d'habitat, 20 ha pour l'activité économique et 1 ha pour des équipements publics). A noter que la commune a fait le choix de comptabiliser la consommation induite par l'ensemble des constructions de la ZAC des Amoureux réalisées entre 2021 et 2024 sur la période 2011-2020 comme l'y autorise la loi climat et résilience. On peut aussi noter que les comptes fonciers habitat et activités sont différenciés par le SCoT et correspondent aussi sur Garons pour une large part à une compétence aussi différenciée (commune pour l'habitat et EPCI pour l'économie).

La consommation foncière projetée dans le PLU, telle qu'affichée dans les documents, est de 7,5 ha, dont 6 ha à vocation principale d'habitat sur le secteur d'extension les Amoureux et 1,5 ha pour l'urbanisation à vocation économique et commerciale. Sur la période 2021-2024 la commune affiche une consommation de 3,06 ha. Cependant elle ne prend pas en compte les fonciers cités dans le paragraphe sur la production en tissu urbain constitué. Ces fonciers ont une surface cumulée de près de 2 ha. Il vous est donc demandé de mettre à jour vos documents en intégrant ces fonciers dans l'analyse de la consommation d'ENAF.

Toutefois la consommation d'ENAF de votre PLU reste compatible avec la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF prévue par les lois ALUR et Climat et Résilience de 2021 (complétée en 2023 et 2024).

Ainsi la nécessité de développer une politique de sobriété foncière interroge le projet en ce qu'il ne prévoit pas des formes urbaines assez compactes et non pour un volume d'ENAF disproportionné (cf remarques sur la densité ci-dessous).

#### - Secteur d'extension des Amoureux - OAP secteur 1AU

Ce secteur en extension est prévu à l'Est de la commune en prolongement, au Nord de la ZAC des Amoureux. L'OAP prévoit la réalisation d'environ 140 logements sur 6,9 ha.

- Sur les principes de programmation du site :

Le calcul de la densité tel qu'il est présenté ne répond pas à la réalité opérationnelle ni à la règle clairement énoncée dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) en vigueur, du SCoT Sud Gard. Le calcul de la densité s'effectue sur la base de l'ensemble de la surface de l'opération à vocation d'habitat, incluant les voies de circulation ainsi que les espaces verts. Seules sont exclues les surfaces dévolues aux infrastructures d'équipements et de déplacement d'intérêt communal ou supra communal, dont la réalisation n'est pas nécessaire à la seule opération.

Le calcul doit donc porter sur une surface de 6 ha et non pas sur la seule base des 4,4 hectares accueillant les trois secteurs de production de logements.

De surcroît, des incohérences ont été relevées entre les divers documents du PLU :

- l'orientation 3 page 7 du PADD qui indique une densité minimum de 25 log/ha à l'échelle du projet
- les orientations affichées par la commune dans la justification des choix (cf RP I.3 page 85), où il est indiqué l'application d'une densité supérieure à celle prévue par le SCOT, avec un principe de 30 logements par hectare.

En conclusion la densité brute calculée est de 23 logements par ha et non des 25 logements par ha comme densité minimale et préconisée par le SCOT. Si cette densité peut être considérée comme compatible avec ce document, elle n'est pas de nature à limiter la consommation d'ENAF et n'est pas conforme au PADD débattu.

La zone d'extension constitue le seul foncier susceptible de permettre l'application effective de cette mesure et d'en assurer une portée significative à l'échelle du territoire communal. Pour répondre au PADD voire correspondre à la justification des choix, le programme de construction devrait être porté à 150 voire 180 logements.

- Enjeux écologiques du secteur de l'OAP :

Pour mémoire, le périmètre de la ZAC existante avait été ajusté en 2011, lors du dossier de création, afin d'éviter des incidences notables sur les habitats de l'outarde canepetière (espèce protégée menacée bénéficiant d'un Plan National d'Actions et bénéficiant du site Natura 2000 « Costières nîmoises »).

L'espace prévu dans l'OAP dit « tampon » est localisé sur le site de reproduction de l'outarde canepetière. L'espace dédié à la construction de logement intervient donc en périphérie immédiate du **site de reproduction de l'outarde qui ne sera donc nullement protégé par cet espace dit « tampon »**. L'idée de cet espace étant de s'intercaler entre l'urbanisation et le site.

Ainsi le projet d'OAP des amoureux envisagé par le PLU arrêté engendre des effets résiduels négatifs notables forts sur l'outarde canepetière.

L'évaluation environnementale du PLU considère que, grâce à cette mesure de réduction d'impact, les effets du projet traduits dans l'OAP des amoureux sont faibles sur la biodiversité et n'appellent pas de mesures compensatoires des atteintes à la biodiversité (page 163 du rapport).

Cette conclusion est contestée par les services de l'État qui considèrent qu'elle ne répond pas aux attendus de l'article R122-20 du code de l'environnement en ce qui concerne les incidences du projet tel qu'il est traduit dans l'OAP du secteur des Amoureux. Elle ne porte ainsi pas une analyse correcte sur les impacts du PLU sur la biodiversité, sur l'outarde canepetière en particulier et pourrait être de nature à nuire à la bonne information du public.

L'évaluation environnementale ne comporte aucune mesure d'évitement et de réduction d'impact sérieuse vis-à-vis du site de reproduction de l'Outarde canepetière identifié au sein de l'OAP des amoureux.

Elle doit traiter tous les sujets prévus à l'article R122-20 du code de l'environnement de manière fiable et aussi précise que nécessaire.

L'outarde canepetière est le premier objectif du site Natura 2000 Costières nîmoises. Cette espèce et ses habitats font l'objet d'effets négatifs cumulés sur le territoire des Costières nîmoises.

Par conséquent, l'évaluation des incidences Natura 2000 du PLU de Garons concernant l'OAP des amoureux telle que figurant au rapport de présentation, est fondée sur une analyse d'impact erronée sur l'outarde canepetière et est donc insuffisante, au sens du VI de l'article L414-4 du code de l'environnement.

En conclusion, pour éviter les impacts sur l'outarde et assurer la sécurité juridique du PLU, l'évaluation environnementale doit être corrigée et il apparaît nécessaire a minima :

- **en plus de la zone Aa, d'intégrer une zone tampon à l'intérieur même de la zone 1AU** afin de la positionner en dehors du secteur à enjeu écologique fort et de diminuer la zone urbanisable en conséquence.

- **de garder la programmation de logements et équipements de l'OAP**, ce qui aura pour effet d'augmenter la densité dans ce secteur d'extension comme attendu par l'État et ainsi de se rapprocher du principe de 30 logements à l'hectare pour une meilleure cohérence avec les orientations affichées par la commune.

- Secteur d'extension de la zone d'activité économique et commerciale de l'aéropole ( 1,9 ha):

Cette extension se situe à environ 300 m de la ZNIEFF de type I – Plaine de Manduel et Meynes. Un corridor écologique a été identifié par le SCoT Sud Gard au Nord de la commune de Garons. L'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle communale a identifié ce corridor comme une discontinuité écologique en raison de la présence de l'autoroute A 54. Selon l'analyse de la trame verte et bleue en cours de réalisation à l'échelle de Nîmes Métropole, le projet est localisé en grande partie dans un

secteur d'habitat connexe. Un inventaire a également été réalisé par une experte naturaliste qui a permis d'évaluer les sensibilités écologiques du secteur.

La commune justifie son choix en page 31 du rapport de présentation tome I.III en indiquant que le développement et le maintien de cette activité sur la commune de Garons permet de continuer à développer et à renforcer l'emploi du bassin de vie. L'extension sur la partie Nord s'impose compte tenu de la configuration du projet.

La mise en place du projet est accompagnée de recommandations permettant de limiter son impact notamment avec l'établissement d'un calendrier d'intervention en évitant les travaux pendant les périodes de sensibilité pour la faune sauvage, ainsi que des préconisations sur l'essence et l'entretien des plantations qui constitueront l'écran végétal en périphérie du projet.

La collectivité a pris en compte les recommandations des personnes publiques associées.

### **Prise en compte des risques**

#### **- Risque inondation :**

La commune de Garons n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

#### **- Risque ruissellement pluvial :**

La prise en compte du risque ruissellement est fondé sur l'étude « de détermination des zones inondables par approche hydrogéomorphologique » réalisée par le cabinet CEREG en mai 2025. L'enveloppe globale de la zone inondation par ruissellement et l'enveloppe des zones inondables par débordement d'aléa résidentiel délimitées par cette étude sont bien reportées au règlement graphique du PLU.

**Les dispositions applicables aux zones inondables par ruissellement doivent être annexées au règlement écrit.**

#### **- Risque incendie :**

Le feu de forêt a fait l'objet d'un porter à connaissance spécifique le 11 octobre 2021. Ce PAC est globalement bien retranscrit dans le document d'urbanisme de la commune sous réserve de deux ajustements à effectuer détaillés en annexe n°1 au présent avis.

**De plus, la carte des obligations légales de débroussaillage (OLD) doit être annexée au PLU.**

### **Enjeux sanitaires :**

#### **- Périmètres de protection de la ressource en eau :**

Sur Garons, les seules servitudes d'utilité publique AS1 sont celles liées à :

- la DUP 23/06/2022 « Puits des Canaux » (réf. 193) : le PPE (périmètre de protection éloignée) concerne la commune
- la DUP 12/10/2011 « Prise d'eau superficielle G5 sur la canal de Campagne » (réf. 6169) : le PPR (PP Rapprochée) et le PPE concernent Garons.

Il existe deux autres périmètres ne constituant pas de servitude d'utilité publique mais ayant fait l'objet d'un rapport hydrogéologue agréé (RHA). Ils ne doivent pas figurer dans la liste des SUP AS1 ni dans la carte, en revanche, les prescriptions du RHA peuvent être intégrés au PLU dans les pièces réglementaires du PLU :

- le PPE du champ captant de la Carreirasse (réf.80) défini par RHA du 05/01/2011
- les PPR et PPE de la prise BRL de Bouillargues (réf. 191) défini par RHA du 10/05/2005.

Cf en annexe n°1 les préconisations complètes de l'ARS

### Mobilité douce

L'axe 2 du PADD mentionne la volonté de la commune de renforcer les modes de déplacements alternatifs. Elle se concrétise notamment dans votre projet de PLU par la création de liaisons douces au sein des quartiers d'habitat, et notamment une continuité cyclable et piétonne vers le quartier des Amoureux.

La commune prévoit également le prolongement de la voie piétonne de la rue des Alpilles pour relier Garons à Bouillargues.

Afin de consolider le développement des modes de déplacements doux déjà envisagés à l'échelle communale et de permettre la continuité de l'aménagement dans les secteurs urbanisés denses, des outils tels que les emplacements réservés auraient pu être mobilisés. La traduction de l'ensemble de ces mesures pourrait faire l'objet d'une OAP en complément des orientations déjà prévues dans l'OAP sur le seul secteur des Amoureux.

### La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF doit donner un avis sur le règlement de la zone A réglementant les extensions et annexes des constructions d'habitations existantes. Cet avis devra être joint à l'enquête publique.

**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, décrites dans l'annexe jointe au présent avis.**

Le Préfet,

Pour le préfet,  
le secrétaire général

Yann GÉRARD

## ANNEXE N°1

### Lexique - définition d'une construction :

Si le lexique intégré dans votre règlement peut préciser des notions, il ne peut changer le sens de la définition d'un terme du lexique national de l'urbanisme. Ainsi, votre définition de construction qui englobe les installations telles que les pylônes, paraboles et autre (...), outre le fait qu'elle s'avère incompatible avec la définition nationale, est de nature à créer des incompréhensions au niveau de l'instruction des actes d'urbanisme. Il faudra corriger le lexique.

### Pièce 3 - OAP les Amoureux :

Page 18 de l'OAP : même si les parcelles qui jouxtent les limites Nord et Est du projet sont classées en zone agricole, il est réducteur de considérer que les enjeux paysagers et environnementaux à proximité du site ne sont liés qu'au domaine agricole sachant que le caractère environnemental est fortement impacté puisqu'un site de reproduction de l'outarde est clairement identifié. Revoir la rédaction.

### Prise en compte risque feu de forêt :

#### Rapport de présentation :

- Mentionner le nouveau Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) 2024-2034, approuvé le 21 mars 2024.
- Une correction est à apporter : l'arrêté en vigueur sur les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) est l'AP n°30-2025-03-28-0005 du 28 mars 2025 et non plus celui du 08/01/2013. Ce dernier devra être annexé au PLU.

#### PADD :

L'orientation 10 de l'axe 3 du PADD mentionne le souhait de la commune de permettre à long terme la possibilité d'accueillir des constructions à vocation touristique et commerciale à l'aéropole. Ce secteur est ciblé par une pastille rose dans le plan joint en page 14 du PADD. Ce tènement foncier d'une superficie importante est actuellement en zone agricole. L'attention de la commune est attirée sur le fait que ce projet extrêmement consommateur d'espace devra être fortement motivé au regard des objectifs de modération de consommation d'espace et cet exercice s'avérera difficile.

#### Règlement écrit :

- Mentionner le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) et le guide technique relatif à la desserte et l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours.

### Prise en compte de la biodiversité :

#### Rapport de présentation :

- le rapport de présentation doit comporter « l'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ; » (4° du II de l'article R122-20 du code de l'environnement).
- il convient de tenir compte des incidences cumulées du plan avec d'autres plans ou programmes connus (a du 5° du II du code de l'environnement).
- les mesures compensatoires doivent être exposées dans la mesure où elles apparaissent nécessaires, à condition d'avoir démontré l'absence de solutions alternatives et variantes de moindre impact (6° du II du code de l'environnement).

### Préconisations ARS :

- Rappel de la prise en compte et de la traduction des périmètres de protection avec ou sans DUP dans les PLU :

► *Si les périmètres ont été instaurés par voie de DUP* : ils constituent des servitudes d'utilité publique de type AS1. Ces dernières doivent être prises en compte dans le document d'urbanisme.

→ Les arrêtés de DUP devront figurer dans la liste des servitudes d'utilité publique: *Références réglementaires pour les servitudes AS1* :

Les textes en vigueur à viser pour les servitudes AS1 sont les suivants :

- Code de l'environnement : article L215-13 se substituant à l'article 113 de l'ancien code rural,
- Code de la santé publique : articles L.1321-2, L. 1321-2-1, R. 1321-6 et suivants

► *Si les périmètres de protection n'ont pas encore été instaurés par voie de DUP* : mais la procédure a été engagée, un rapport hydrogéologique existe. Il convient de prendre en compte ces périmètres afin d'anticiper sur les servitudes AS1 à venir et assurer la protection des eaux souterraines. Sur l'obligation de considérer des périmètres de protection en l'absence de DUP, l'on pourra se reporter sur ces deux jurisprudences :

- Conseil d'Etat n° 156643 - 29 novembre 1999 : <http://legimobile.fr/fr/jp/a/ce/ad/1999/11/29/156643/>

- Cour administrative d'appel de Lyon n° 10LY02131- 25 octobre 2011

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?>

[oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000024755068&fastReqId=1900852707&fastPos=1](http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000024755068&fastReqId=1900852707&fastPos=1)

► *En l'absence de DUP* : les rapports hydrogéologiques devront au moins être cités et apparaître dans les annexes sanitaires.

**Dans tous les cas d'identifier spécifiquement chacun des périmètres de protection sur la carte de zonage d'urbanisme renvoyant à un règlement intégrant toutes les contraintes à respecter.**

#### - Règlement - Adductions d'eau privée :

En zone A, en l'absence de réseau public, 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 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 ;

► *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 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 ».

#### - Risques de nuisances sonores:

Les différentes zones d'activités (UE, UEa en limite de zones d'habitat de Bouillargues, et même UP) jouxtent parfois des zones d'habitat. Aucune « zone tampon » n'est prévue et aucun élément n'apparaît dans le règlement (limitation de certaines activités, sous-zonage de la zone) visant à limiter le risque de nuisances sonores dans les secteurs les plus exposés. A toutes fins utiles, je vous fais part du très bon document « *Plan Local d'Urbanisme et Bruit : la boîte à outils de l'aménageur* », (accessible par ce lien <http://www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>) qui fait état des possibilités pour minimiser le risque de nuisances sonores.

Il sera utile de rappeler dans le règlement, hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, que toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006 ainsi que l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 tous deux, relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Il convient de noter que cet arrêté préfectoral (art. 5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.

*Commentaire : il faut relever que même une zone à vocation d'équipements publics peut s'avérer à l'origine de nuisances (voir le cas de salle des fêtes avec diffusion musicale par exemple).*

#### - 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...), ...

Les allergies dues aux pollens semblent venir de plusieurs causes :

- les pollens sont plus irritants du fait de la pollution de l'air ;
- certains arbres très allergisants sont plantés en grande quantité (tel le cyprès dans notre région).

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* ». La synthèse du PRSE 2 est accessible par ce lien :

[http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PRSE2-LR-Synthese\\_2010-2014\\_cle2eab5e.pdf](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PRSE2-LR-Synthese_2010-2014_cle2eab5e.pdf). Le PRSE 4 maintient toujours cet objectif de réduction de l'expansion de végétaux émetteurs de pollens allergisants. Pourtant l'article concerné (article 2.3) ne fait aucune mention de ces précautions possibles : **la limitation du nombre de cyprès au moins apparaîtrait nécessaire.**

A toute fins utiles, vous trouverez les recommandations et une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant disponible sur le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique :

<http://www.vegetation-en-ville.org/>

#### - Gestion des eaux pluviales, récupération eaux de pluies et risque de développement du « moustique tigre » :

Pour la gestion des eaux pluviales, il est important de noter que certaines précautions doivent être prises, voire même certains équipements déconseillés afin de ne pas favoriser la prolifération des moustiques dont le « moustique tigre » potentiellement vecteur du chikungunya, de la dengue et du zika. Cette variété de moustique (*aedes albopictus*) est implantée depuis 2011 dans le département du Gard qui a connu en 2015 ses premiers cas de dengue autochtone à Nîmes.

Pour un projet de PLU, il faut essentiellement relever que l'arrêté préfectoral n° 2013 290-0004 du 17 octobre 2013 « *relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif* » limite les rejets d'eaux usées traitées dans le milieu (Cf. partie précédente « assainissement non collectif »). Il est toutefois recommandé de manière générale que les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagements ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (ex : toits-terrasses insuffisamment perméables ou avec une pente insuffisante pour l'évacuation des eaux,...).

En ce qui concerne les noues, l'on se reportera utilement au mémoire « *gîtes larvaires d'Aedes albopictus dans le bâti et les ouvrages de gestion des eaux pluviales : état des lieux et enjeux en termes de stratégie de contrôle* » qui fait état, page 41, d'une recommandation, adoptée aux Antilles (secteur très concerné par cette problématique) d'une pente minimale de 0,5%. Ce rapport est accessible par ce biais : <http://documentation.ehesp.fr/memoires/2012/igs/houunkpe.pdf>

Pour les dispositifs de récupération des eaux de pluies, il apparaît important de rappeler que ces installations devront satisfaire aux dispositions du texte encadrant cet usage ; **l'Arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques pris en application de l'article R. 1322-94 du code de la santé publique** prévoit

notamment l'obligation de munir les aérations « de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum ».

Il conviendrait de voir dans quelles mesures ces dispositions pourraient être intégrées dans un document d'urbanisme.

- Urbanisme favorable à la santé :

Par ailleurs, je n'ai pas pu approfondir l'examen de ce dossier afin de vérifier la bonne prise en compte des attendus en matière d'un « urbanisme favorable à la santé ». A ce sujet, il est utile de rappeler l'existence de la boîte à outils régionale pour un aménagement favorable à la santé (issue du Plan Régional Santé-Environnement /PRSE 3 Occitanie) comprenant en particulier 10 fiches thématiques de sensibilisation (à destination des techniciens, plus complète que celle à destination des élus également accessible par le 2nd lien):

<https://www.occitanie.prse.fr/fiches-de-sensibilisation-des-technicien-ne-s-a227.html>

<https://www.occitanie.prse.fr/boite-a-outils-regionale-pour-un-amenagement-r108.html>

## ANNEXE N°2

Localisation de 3 fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine qui pourraient prétendre à la mise en place d'OAP.

