

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Urbanisme et Habitat
Unité urbanisme

Affaire suivie par : Stéphanie GRILLERE

☎ 04.66.62.63.45

Courriel : stephanie.grillere@gard.gouv.fr

Commune de : Molières-sur-Cèze

Note valant « Porter à connaissance » de la commune dans le cadre de la
révision de son PLU,
annexée à la lettre de Monsieur le Sous-Préfet d'Alès
en date du 20 décembre 2016

Le Porter à Connaissance (PAC) constitue l'acte par lequel le Préfet porte à la connaissance de la collectivité qui entreprend l'élaboration d'un document d'urbanisme les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme.

La présente note rassemble donc et met en évidence les informations techniques et juridiques propres au territoire de votre commune qui devront être prises en compte.

En préambule il est précisé qu'une recodification à droit constant du livre 1^{er} du code de l'urbanisme est intervenue au 1^{er} janvier 2016, par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et décret n°2015-178 du 28 décembre 2015. Certains des documents qui suivent, et notamment ceux issus des partenaires extérieurs, peuvent porter mention des anciens articles. Pour faciliter la lecture vous trouverez en **annexe 19** quatre tables de concordance des articles du code avant et après la recodification.

Les informations techniques et juridiques à prendre en compte :

1) Les principes énoncés par les articles L.101-1 à L.101-3 (anciens L.110 et L.121-1) du code de l'urbanisme s'appliquent à l'ensemble du territoire. Toutefois, le socle législatif applicable au PLU, vous est exposé dans l'**annexe 1 - Hiérarchie des normes**.

2) Votre commune est incluse dans le **SCoT Pays des Cévennes** approuvé le 30/12/2013. **Votre PLU devra être compatible avec le SCOT.**

3) La commune est incluse dans une zone de montagne, telle que définie en application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et de ses décrets d'application, codifiée aux articles L.122-1 (ancien L.145-1)

et suivants et R.122-1 (ancien R.145-1) et suivants du code de l'urbanisme (**annexe 2 - Loi montagne**).

4) Les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol de votre commune sont jointes en **annexe 3 - SUP**.

5) La loi Grenelle 2 a réécrit les dispositions relatives aux projets d'intérêt général (PIG).

Ainsi, les articles L.102-1 à L.102-3 (ancien L.121-9) du code de l'urbanisme précisent désormais que constitue un PIG tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux deux conditions suivantes :

1° Etre destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Avoir fait l'objet :

a) Soit d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;

b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'article L.132-1 (ancien L.121-2).

6) Le **Plan de Déplacements Urbains (PDU)** définit les principes de l'organisation des transports de personnes, de marchandises, de la circulation et du stationnement. L'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU) est en cours sur le Périmètre de Transports Urbains (PTU) du Syndicat Mixte des Transports Publics du Bassin d'Alès (SMTBA). **Le PLU de votre commune, membre du SMTBA, devra être compatible avec les dispositions du PDU** en application des articles L.131-4 et L.131-6 (ancien L.123-1-9) du code de l'urbanisme.

7) Le territoire de la commune se trouve dans "**l'aire optimale d'adhésion**" du **Parc National des Cévennes**. Cet organisme est désormais associé à la procédure de révision du PLU comme en dispose l'article L.132-7 (ancien L.121.4) du code de l'urbanisme (**annexe 4**).

8) L'**annexe 5 - Habitat** présente de façon précise les données Habitat qui caractérisent votre commune et les contraintes ou préconisations applicables à celle-ci, lesquelles s'ordonnent autour de trois axes principaux :

- les enjeux de production de logements, notamment locatifs sociaux ;
- les enjeux de réhabilitation du parc ancien ;
- les enjeux liés aux publics spécifiques.

9) Votre commune est concernée par plusieurs risques développés en **annexe 6 - Risques**.

10) Conformément aux dispositions des articles L.101-1 et L.101-2 (ancien L.110) du code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, et plus particulièrement la sécurité routière (**annexe 7 - Sécurité routière**).

11) Le Conseil Départemental, dans sa contribution (**annexe 8 - Avis CD30**), rappelle les conditions d'accès et les marges de recul relatives à son réseau routier.

Pour ce qui est des marges de recul, le schéma routier départemental approuvé par le Conseil Départemental par délibération du 17 décembre 2001 prévoit des marges de recul sur certaines routes départementales classées par niveau : 1, 2 ou 3. Ce document doit être considéré comme valant demande du Conseil Départemental pour que les documents d'urbanisme, notamment les PLU, intègrent ces dispositions, les rendant ainsi opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

12) En application du 8° de l'article R.151-53 (ancien R.123-14 3°) du code de l'urbanisme, le PLU doit décrire dans ses annexes l'**organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets mise en œuvre sur la commune** tant en ce qui concerne les compétences communales qu'intercommunales.

A titre d'information, les documents départementaux et régionaux de cadrage sont les suivants :

- le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND) et son rapport environnement, adoptés par l'Assemblée Départementale le 20 novembre 2014. Ces documents sont consultables et téléchargeables sur le site internet du Conseil Général à l'adresse suivante : <http://www.gard.fr/concertation/projet-plan-dechets.html>.

- le plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD) – qui deviendra le plan régional de prévention et de gestion de déchets dangereux (PRPGDD) - qui relève de la compétence du conseil régional. Le PREDD du Languedoc-Roussillon approuvé en décembre 2009 est en vigueur. Il est disponible en ligne : <http://www.languedoc-roussillon-midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/plan-regional-d-elimination-des-dechets-dangereux-a5120.html>

13) L'arrêté préfectoral du 12 mars 2014 qui classe les infrastructures de transports terrestres bruyantes de votre commune est joint en **annexe 9 - Bruit des infrastructures**.

L'arrêté préfectoral en date du 12 mars 2014 précise les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié à cette infrastructure. En application de l'article R.151-53-5° (anciens R.123-13-13° et R.123-14-5°) du code de l'urbanisme, les annexes du PLU indiqueront, à titre d'information, les éléments suivants :

- le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées, dans les secteurs affectés par le bruit,
- la référence de l'arrêté préfectoral correspondant et l'indication des lieux où il peut être consulté.

Une copie de l'arrêté susvisé peut être jointe aux annexes du PLU.

Enfin, un guide a été conçu pour permettre aux professionnels d'apporter une réponse aux objectifs de réduction des nuisances sonores. Il s'agit du guide "**PLU et Bruit – La boîte à outils de l'aménagement**", téléchargeable gratuitement sur le site Internet du CERTU, par lien suivant : <http://www.environnement-urbanisme.certu.equipement.gouv.fr/guide-plu-bruit-a63.html>

14) L'environnement devra être pris en compte dans l'élaboration de votre document d'urbanisme, comme le prévoient les articles L.101-1 et L.101-2 (anciens L.110 et L.121-1) du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale des PLU trouve sa source dans la directive européenne du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, laquelle a modifié à la fois les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

L'**annexe 10 - Environnement** évoque la protection des milieux, des ressources naturelles, des sites et paysages et, en particulier, explicite la procédure de l'évaluation environnementale.

15) Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) a été approuvé par arrêté du Préfet de région en date du 12 mars 2012. Le document est téléchargeable sur le site de DRAAF par le lien suivant : <http://draaf.languedoc-roussillon-midi-pyrenees.agriculture.gouv.fr/Plan-Pluriannuel-Regional-de>

Par ailleurs, les forêts soumises au régime forestier sont délimitées sur la carte jointe en **annexe 11 - Forêts** indiquant la présence d'une forêt soumise au régime forestier :

- **Forêt domaniale du Rouvergue** soumise au régime forestier d'une superficie de **289 ha 84 a 21 ca sur la commune Molières-sur-Cèze** ;

- **Forêt communale de Molières-sur-Cèze** soumise au régime forestier d'une superficie de **15 ha 61 a 31 ca sur la commune Molières-sur-Cèze** ;

Les parcelles concernées ont vocation à être classées en zone inconstructible. La liste des forêts privées est disponible auprès du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) à partir du lien : <http://www.crpf-lr.com/>

16) Les terres agricoles constituent une ressource rare et non renouvelable. Il y a lieu, dans tous les documents programmatiques, d'améliorer la connaissance de l'espace agricole, trop longtemps considéré comme une réserve inépuisable et sans valeur, dans le but de le préserver et le valoriser (**annexe 12 - Espace agricole**).

17) Le code de l'urbanisme, dans sa version issue des lois Grenelle et MAP, attribue au PLU un rôle majeur dans la gestion économe du foncier.

Il est donc attendu que le PLU ait un rôle affirmé en matière de limitation de la consommation d'espace et d'économie de la « ressource foncière ». Dans les zones d'aménagement différé (ZAD - article L.212-1 et suivants et R.212-1 et suivants du code de l'urbanisme), un droit de préemption, qui peut être exercé pendant une période de six ans renouvelable à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone, sous réserve de ce qui est dit à l'article L.212-2-1, est ouvert soit à une collectivité publique ou à un établissement public y ayant vocation, soit au concessionnaire d'une opération d'aménagement. L'acte créant la zone désigne le titulaire du droit de préemption.

Il n'est pas recensé de ZAD sur le territoire de votre commune.

18) Les éléments relatifs aux milieux aquatiques et aux zones humides sont rassemblés dans l'**annexe 13 - Milieux aquatiques**.

L'attention de la commune est particulièrement attirée sur la non-conformité de la Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) du Village et devra être régularisée préalablement à d'éventuelles extensions urbaines.

Par ailleurs, la régularisation du captage d'eau " du Puits du Perret " qui alimente la commune est indispensable : les périmètres de protection doivent être instaurés par déclaration d'utilité publique.

19) De nouvelles conceptions de la protection de la nature intégrant mieux la complexité de l'organisation des écosystèmes ont fait émerger de nouvelles stratégies de conservation de la nature.

Elles sont basées sur l'identification et la préservation de réseaux écologiques, dont la trame verte et bleue du Grenelle de l'environnement se veut la concrétisation, en terme d'aménagement du territoire (**annexe_14 - TVB et SRCE**).

20) Le schéma départemental des carrières a été rendu applicable par arrêté préfectoral n°00-907 du 11 avril 2000. Ce schéma contient notamment des éléments sur l'adéquation besoins / ressources en matériaux. Il rassemble les contraintes et données environnementales et définit des opérations visant à minimiser l'impact des carrières. Il est consultable notamment sur le site : <http://www.languedoc-roussillon-midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/sdc-du-gard-r644.html>

Il a en outre fait l'objet d'une nouvelle approche actualisée, pour l'instant seulement au niveau régional et le schéma départemental des carrières existant reste valable. Les données actualisées au niveau régional sont accessibles sur le site internet de la DREAL : <http://www.languedoc-roussillon-midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/carrieres-r520.html>

21) La contribution de l'Agence Régionale de Santé (ARS) jointe en **annexe 15 - ARS** est relative à la protection de la ressource en eau, aux équipements assurant l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et à l'assainissement.

Vous trouverez en **PJ 1 de cette annexe** le rapport hydrogéologique relatif au captage d'alimentation en eau du " Puits du Perret " implanté sur votre territoire. La carte du périmètre de protection de ce captage est jointe en **PJ 2 de cette annexe**.

La commune est desservie par deux stations de Traitement des Eaux Usées (STEU) situées sur le territoire communal dont la capacité est de **600 équivalent/habitant (Eh) pour la STEU du Hameau de Brousse, évaluée conforme et de 2000 équivalent/habitant (Eh) pour la STEU du Village, évalué non conforme.**

Les données concernant la station d'épuration de la commune sont disponibles au Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Station d'Épuration (SATESE) attaché au conseil départemental ainsi qu'au Service Eau et Inondation (SEI) de la DDTM 30. Des informations sont également disponibles sur le site Internet au lien suivant : <http://sierm.eaurmc.fr/rejets-collectivites/stations-epuration.php?dept=30>

Ces éléments devront être intégrés à l'annexe sanitaire. Au cas où l'ouvrage serait insuffisant pour traiter un accroissement des rejets, les possibilités d'extensions de la zone qu'il dessert devront être conditionnées à une augmentation de sa capacité ou à son remplacement.

22) L'**annexe 16** vise à exposer, en particulier, les différents dispositifs conservatoires ayant pour objectifs de préserver le patrimoine bâti et lister les dispositifs existants sur le territoire communal.

La DRAC a été saisie, un PAC complémentaire concernant les sites archéologiques vous sera adressé ultérieurement.

23) Les dispositions réglementaires en matière d'urbanisme, d'énergies, de climat et de qualité de l'air sont développées dans l'**annexe 17 - Energies_climat_air**.

24) Une note rappelant les dispositions à portée législative et réglementaire applicables au PLU compose l'**annexe 18 - Contenu-PLU**.

Il est précisé qu'une modernisation du contenu des PLU a été introduite par le [décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015](#), lequel a recodifié la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme. Cependant votre collectivité ayant lancé la procédure avant le 1^{er} janvier 2016 celle-ci reste régie par les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015. Pour bénéficier de l'application des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 * du code de l'urbanisme en vigueur à compter du 1er janvier 2016 une délibération en ce sens du conseil municipal serait nécessaire, au plus tard avant l'arrêt du projet.

Je vous rappelle par ailleurs l'échéance du 01/01/2016 prévue par l'ordonnance n°2013-1184 du 19/12/2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique. A cette date, les communes ou leurs groupements compétents devront transmettre à l'État sous format électronique, au fur et à mesure des modifications de leurs dispositions, la version en vigueur des SCoT, PLU, POS, PSMV, PAZ et cartes communales applicables sur leur territoire incluant les délibérations les ayant approuvés.

De plus, il est prévu que du 01/01/2016 au 01/01/2020, les communes ou leurs groupements compétents mettent à disposition, par voie électronique, dès leur entrée en vigueur, ces mêmes documents sur le portail national de l'urbanisme ou, à défaut, sur le site internet de la commune ou de l'établissement public compétent ou, si ceux-ci n'en disposent pas, sur le site internet des DDT(M).

La numérisation devant se réaliser obligatoirement au standard "cnig", des guides techniques ont été élaborés et sont téléchargeables à l'adresse : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Sur la page Internet du Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité (METLR) relative à la numérisation des documents d'urbanisme (<http://www.territoires.gouv.fr/la-numerisation-des-documents-d-urbanisme>), il est également possible de télécharger :

- une plaquette rappelant les enjeux, les échéances et les outils à disposition ;

* Certaines dispositions d'application de législations récentes sont d'entrée en vigueur immédiate et sont donc exclues de ces dispositions transitoires, il s'agit des dispositions:
- relatives à l'analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale qui introduit au 2° de l'article R. 151-1 une clarification par rapport à la disposition prévue en partie législative
- qui précisent les indicateurs devant être mis en place par les PLU tenant lieu de plan de déplacements urbains ou de programme local de l'habitat à l'article R. 151-4
- permettant d'autoriser en zone A ou N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime (CUMA) aux 1° des articles R. 151-23 et R. 151-25.

- une fiche méthodologique pour vous aider à rédiger la partie numérisation d'un cahier des charges en vue de lancer une consultation de prestataires (bureaux d'études, agences d'urbanisme, ...).

Enfin, à compter du 01/01/2020, pour être exécutoire, le document devra être publié sur le portail de l'urbanisme (articles L.133-1 et s. du code de l'urbanisme).