



Commune d'Aigaliers

(Gard)

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Dossier approuvé

Rapport de Présentation

1^{ère} Modification	25.04.2007		20.07.2007	N°1 bis
Élaboration	07.02.2003	15.09.2005	16.06.2006	
Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	Approbation	

Sud-Environnement

Études, Conseils et Expertises en Environnement et Urbanisme

30440 Saint-Laurent-le-Minier

Courriel : Contact@Sud-Environnement.com

Tél. : +33 (0)4 67 73 98 99

Fax : +33 (0)4 67 73 89 48



Sommaire

1. Présentation et objet.....	3
2. Secteurs concernés par la modification.....	4
2.1. Localisation et occupation du sol des secteurs concernés par la modification.....	4
2.1.1. Les secteurs de garrigue.....	4
2.1.2. Les secteurs de la plaine agricole	6
2.2. Caractéristiques paysagères des secteurs concernés par la modification	7
2.2.1. Les secteurs de garrigue.....	7
2.2.2. Les secteurs de la plaine	10
2.2.3. Les garrigues et la plaine d'Aigaliers : des éléments essentiels dans le paysage Gardois	12
2.2.4. Conservation de la plaine et agriculture	21
3. Modification du règlement.....	22
3.1. Rappels sur les grandes orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).....	22
3.2. La modification envisagée	23
3.2.1. Modification de l'article Ap 1	23
3.2.2. Modification de l'article N 1	24
4. La procédure de modification	26
4.1. Rappel du déroulement de la procédure	26
4.2. La légalité de la procédure	26
4.2.1. Ampleur de la modification.....	26
4.2.2. Compatibilité au SCoT	28





1. Présentation et objet

La commune d'Aigaliers est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 16 juin 2006. Ce document d'urbanisme n'a pas été modifié depuis.

Une modification du document d'urbanisme est envisagée. Cette modification concerne le règlement des zones naturelles N et des zones agricoles à caractère paysager Ap.

La présente modification du PLU a notamment pour objectif de protéger la plaine agricole de toute utilisation ou occupation du sol qui ne soit pas de l'agriculture et de protéger les massifs de garrigue et de forêt.

Les zones du PLU concernées par la présente modification sont les zones agricoles à caractère paysager Ap, et les zones naturelles N.

Seuls les articles 1 des zones Ap et N sont modifiés pour interdire toute occupation ou utilisation du sol qui ne soit pas de l'agriculture en Ap et de la forêt ou de la garrigue en N.

Le présent rapport indique les modifications qui sont envisagées au document d'urbanisme existant.

C'est pourquoi le Maire, exécutif communal, souhaite engager la modification du P.L.U. de manière à faire approuver les modifications envisagées pour les rendre opposables.

Le présent rapport de présentation expose les modifications envisagées et les place dans le contexte urbain qu'elles vont affecter. Il examine le cadre juridique de la modification et présente les versions avant et après modification des documents du P.L.U. Il vient en complément au rapport de présentation du P.L.U. et permet de faire évoluer ce dernier sans le remplacer.





La modification est soumise à Enquête Publique avant d'être présentée par le Maire au Conseil Municipal pour approbation.

2. Secteurs concernés par la modification

2.1. Localisation et occupation du sol des secteurs concernés par la modification

Il faut distinguer deux types de secteurs :

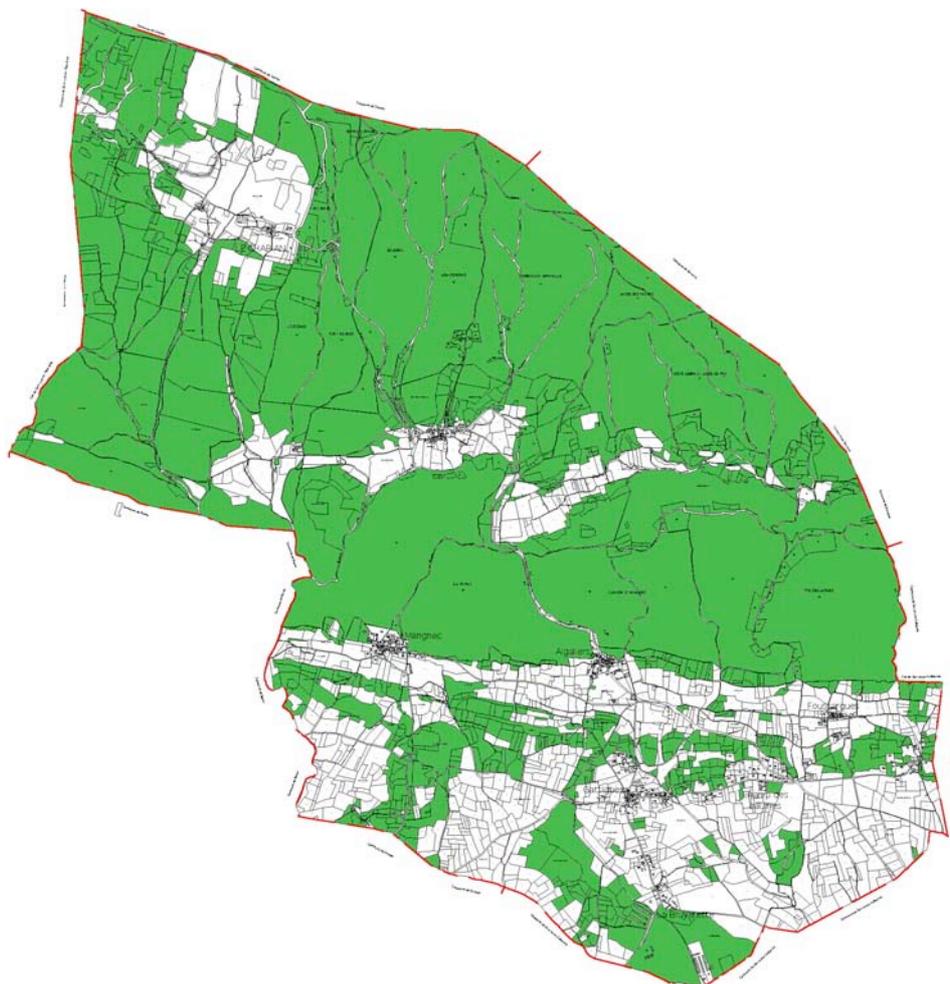
- les secteurs de garrigue ou de forêt, relativement protégés par le zonage N du PLU et les espaces boisés classés,
- les secteurs de cultures, concernant toute la plaine au Sud de la commune.

2.1.1. Les secteurs de garrigue

Les secteurs de garrigue et de forêt sont situés dans la grande moitié Nord de la commune. Il s'agit de collines boisées, au sein desquelles viennent s'insérer les combes agricoles.

La garrigue, qui occupe la grande moitié Nord du territoire communal, est composée d'une végétation typique de la région méditerranéenne, de la série du chêne vert (*Quercus ilex*).





Les zones de garrigue

Ces secteurs de garrigue ont été classés en zone naturelle N dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé en juillet 2006, qui y interdit toute construction (article N 1 du règlement).

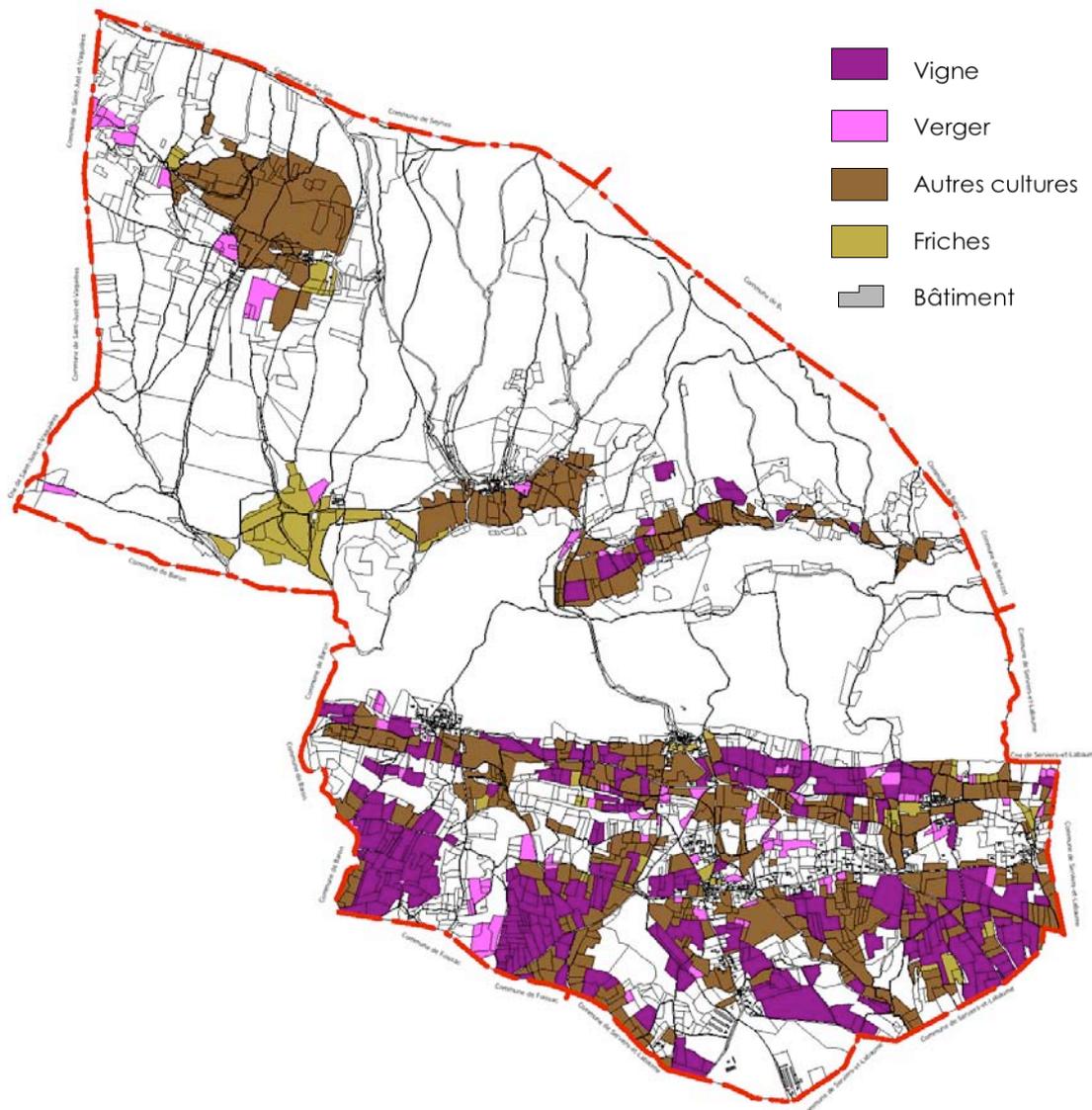
Par ailleurs, ces secteurs ont largement fait l'objet d'un zonage en Espaces Boisés Classés, ce qui interdit toute autre occupation ou utilisation du sol que l'état boisé.





2.1.2. Les secteurs de la plaine agricole

La plaine agricole occupe la moitié Sud de la commune. Il s'agit, pour l'essentiel, de vigne, de cultures céréalières et oléagineuses, et de vergers d'oliviers.



Les secteurs agricoles





Ces secteurs sont classés en zone agricole à caractère paysager dans le PLU, dans laquelle toutes les constructions sont interdites (article Ap 1 du règlement).

En revanche, le PLU approuvé en juillet 2006 n'interdit pas les occupations du sol du type « exploitation de carrières », dépôt de carcasses de véhicules, etc. Pour assurer la réelle conservation de ces zones, il conviendrait de proscrire toutes les occupations du sol altérant le secteur. C'est l'objet de la présente modification d'interdire ce type d'occupation du sol.

2.2. Caractéristiques paysagères des secteurs concernés par la modification

2.2.1. Les secteurs de garrigue

Ils sont situés dans la grande moitié Nord de la commune, et peuvent se découper en deux grandes unités paysagères distinctes :

- les garrigues de Bourdiguet, à l'extrême Nord du territoire communal,
- les garrigues d'Aigaliers, en limite avec la plaine agricole du Sud.

L'unité paysagère des garrigues de Bourdiguet comprend une petite moitié Nord du territoire communal.

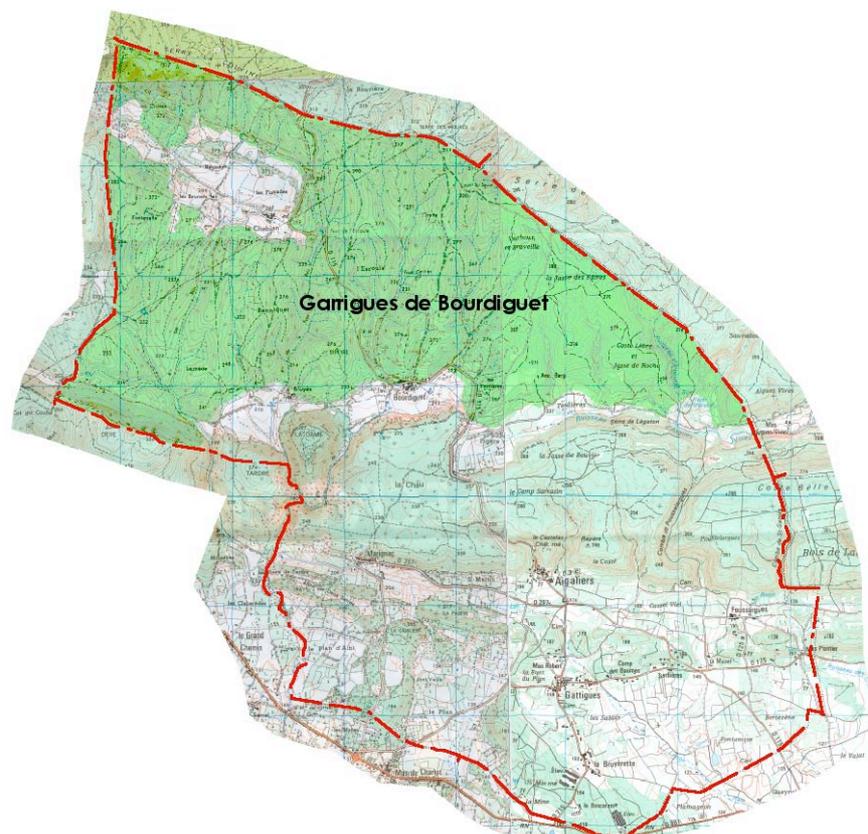
Elle commence aux limites communales du Nord et s'arrête au Sud par la vallée formée des ruisseaux d'Aigues Vives et de Bourdiguet. La vallée agricole du Chabian forme une enclave au sein de cette unité paysagère.

L'omniprésence de la garrigue crée un paysage relativement monotone.





Seul le relief formé par les nombreuses collines et combes vient bouleverser ce paysage verdoyant dominé par la garrigue. Cette unité paysagère s'étend à l'Est sur les communes de Seynes et Belvezet, ainsi qu'à l'Ouest sur la commune de Saint-Just-et-Vaquières.



Les garrigues de Bourdiguet



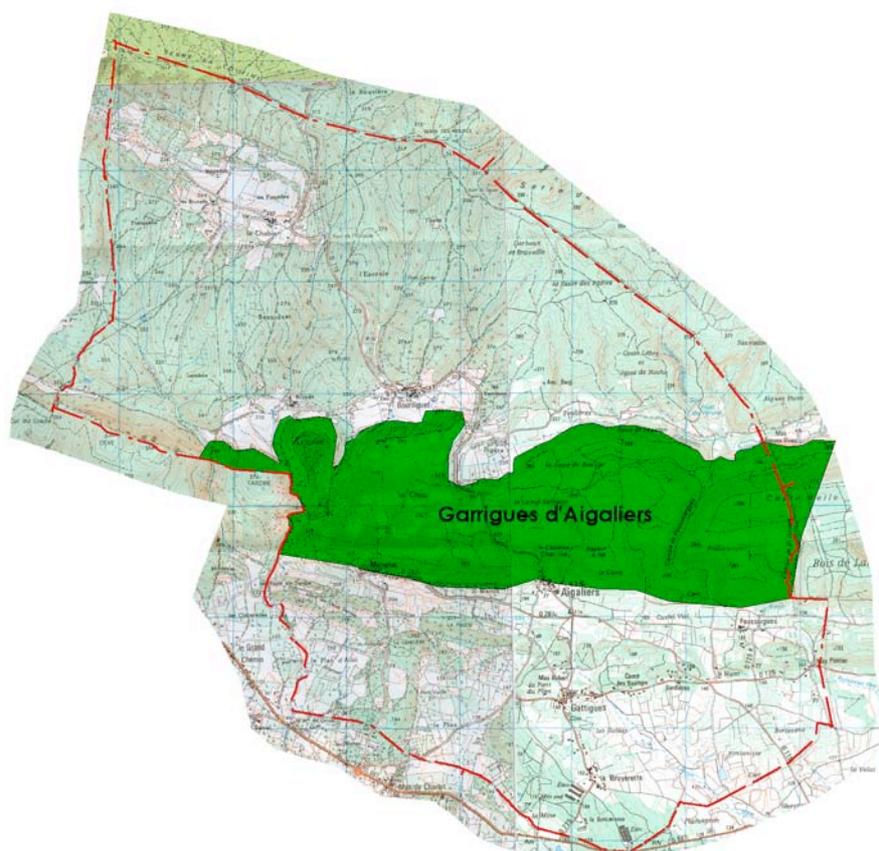


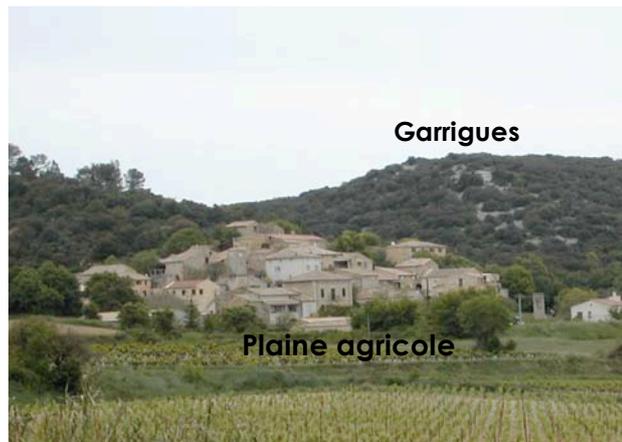
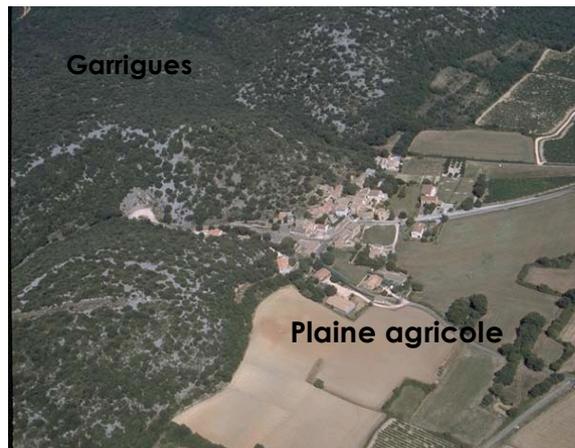
Les garrigues d'Aigaliers constituent un massif boisé limité au Nord par la vallée agricole d'Aigues Vives et les ruisseaux de Bourdiguet et d'Aigues Vives, et au Sud par la plaine agricole d'Aigaliers.

De nombreuses dépressions marneuses traversent ce massif boisé, et débouchent notamment sur Foussargues, Aigaliers ou Marignac.

Il s'agit là aussi d'une végétation typique de garrigue, dominée par la série du chêne vert.

Le hameau d'Aigaliers vient s'accrocher sur les piémonts des coteaux formés par cet ensemble.





Les garrigues d'Aigaliers

2.2.2. Les secteurs de la plaine

La plaine agricole est délimitée au Nord par le massif boisé d'Aigaliers, et s'étend au Sud sur les communes de Foissac et Serviers-et-Labaume.

Elle est principalement composée de vignes, oliveraies et de parcelles de grandes cultures (céréales, oléagineux). Quelques truffières sont également cultivées.

Quelques massifs boisés sont présents dans cette plaine (Gattigues, Champ des Baumes, Mas Pontier, la Bruyérlette).





Carte 8. Unité paysagère de la plaine agricole Sud



Photos 11 et 12. La plaine agricole Sud (plaine d'Uzès)





2.2.3. Les garrigues et la plaine d'Aigaliers : des éléments essentiels dans le paysage Gardois

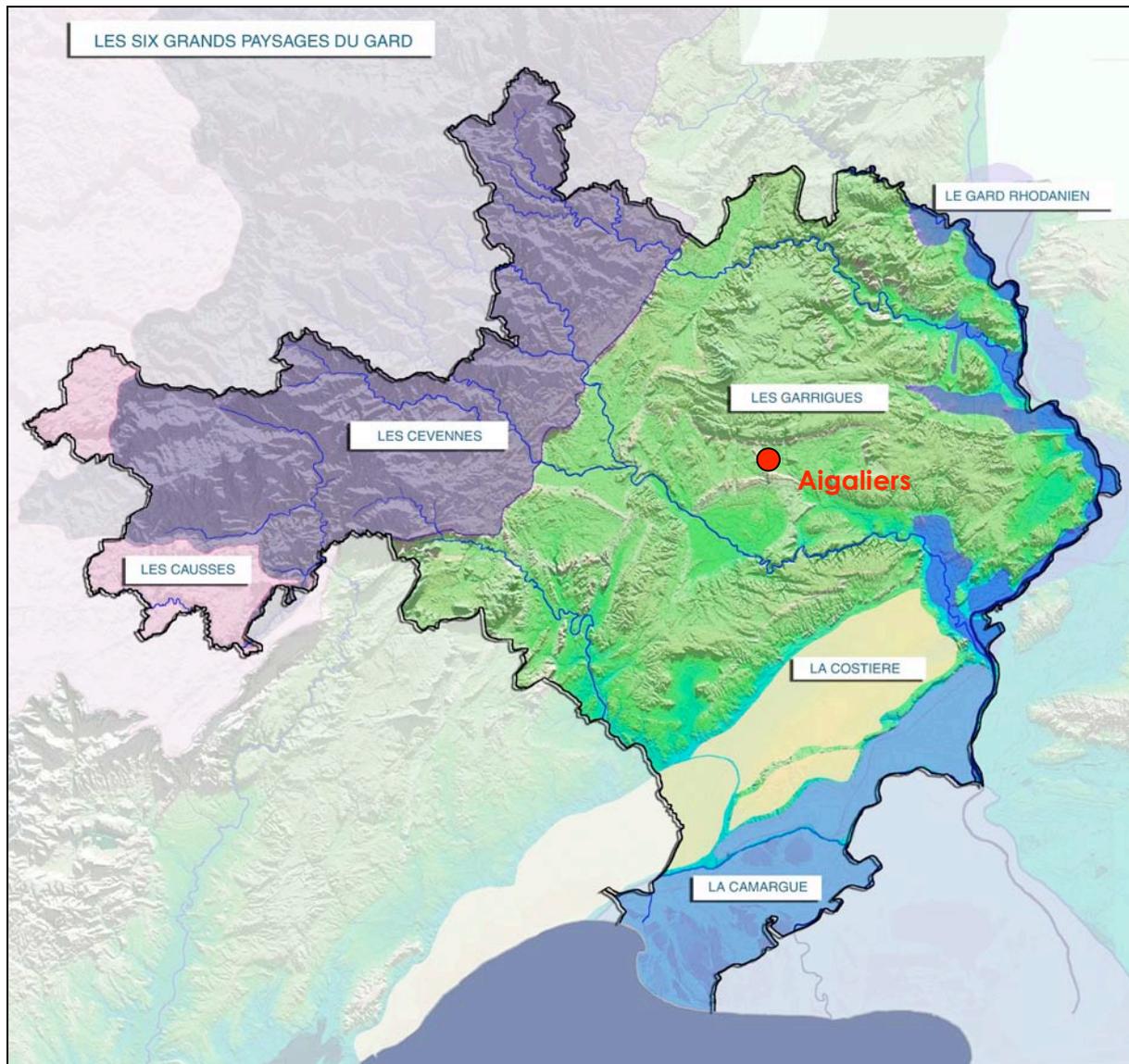
La Direction Régionale de l'Environnement a établi une étude paysagère sur l'ensemble du département du Gard. Elle permet d'illustrer de façon précise l'importance de la plaine d'Uzès dans le paysage régional.

Dans le Gard, six grands types de paysages sont définis :

- le paysage des Cévennes,
- le paysage des Causses,
- le paysage des Garrigues,
- le Gard Rhodanien,
- la Camargue,
- la Costière.

Aigaliers se fonde dans l'ensemble du paysage dit des Garrigues, en contrebas des pentes Cévenoles, et en amont des grandes plaines fluviales et maritimes.

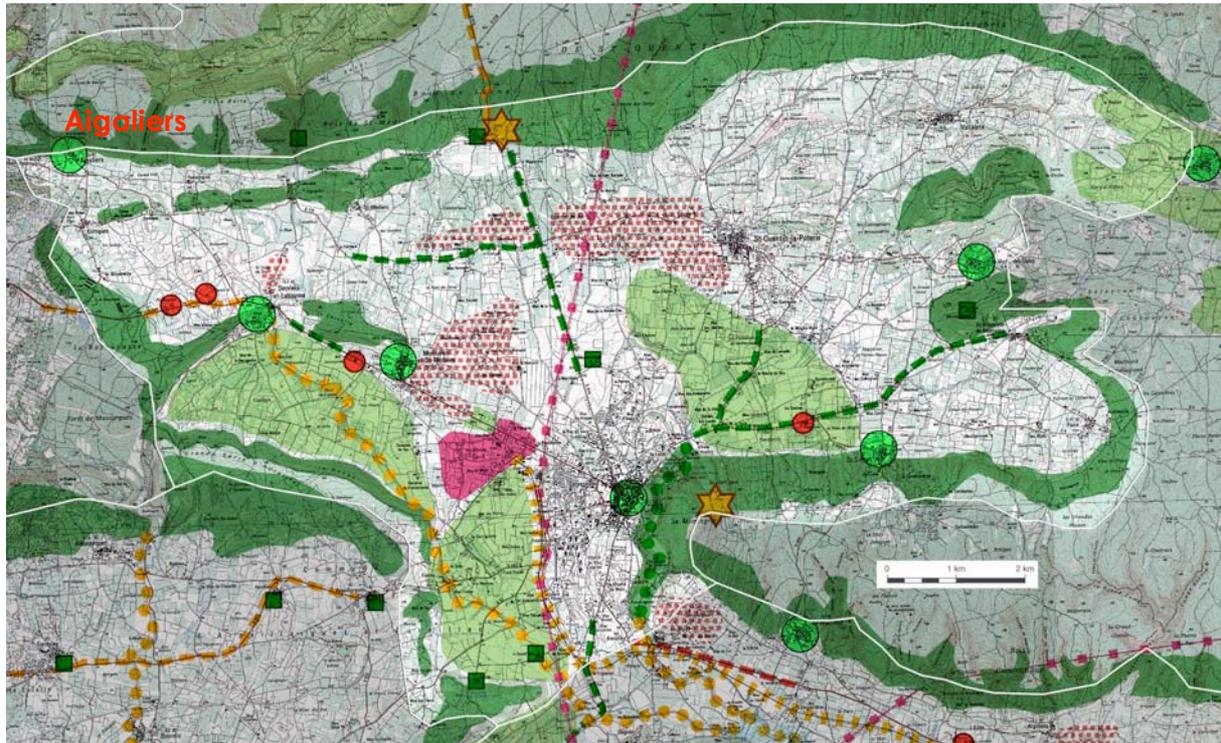




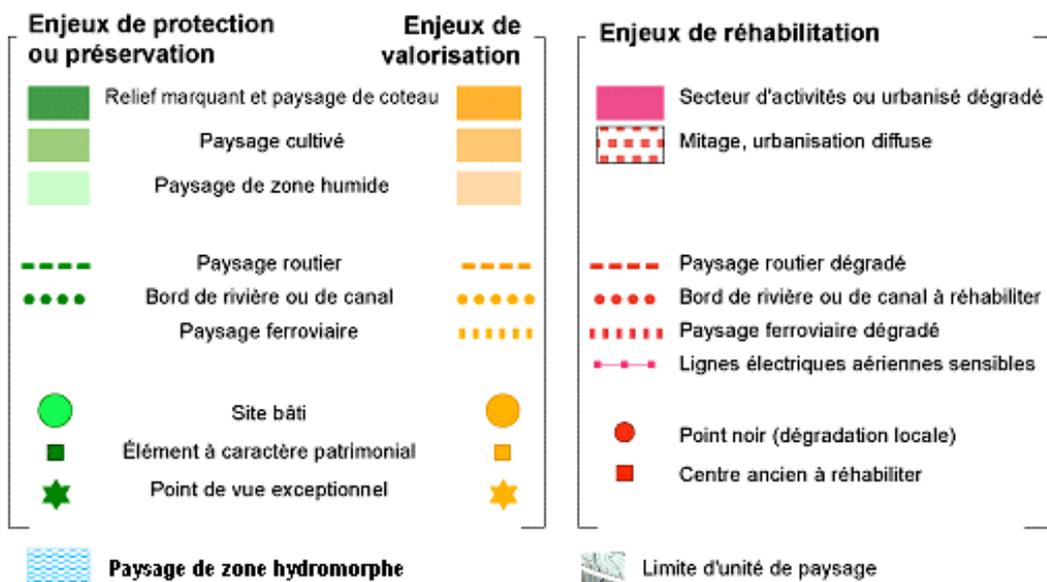
Le paysage des garrigues se découpe lui-même en une vingtaine d'unités paysagères spécifiques qui caractérisent chaque secteur.

L'Uzège forme une unité paysagère à part entière, avec des caractéristiques bien spécifiques, illustrées par la carte d'analyse critique du paysage (données DRE).





Carte d'analyse critique du paysage

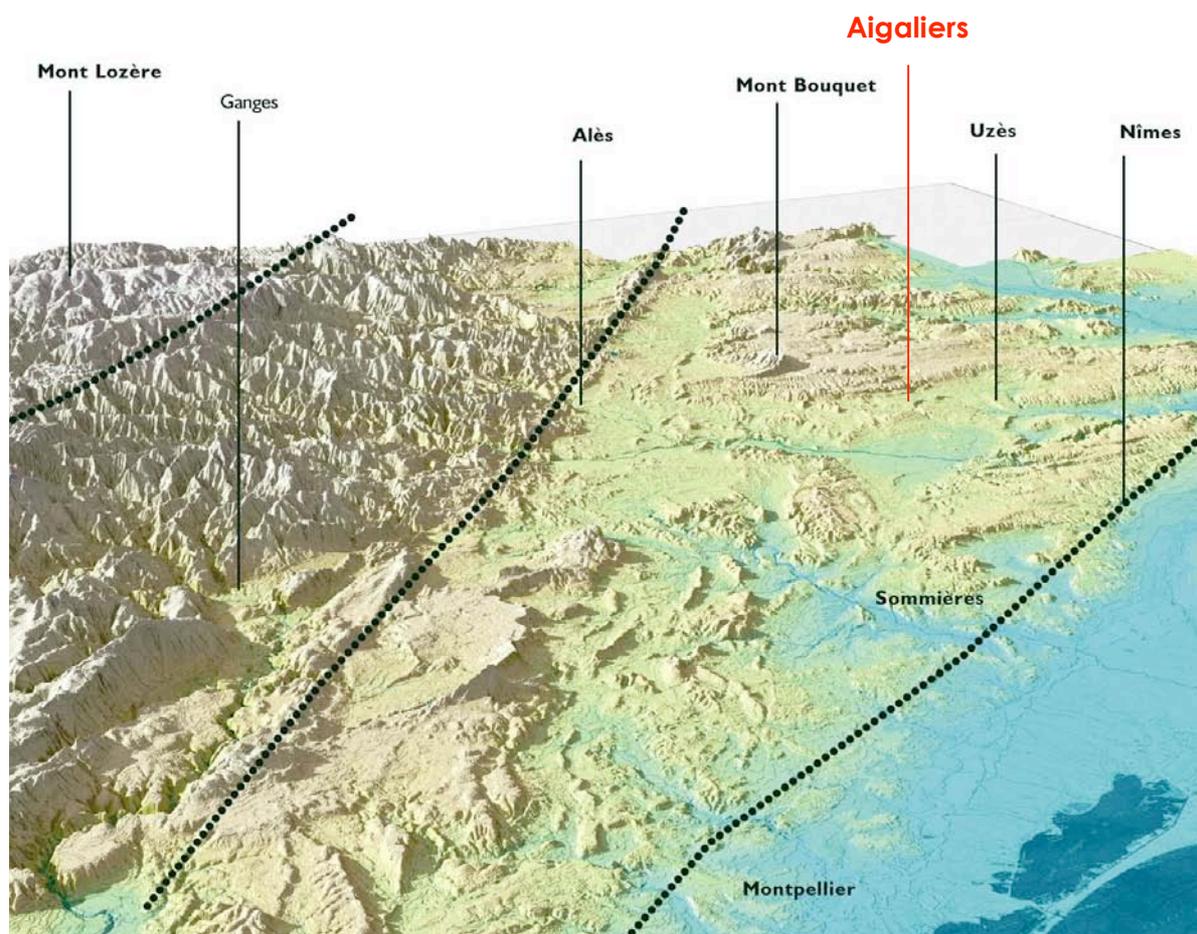


(Source : Direction Régionale de l'Environnement)





Le secteur d'Aigaliers est caractérisé par le contraste entre le relief marqué au Nord, en limite avec le massif du Mont Bouquet et dominé par une végétation de garrigue et de forêt, et la plaine du Sud et ses cultures. Les hameaux bâtis viennent ponctuer ce paysage et sont l'objet d'enjeux majeurs de protection et de valorisation.



Contraste entre les coteaux du massif du Mont Bouquet et la plaine d'Uzès (source : DIREN)

Ce contraste entre les coteaux et la plaine agricole, accentué par un patrimoine bâti de qualité typique de l'Uzège, a permis de distinguer sur la commune d'Aigaliers un certain nombre de zones de sensibilité paysagère.

Ces zones de sensibilité paysagère et leur importance dans le paysage du secteur sont fondées en grande partie sur la conservation de plaine et des garrigues définies plus haut.





Autour du village d'Aigaliers, on peut distinguer deux zones de sensibilité paysagère.

Tout d'abord, la colline du Castelas est une première zone de sensibilité paysagère. Culminant à 268 mètres d'altitude, cette colline est visible de loin, notamment depuis la route départementale 115 qui arrive au village. De plus, cette colline boisée vierge de toute construction et sur laquelle domine le château féodal constitue un trait particulier du paysage aigaliérois.

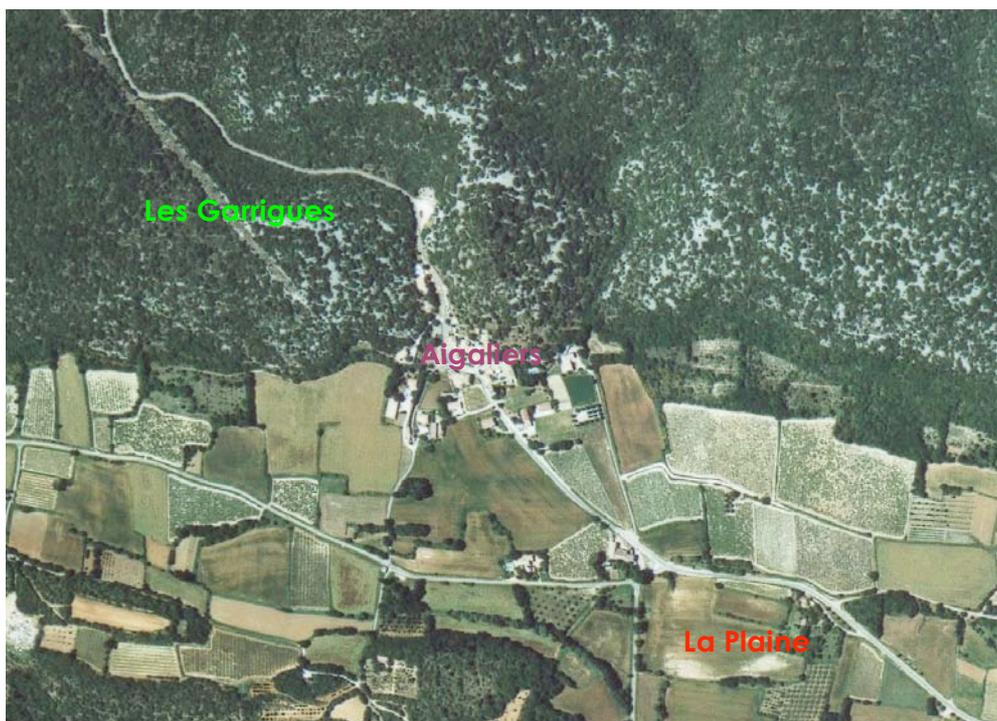


Zone de sensibilité paysagère de la colline boisée d'Aigaliers

Une deuxième zone de sensibilité paysagère se situe au Sud du village. À cet endroit, l'absence de relief crée une vue imprenable sur le village. L'aspect groupé du village renforce la sensibilité paysagère de ce secteur.

La perspective sur le village a été conservée par le maintien en cultures des parcelles situées au Sud du village, et qui font partie de la plaine d'Uzès.



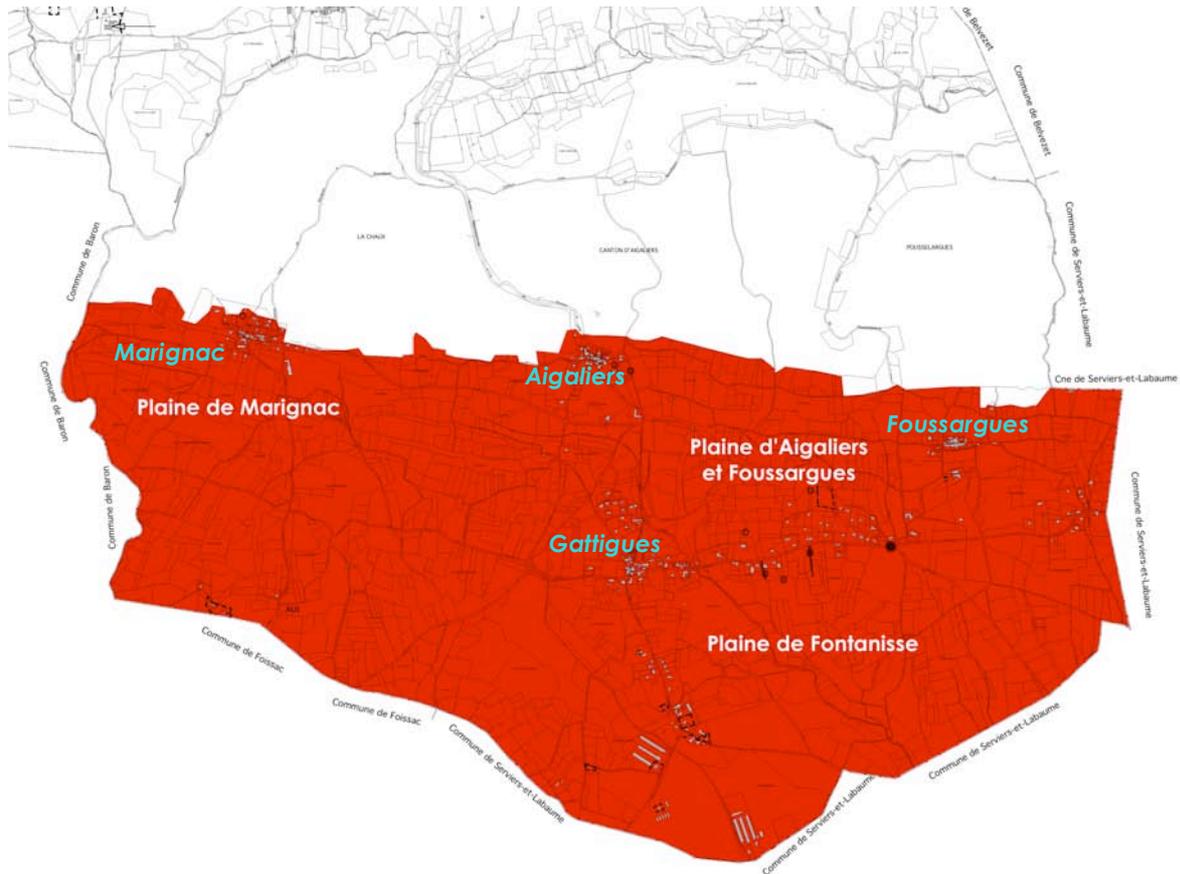


Zone de sensibilité paysagère au Sud du village d'Aigaliers





Plus au Sud, une zone de sensibilité paysagère est formée par le paysage ouvert qu'offre la plaine agricole d'Uzès (plaine de Fontanisse, plaine d'Aigaliers, plaine de Marignac).



La plaine d'Uzès et ses sous-ensembles paysagers



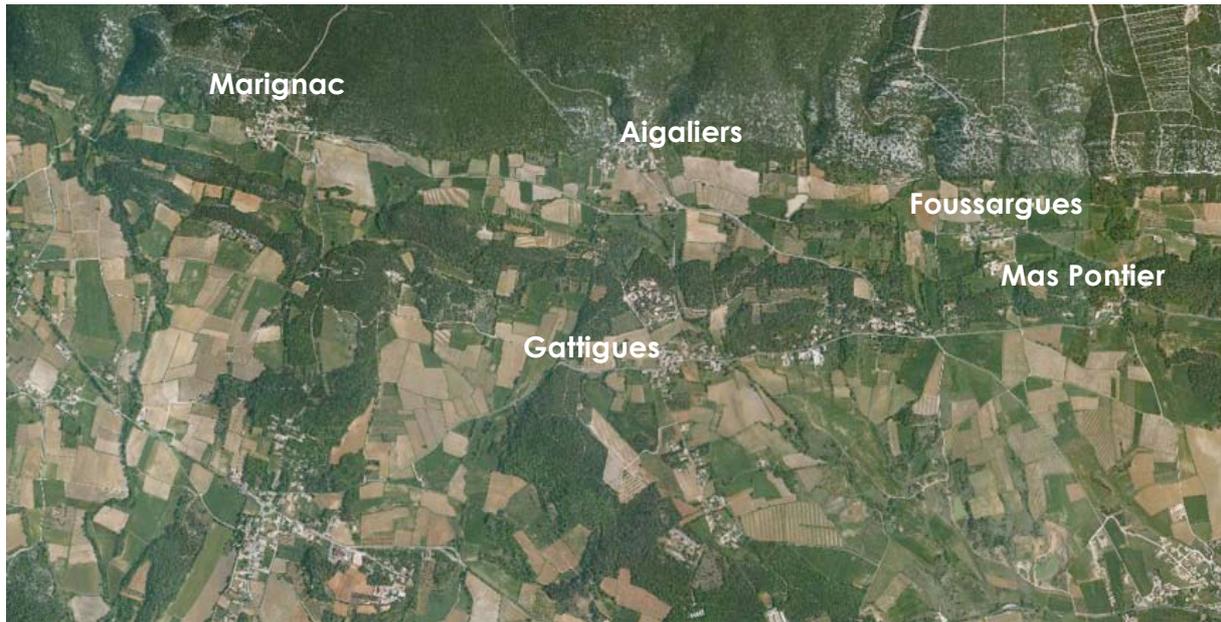
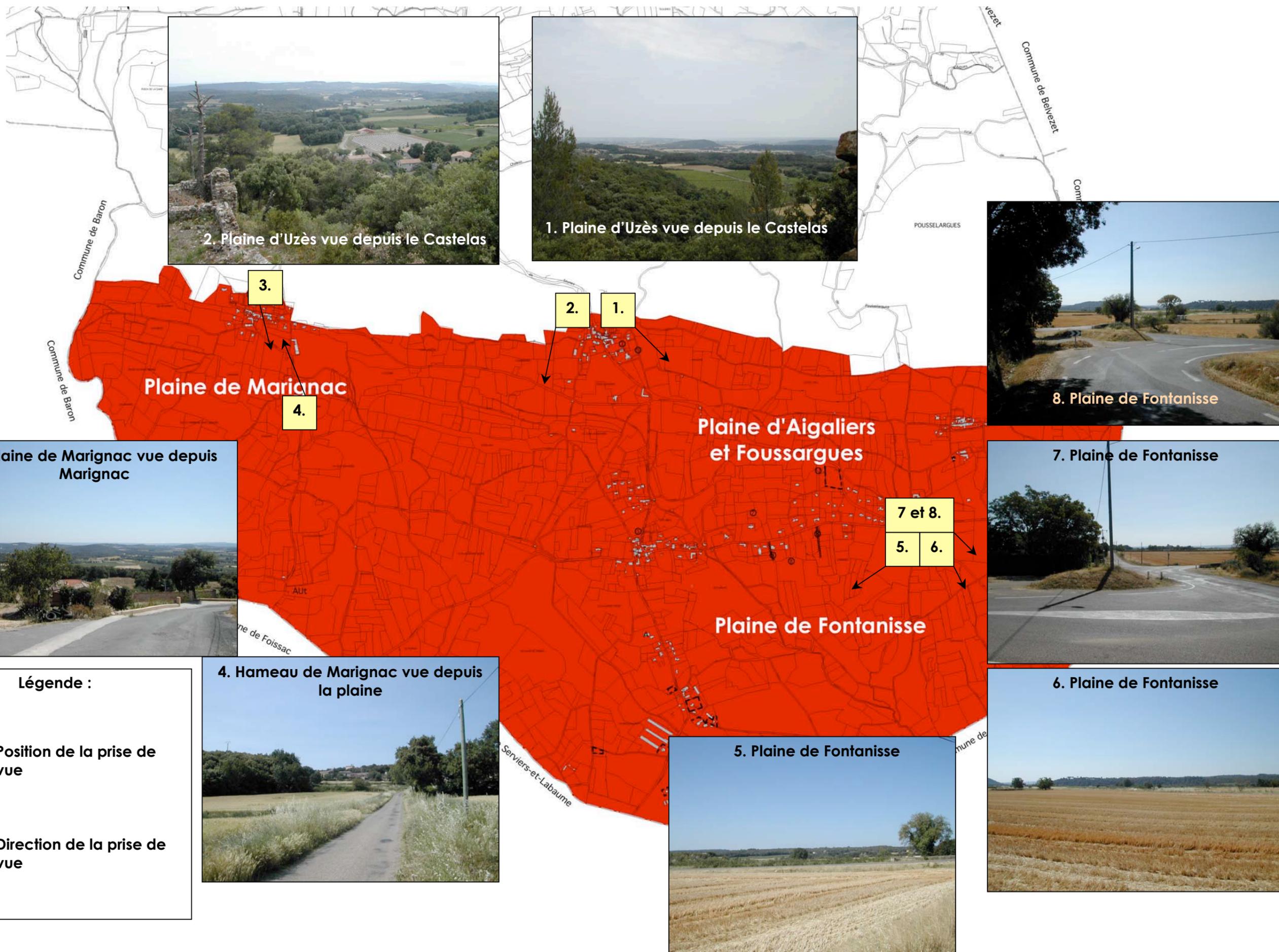


Photo aérienne de la plaine d'Uzès

La page suivante illustre les caractéristiques principales de la plaine agricole, notamment à proximité des hameaux.







Concernant l'aménagement qualitatif du territoire, la Direction Régionale de l'Environnement fixe dix enjeux majeurs sur l'ensemble du département. Deux de ces enjeux concernent le territoire de la commune d'Aigaliers :

- la préservation et la gestion des plaines agricoles des Garrigues,
- la composition paysagère des coteaux des Garrigues.

La qualité paysagère de l'Uzège est liée :

- à la diversité et aux contrastes des ambiances entre les plaines fertiles et les plateaux secs,
- au patrimoine bâti et aux villages qui ponctuent le paysage.

Par ailleurs, l'attrait que possède l'Uzège vient principalement des plaines agricoles, qui sont sous la pression à la fois du passage des infrastructures et de l'urbanisation.

Dans cette plaine d'Uzès qui couvre la moitié Sud du territoire aigaliérois, l'agriculture génère pour l'essentiel les paysages valorisants et attirants pour les habitants et le tourisme. L'activité agricole et viticole permet de faire de la plaine un paysage individualisé des pôles urbanisés.

L'activité agricole permet une ouverture des paysages qui met en valeur les villages anciens accrochés aux coteaux, comme les centres d'Aigaliers, de Foussargues, ou encore de Gattigues ou Marignac.

2.2.4. Conservation de la plaine et agriculture

L'occupation des sols, détaillée précédemment, a montré que la commune d'Aigaliers est couverte à plus de 70 % de garrigue.

Seule la plaine permet l'activité agricole, et particulièrement l'activité viticole.





Cette plaine agricole est restée relativement bien conservée, notamment de l'urbanisation, puisque les pôles urbains se sont créés plutôt en périphérie des hameaux existants, eux-mêmes le plus souvent accrochés sur les piémonts des coteaux.

La commune d'Aigaliers a été protégée du mitage urbain qui atteint bon nombre de communes dans le secteur. Dans le PLU, l'ouverture à l'urbanisation a été planifiée en continuité des pôles urbains existants, notamment pour protéger l'outil agricole que constitue la plaine.

Une des orientations du PADD stipule la volonté de maintenir l'activité agricole en protégeant les parcelles agricoles de toute autre occupation que l'agriculture.

3. Modification du règlement

3.1. Rappels sur les grandes orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été guidée par six grandes orientations :

1. Freiner la croissance démographique
2. Organiser l'urbanisation :
 - a. Privilégier l'urbanisation au Sud de la commune en continuité des hameaux existants
 - b. Conserver l'identité propre à chaque hameau
 - c. Arrondir l'enveloppe foncière des hameaux
 - d. Protéger les zones de sensibilité paysagère : préserver les zones urbanisées et le patrimoine naturel
3. Favoriser la mixité fonctionnelle de l'urbanisation





4. Lutter contre les risques majeurs
5. Maintenir l'activité agricole
6. Améliorer la gestion des réseaux

La présente modification du PLU a pour objet de modifier le règlement des zones naturelles et agricoles pour accentuer la préservation de ces zones en accord avec les orientations du PADD.

En conformité avec le PADD, la modification du règlement a pour objectif :

- de **maintenir l'outil agricole dans la plaine** (zones agricoles Ap) en la protégeant de toute autre utilisation ou occupation du sol que l'agriculture,
- de **protéger les zones de sensibilité paysagère** identifiées dans le PLU et rappelées dans la section 2 du présent document : zone de sensibilité paysagère de la colline boisée d'Aigaliers, zones de sensibilité paysagère de la plaine d'Uzès,
- de **protéger les zones naturelles** (garrigues) en interdisant tout autre occupation ou utilisation du sol.

3.2. La modification envisagée

3.2.1. Modification de l'article Ap 1

L'article 1 des zones Ap est actuellement ainsi rédigé :

« Sont interdites toutes nouvelles constructions. »





Après modification, l'article 1 en zone Ap est ainsi rédigé :

« Sont interdits :

- les nouvelles constructions ;
- les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...) ;
- les centres d'enfouissement de déchets, y compris inertes ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- le stationnement des caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrières ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés, ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les émetteurs d'ondes radio ou électromagnétiques. »

3.2.2. Modification de l'article N 1

L'article 1 des zones N est actuellement ainsi rédigé :

« Sont interdites toutes les nouvelles constructions. »





Après modification, l'article 1 des zones N est ainsi rédigé :

« Sont interdits :

- les nouvelles constructions ;
- les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...) ;
- les centres d'enfouissement de déchets, y compris inertes ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- le stationnement des caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrières ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés, ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les émetteurs d'ondes radio ou électromagnétiques. »





4. La procédure de modification

4.1. Rappel du déroulement de la procédure

La procédure de modification du P.L.U. est initiée par le Maire, exécutif communal.

Le Maire a donné ses instructions au bureau d'études rédacteur du présent dossier.

Il a sollicité le Président du Tribunal Administratif pour nomination d'un Commissaire-Enquêteur.

Le projet de modification est soumis à enquête publique, pendant au moins un mois.

Le Commissaire-Enquêteur rend son rapport et son avis à la fin de l'enquête, dans le délai d'un mois suivant la clôture de celle-ci.

Le Maire peut alors soumettre le projet de modification à l'approbation du Conseil Municipal.

La décision d'approbation devient exécutoire un mois après sa transmission en préfecture, sauf si le Préfet suspend la décision pour une cause d'illégalité.

4.2. La légalité de la procédure

4.2.1. Ampleur de la modification

La modification d'un document d'urbanisme est encadrée strictement par les dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, qui stipulent :





«Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4. »

La modification du P.L.U. envisagée permet l'interdiction en zone agricole à caractère paysager Ap et en zone naturelle N des utilisations et occupations du sol suivantes :

- les nouvelles constructions ;

- les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...) ;

- les centres d'enfouissement de déchets, y compris inertes ;

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;

- le stationnement des caravanes ;

- les installations légères de loisirs ;

- l'ouverture de carrières ;





- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés, ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les émetteurs d'ondes radio ou électromagnétiques.

Aucune zone naturelle n'est donc réduite.

La modification envisagée s'inscrit parfaitement dans le cadre tracé par les dispositions susvisées. Sa légalité est acquise.

4.2.2. Compatibilité au SCoT

La commune d'Aigaliers fait partie du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Uzège-Pont du Gard en cours d'élaboration à l'écriture de ce document.

Depuis la loi SRU et la loi UH, le PLU doit être compatible au SCoT (L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) :

« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.





Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. »

Par lettre en date à Uzès du 12 juin 2006, le Comité Technique du ScoT, après examen du PADD du PLU d'Aigaliers, a constaté que celui-ci correspondait entièrement aux orientations fixées par le PADD du ScoT.

La présente modification vient renforcer les orientations du PADD du PLU.

Le PLU reste donc totalement compatible avec les orientations du ScoT de l'Uzège-Pont du Gard.

Saint-Laurent-le-Minier, le 23 mai 2007

