

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Le préfet

à

Monsieur le maire
Place de la Mairie
30140 – MIALET

Service aménagement territorial Cévennes

Réf : SATC/ADE/SC n° 119-2026

Affaire suivie par : Sabrina CHAPTAL

Tél. : 04 66 56 45 34

sabrina.chaptal@gard.gouv.fr

Alès, le **24 AVR. 2026**

Objet : Avis sur le projet arrêté de l'élaboration du
plan local d'urbanisme de Mialet

Réf : Dépôt du dossier en préfecture le 3 février 2026

P.J. : - Annexe 1 – AP du 05/07/2023 – Ambroisie

- Annexe 2 – AP du 17/10/2013 - ANC

- Annexe 3 - Patrimoine archéologique (carte et
aspects réglementaires)

À la suite de la délibération du conseil municipal du 20 janvier 2026 arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de MIALET, vous m'avez transmis le 3 février 2026, en application des articles L.153-4 à L.153-17 du Code de l'urbanisme, le dossier correspondant pour avis.

L'avis de l'État sur ce projet est émis sur la base et dans le droit fil de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), des lois « Grenelle », de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP), de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF), de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et enfin de la loi climat et résilience dont l'un des objectifs est la lutte contre l'artificialisation des sols. L'ensemble de ces textes législatifs concourent à promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable par la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et la sobriété en ressources foncières et énergétiques, articulé avec les politiques de l'habitat, de transports-déplacements et des risques.

Les observations ci-après, qui relèvent des politiques publiques de l'État, doivent être prises en compte dans votre PLU. Elles sont complétées par un certain nombre d'observations jointes en annexe afin d'améliorer la compréhension du document et en assurer la sécurité juridique.

CONTEXTE

Mialet est une commune de moyenne montagne située dans la vallée du Gardon de Mialet, au nord-ouest du Gard (à 22 km d'Alès et à 63 km de Nîmes).

Elle fait partie de la communauté de communes « Alès Agglomération », adhère au « Pays des Cévennes » et est inscrite, au sein du SCoT, dans le bassin de vie du « Piémont Ouest ». Ce bassin constitue un secteur à forte identité historique cévenole et à vocation touristique affirmée. La commune bénéficie entre autres, d'un patrimoine historique riche comme le Vallon du Mas Soubeyran et le Pont des Camisards, classés au titre des monuments historiques, ainsi que des sites touristiques comme la Grotte de Trabuc et le Musée du Désert, haut lieu de la révolte camisarde et maison natale du chef camisard Roland.

Soumise à la loi Montagne et située dans l'aire optimale d'adhésion du Parc National des Cévennes, elle fait également partie de la « zone tampon » autour du site « Causses Cévennes » inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Composée de plusieurs hameaux traditionnels dispersés sur l'ensemble du territoire, elle est située en retrait des grandes infrastructures et est principalement desservie par deux routes départementales : la RD 50, en provenance d'Anduze qui longe la vallée du Gardon et la RD 160, en provenance d'Alès qui traverse la commune d'est en ouest. Le village de Mialet, historiquement dense, concentre la majorité des équipements et services publics communaux.

Comptant 629 habitants en 2022, elle connaît une croissance démographique en constante évolution depuis 1975, due au solde migratoire. Un ralentissement est toutefois observé ces dernières années avec un taux d'accroissement annuel moyen de 0,2 % sur la période 2016-2022. L'indice de jeunesse, de 0,3 en 2022, traduit un vieillissement de la population. On peut également souligner la spécificité du parc immobilier qui, avec près de 47 % de résidences secondaires, confère à la commune un profil touristique certain, marqué par la présence d'un hôtel et de trois campings. On note par ailleurs la quasi-absence de logements sociaux, un manque de diversification du parc (typologies, tailles...) et une offre locative insuffisante.

Au plan environnemental, Mialet bénéficie d'un territoire naturel et paysager riche présentant de nombreux espaces remarquables tels que :

- **trois sites Natura 2000**, les zones spéciales de conservation (ZSC) de la « Vallée du Gardon de Mialet », la « Vallée du Gardon de Saint Jean » et la « Vallée du Galeizon » ;
- **des zonages d'inventaires ou de protection de la flore et de la faune** : trois ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, trois **Espaces Naturels Sensibles (ENS)** classés prioritaires par le département ainsi que cinq **Plans Nationaux d'Action (PNA)** Loutre, Odonates, Chiroptères, Maculinéa et Cistude).

Les risques naturels majeurs impactant le territoire sont le **risque incendie**, du fait de l'importante couverture boisée (85 % du territoire) et **inondation** (par débordement et ruissellement). Un plan de prévention des risques inondation (PPRI) Gardons-Anduze-Saint Jean-Mialet a notamment été prescrit en 2002.

Par délibération du 01/07/2014, la commune a prescrit la procédure d'élaboration de PLU. Le conseil municipal a débattu de projet d'aménagement et de développement durable (PADD) le 08/07/2022 et arrêté le projet d'élaboration du PLU le 20/01/2026 ; le dossier correspondant a été déposé en préfecture du Gard le 03/02/2026.

1. UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT MESURÉ, RENFORÇANT LA CENTRALITÉ DU CŒUR DU VILLAGE AUTOUR DES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS

Le projet communal porte une ambition démographique d'environ 700 habitants à l'horizon 2035, soit près de 70 habitants supplémentaires par rapport à la population actuelle (629 habitants en 2022). La croissance démographique associée de 0,9 % par an, s'inscrit dans les perspectives du SCoT Pays des Cévennes opposable ainsi que dans les objectifs fixés par le PLH d'Ales Agglomération. Le besoin en logements du projet est estimé à environ 45 logements.

Pour répondre à cet objectif, le PLU arrêté tient compte des **6 nouveaux logements** déjà réalisés depuis 2021 et projette :

→ d'une part, **de mobiliser en priorité le potentiel existant au sein des enveloppes urbaines :**

L'analyse des disponibilités foncières comptabilise 19 logements potentiels : 8 dents creuses, 3 divisions foncières, 1 logement par changement de destination en zone N, la réhabilitation du logement communal à Luziers ainsi que le réinvestissement d'environ 6 logements vacants sur les 12 recensés.

Ce choix permet de **préserver la silhouette des nombreux hameaux historiques** répartis sur le territoire (maintenus dans leur emprise) et de **contenir les zones d'habitat pavillonnaire diffus**, en particulier celle au nord du hameau de Paussan.

→ d'autre part, **programme l'unique zone d'extension future, en « greffe urbaine » du bourg principal de Mialet** (zone 2AU fermée – le Mas).

L'aménagement de ce **futur secteur stratégique**, destiné à recevoir **20 nouveaux logements** sur **1,018 ha**, se fera au travers d'une **opération d'aménagement d'ensemble**, après **modification du PLU**, afin de permettre à la commune :

- de réaliser une **étude d'intégration paysagère du futur quartier**, qui devra notamment s'appuyer sur le respect de la topographie en terrasses du site et assurer la préservation des cônes de vue ainsi que des formes urbaines du bâti ancien voisin ;

- de mettre à **niveau les réseaux publics** de voirie (accès contraint à la zone), d'eau potable et d'eaux usées (extensions à prévoir) ;

- de définir les **principes d'aménagement** visant à :

- ✕ diversifier l'offre en logements, afin de promouvoir un parcours résidentiel complet sur la commune ;
- ✕ économiser le foncier, au travers de la production d'un habitat groupé et/ou intermédiaire, plus dense ;
- ✕ renforcer la mixité sur le hameau principal de Mialet, qui accueille déjà la mairie et l'école, en permettant le changement de destination d'un bâtiment présent sur la zone, pour la réalisation d'un équipement public ou collectif supplémentaire.

- de prendre en compte le **risque ruissellement pluvial** : le secteur de projet a déjà fait l'objet d'une **étude hydraulique** définissant les travaux d'exondement nécessaires à la future constructibilité de la zone à savoir « *la mise en place et l'élargissement de trois fossés pluviaux et calage des premiers planchers des bâtiments à TN+30 cm* » ;

- de gérer le **risque feux de forêt potentiel** : le secteur retenu, bien qu'en aléa faible, est à proximité d'un massif situé en aléa fort risque incendie. Des visites du SDIS ont déjà identifié la nécessité de rajouter un point d'eau incendie sur les hauteurs de la zone 2AU, la réalisation d'une aire de stationnement pour l'engin-pompe et un principe de bouclage de la voirie interne à la future zone d'habitat.

Ce choix d'**extension contrôlée** conforte le bourg de Mialet, **en tant que polarité principale** et renforce la **mixité sur le chef-lieu** : habitat, commerces, services.

Le futur programme de logements traduit la volonté d'un mode d'urbanisation plus dense, qui **favorisera la mixité sociale** et une **typologie d'habitat groupé** mieux intégrée que l'habitat diffus, qui a localement contribué à atténuer l'identité cévenole de la commune.

Enfin, la **capacité actuelle des réseaux** et les **nombreux enjeux relevés sur le site**, justifient le classement en zone AU « fermée », dans l'attente de la finalisation des études pré-opérationnelles et de définition des principes d'aménagement à retenir.

Enfin, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers analysée au cours de la période 2011-2021, s'est élevée à **2,56 ha**.

Avec une consommation foncière programmée à **1,493 ha jusqu'en 2035** (1,018 ha d'extension et 0,475 ha déjà bâtis entre 2021 et 2025), le projet communal fait preuve de **sobriété foncière**. Il respecte la trajectoire de réduction par deux fixée par le SCoT Pays des Cévennes opposable et répond aux objectifs de la loi Climat et Résilience.

Tel qu'arrêté, le projet de PLU réorganise et programme de manière cohérente et raisonnée le développement de la commune. En donnant la priorité à une gestion économe de l'espace, il s'inscrit également dans les objectifs portés par la loi Montagne, notamment en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages.

2. UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES À CLARIFIER

Globalement, les pièces composant le PLU **doivent être harmonisées** afin de faire un **état complet des risques** impactant le territoire communal. Telle quelle, l'information est **parsemée**, voire **incomplète** selon les pièces du dossier de PLU (cf détails en annexe).

2.1. Prise en compte du risque inondation par « débordement »

La commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques inondation (PPRI). Il faut rectifier l'information dans le PADD, page 12.

De plus, en application de la doctrine risque inondation du Gard de mai 2018, dans les secteurs impactés par l'atlas des zones inondables (AZI), il faut faire application du principe d'**aléa fort du règlement type des PPRI**.

Il faut rectifier en ce sens la **rédaction de l'article 6** « dispositions générales » du règlement (pièce IVa) et en particulier, le règlement des zones agricoles où, en application de cette doctrine risque en AZI (aléa fort) aucune construction, **y compris à usage agricole** n'est autorisée.

2.2. Prise en compte du risque inondation par « ruissellement »

Sur le village de Mialet, la commune a réalisé une étude hydraulique 2D (CEREG) permettant d'affiner la connaissance du risque ruissellement issue des données de l'étude d'Extraction des zones d'écoulement (dite EXZECO). Elle a aussi défini les travaux d'exondement à mettre en œuvre préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de la future zone d'habitat 2AU.

Pour assurer sa bonne prise en compte, en complément de son report sur le plan de zonage, il faut :
- annexer l'**étude hydraulique CEREG complète** au dossier de PLU ;
- **compléter le règlement écrit** des zones concernées afin de renvoyer à cette annexe ou traduire les modalités de prise en compte du risque dans chacune des zones (pièce IVa).

Sur le reste du territoire, c'est bien l'étude EXZECO qui s'applique.

Il faut toutefois préciser dans le règlement écrit (pièce IVa) :
- en zone Ua, pour les projets à enjeux : la nécessité d'une **étude qualifiante de l'aléa** (page 16) ;
- en zone N **de ruissellement non urbanisée** (page 114) : que les bâtiments agricoles sont autorisés sous réserve d'être limités à **600 m² d'emprise au sol** (reprendre la rédaction de zone A, page 89).

2.2. Rectifier la confusion concernant la prise en compte du risque « érosion de berge » et les règles applicables dans la « bande de précaution » des cours d'eau non étudiés

Conformément à la doctrine risque de mai 2018 concernant « la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme » :

→ pour la prise en compte du risque érosion de berge

Le règlement écrit rappelle bien la présence du risque ainsi que la règle opposable (pièce Iva).

Toutefois, il faut **corriger le règlement graphique** (pièce IVd) afin de :

- **reporter des francs-bords « non aedificandi » de 10 m, appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié ;**
- **rectifier la légende associée pour indiquer « que les zones constituant les francs bords sont totalement inconstructibles (y compris les clôtures), et classées en zones non aedificandi ».**

En l'état, la légende du plan de zonage indique, à tort, que s'y applique « une bande non aedificandi de 20 m qui ne s'applique que sur les cours d'eau non étudiés ».

→ pour la prise en compte des risques sur les « cours d'eau non étudiés »

Ces derniers sont bien identifiés sur le règlement graphique (pièce IVd) via une extrémité « en rouge » sur les cours d'eau.

Toutefois, il faut **corriger** la légende associée afin d'indiquer que sur l'extrémité des cours d'eau non étudiés seront appliquées une bande de 10 m (non aedificandi) prenant en compte le risque « érosion de berge » et, en complément, une bande de 10 m sur laquelle s'appliquera le principe d'aléa fort du règlement type des PPRi.

2.3. Prise en compte du risque « chute de blocs »

Le bâtiment situé sur la parcelle OB 409, secteur de Brugairolles, fait l'objet d'une possibilité de changement de destination **pour de l'habitat** (étoile n°1, pièce IVb). Or, il s'avère qu'il est partiellement impacté par de l'**aléa moyen chute de blocs**.

Conformément au porter à connaissance « chutes de blocs » du 10 octobre 2024, le changement de destination, conduisant à une augmentation de la vulnérabilité, **doit être proscrit en aléa modéré.**

De plus, il faut **compléter les « dispositions générales » du règlement écrit** (article 7, page 9, pièce IVa) qui ne proscrivent pas explicitement « les affouillements et exhaussements du sol qui peuvent, de par leur nature, conduire à aggraver l'aléa, exception faite de travaux de protection contre l'aléa chutes de blocs réalisés dans les règles de l'art ».

2.4. Prise en compte du risque feux de forêt

Conformément aux préconisations du porter à connaissance du 11 octobre 2021, il faut :

→ dans le règlement écrit (pièce IVa) :

- **dans les zones A et N**, pour autoriser les **élevages caprins et ovins**, utiliser la formulation suivante : « bâtiments nécessaires à l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces **et à la réduction du risque incendie de forêt, sous réserve d'être défendables** » ;
- pour les **nouveaux bâtiments agricoles autorisés en zone A**, rajouter les prescriptions suivantes : **situation en lisière de massif** et présence des équipements de défense (point d'eau incendie, accessibilité).

→ dans les **annexes** (pièce V) :

- joindre l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage (OLD) **du 28 mars 2025**. Ce dernier a abrogé l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 ainsi que les arrêtés modificatifs du 17 octobre 2019 et du 10 février 2021 ;

- annexer les périmètres des secteurs concernés par des **obligations de débroussaillage** ou de maintien en l'état débroussaillé (cf article R.151-53 du Code de l'urbanisme). La carte est disponible sous carto.geo-ide.

2.5. Prise en compte du risque « glissement de terrain »

La zone Ub est concernée par de l'**aléa faible** : il faut compléter le **règlement écrit** (pièce IVa, page 34) afin de rajouter le risque dans la liste des risques impactant la zone et, conformément au **porter à connaissance du 01/10/2014**, porter l'aléa à la connaissance des maîtres d'œuvre.

3. DES SERVITUDES D UTILITÉ PUBLIQUE À COMPLÉTER

Le territoire communal est concerné par les périmètres de protection immédiate (PPI), périmètres de protection rapprochée (PPR) et périmètres de protection éloignée (PPE) des captages suivants :

- de la Source du Mas Raymon (réf. 546) faisant l'objet d'une **DUP du 23/07/1992** ;
- du Puits des Camisards (réf. 543) faisant l'objet d'une **DUP du 16/10/2019** ;
- du Champ captant de l'Estanier (réf. 540) faisant l'objet d'une **DUP du 16/10/2019**.

La DUP du 16/10/2019 est commune pour les captages 543 et 540. Les périmètres de protection définis par DUP valent servitudes AS1 (SUP).

L'annexe VI « liste plans et descriptifs des SUP » est **incomplète** et doit être **mise à jour** afin :

- d'**ajouter la servitude AS1** pour le **captage du « puits des camisards »** dans le tableau des SUP ;
 - de **rectifier la date de la DUP du « captage de l'Estanier » du 16/10/2019**, en lieu et place du 06/05/1976 ;
 - d'**annexer les arrêtés préfectoraux** correspondants aux DUP relatives aux trois captages d'eau potable (dates rappelées ci-dessus) et **retirer les rapports d'hydrogéologues agréés associés** ;
 - de **modifier l'échelle des cartes** reportant les périmètres des captages d'eau potable (AEP) afin de **rendre lisible**, en particulier, l'emprise des périmètres de protection **immédiate** associés à ces captages.
- Concernant la **servitude AC1** « des abords de la bambouseraie de Prafrance », il faut ajouter une carte reportant l'emprise du périmètre impactant la pointe sud de la commune.
- Globalement, pour assurer une bonne prise en compte de **l'ensemble des servitudes d'utilité publique** impactant le territoire communal, **un plan lisible et complet des SUP** doit être rajouté à l'annexe dédiée.

En conclusion, j'émetts un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des observations émises dans le présent avis, avant l'approbation du document.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique, accompagné éventuellement des réponses que la commune souhaite y apporter.

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet d'Alès

Émile SOUMBO

ANNEXE

Observations complémentaires à prendre en compte avant l'approbation du PLU

1. ÉCRITURE RÉGLEMENTAIRE DU PLU

1.1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD - pièce II)

Les modifications suivantes sont à apporter à ce document :

- à compter de 2031, il convient de faire aussi référence à de la **réduction d'artificialisation** pour l'atteinte des objectifs de modération établis en page 4. Cette notion est **distincte**, mais néanmoins **complémentaire** de la notion de consommation d'ENAF ;
- la commune dispose de **3 sites Natura 2000** (et non 2) : il faut rectifier l'information en page 2 ;
- le nombre d'habitants supplémentaires par rapport à la population 2022 est **d'environ 70** (et non 95) : il faut rectifier l'erreur de calcul en page 3 ;
- l'orientation sur les énergies renouvelables en page 7 mérite **d'être plus explicite** concernant la volonté communale de ne pas développer l'éolien et les centrales photovoltaïques au sol au vu des enjeux environnementaux du territoire communal. De plus, pour les panneaux photovoltaïques en toiture, il faut renvoyer aux « conditions » précisées en page 12 (et non 13) du document ;
- l'axe 4 en page 12 sur la « gestion des risques naturels » **n'est pas exhaustif**.

Concernant la **carte de synthèse** en page 15 :

- **seuls les hameaux « constitutifs d'enveloppes urbaines »** doivent être matérialisés « en rouge » afin d'être cohérents avec le zonage retenu sur les documents graphiques. Ils sont recensés dans le diagnostic du rapport de présentation (page 336, pièce Ib). Il convient également de rectifier la légende associée afin de parler « d'enveloppe urbaine » en lieu et place de « frange urbaine » ;
- il faut traduire les orientations retenues concernant les **énergies renouvelables** ;
- il faut rajouter le symbole « panorama à entretenir » au niveau du col d'Uglas. L'Atlas régional des paysages l'identifie comme « un point de vue exceptionnel », cf carte page 272 pièce Ib.

Enfin, le PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le **08/07/2022**, reçu en préfecture le **21/07/2022**. Il faut **joindre au dossier la délibération afférente** et **rectifier la date** indiquée dans le rapport de présentation en juin 2025 (page 43, pièce Ic).

1.2. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP – pièce III)

L'OAP de « **mise en valeur les continuités écologiques** » identifie, à l'échelle du territoire communal, une action de préservation de la trame boisée « **des espaces agricoles** », en tant qu'élément relai du réseau écologique local (cf trame en marron, sur la carte en page 1).

Il convient d'**assurer la cohérence** entre les secteurs agricoles repérés sur l'OAP et les « espaces agricoles » zonés "A" ou "Ap" sur le règlement graphique (pièce IVb, Trame verte et bleue).

1.3. Règlement écrit (pièce IVa)

Afin de ne pas créer de difficultés d'interprétation dans l'application des règles opposables, il est préférable de **retirer le « tableau de synthèse »** en tête de zone ou à minima, de le **mettre en cohérence avec les règles « écrites »**.

Il faut également **regrouper les règles relatives à « l'intégration des risques »**, disséminées au sein d'une même zone.

Enfin, afin de limiter les risques de recours, il ne faut réglementer que les « destinations » et/ou « sous-destinations » définies par le Code de l'urbanisme (articles R.151-27 et R.151-28) et précisées par l'arrêté du 10/11/2016 modifié par arrêté du 22/03/2023.

On relève, entre autres, des **fragilités juridiques** :

→ Pages 86 et 110, concernant la règle opposable aux « énergies renouvelables » **en zones A et N** :

Pour rappel, les « **parcs photovoltaïques au sol** » répondent à la **destination** « équipements d'intérêt collectif et services publics » et la **sous-destination** « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé ».

Or, tel que rédigé, il y a, d'une part **incohérence** entre les « tableaux de synthèse » autorisant cette destination et sous-destination « sous conditions » (case en « orange ») et, d'autre part, le texte associé qui indique inversement :

- pour la **zone A**, « **que les éoliennes et parcs photovoltaïques au sol, sont en outre, interdits** » ;
- pour la **zone N**, « **que la pose de panneaux solaires est interdite, dans les secteurs reportés aux règlements graphiques** ».

Bien que le PADD et le rapport de présentation (page 245, pièce Id) indiquent que la volonté communale en matière de production d'énergies renouvelables est de **favoriser l'installation de panneaux solaires en toiture** (sauf dans le périmètre délimité autour de Mialet village) et **d'écarter la création de parcs éoliens ou fermes photovoltaïques au vu, notamment, de la grande sensibilité des paysages. Les règles émises dans le règlement écrit ne traduisent pas correctement cette volonté.**

En particulier pour la zone N, où le règlement interdit uniquement les « panneaux solaires **en toiture** » autour du chef-lieu de Mialet (cf périmètre rouge reporté sur les documents graphiques) **sans pour autant interdire strictement les parcs photovoltaïques au sol** (comme c'est le cas en zone A) dans le reste des zones naturelles du territoire communal.

Il faut clarifier la rédaction du règlement des zones A et N afin de traduire correctement la volonté communale en matière de développement des énergies renouvelables.

Pour interdire « les parcs photovoltaïques au sol » : le règlement doit interdire aux articles A1 et N1, la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » (article R.151-27 du Code de l'urbanisme) et la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé » (article R.151-28 du même code) auxquels ils répondent.

Pour interdire les panneaux photovoltaïques en toiture, uniquement autour du chef-lieu de Mialet, il faut préciser la règle et indiquer « **« que la pose de panneaux solaires en toiture est interdite, uniquement dans le secteur reporté aux règlements graphiques** ».

→ Page 88, concernant la rédaction autorisant en zone A « les constructions nécessaires à l'exploitation agricole y compris logements de fonctions des agriculteurs » :

Il faut supprimer « **y compris le logement de fonction des agriculteurs** ».

En effet, l'article R.151-23 du Code de l'urbanisme **limite** les constructions et installations qu'il est possible d'autoriser en zone agricole « aux seules constructions **nécessaires à l'exploitation agricole** ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole [...] ». De fait, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, soit le « logement » est considéré comme « nécessaire à l'exploitation agricole » et il est autorisé, soit il ne l'est pas et doit être refusé. Il faut également mettre en cohérence le tableau de synthèse afin d'interdire la sous-destination « logement » dans la zone agricole (case en « rouge » et non en « orange » du tableau, page 84).

À l'inverse, le règlement ne fait aucune mention (ni ne soumet à conditions) les constructions et installations relevant de **l'agritourisme**, type gîtes à la ferme. Ces installations pouvant être justifiées au regard de la nécessité agricole, il faut clarifier la rédaction du règlement de la zone agricole sur la volonté communale en matière d'agritourisme.

→ Page 113, concernant le **changement de destination en zone N** :

Il faut lever l'incohérence entre le règlement écrit qui autorise le changement de destination pour de « l'habitation, restauration, hôtellerie et autres hébergements touristiques » et le règlement graphique (pièce IVc) qui indique, en légende, que le changement de destination n'est autorisé que pour de l'habitation.

Enfin, la CDPENAF recommande, dans son avis du 12/03/2026, de revoir la rédaction de la condition de distance pour les annexes des habitations existantes, en zones A et N, en supprimant la mention « en tout point » de la construction à usage d'habitation, et de la remplacer par une notion de rayon d'implantation par rapport à l'habitation.

1.4. Annexes (pièce V)

L'absence d'annexes « sanitaires » en tant que telles est dommageable : en effet, même si les informations qui les composent habituellement sont contenues dans le document, elles le sont de manière disséminée ce qui n'en facilite pas l'examen.

2. RISQUES

Il doit être fait référence, page 202 du rapport de présentation (pièce Ib), au DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) du Gard, validé par arrêté préfectoral du 31/05/2021 (et mis à jour par arrêté préfectoral du 30/05/2023) et qui indique si une commune est concernée par des risques et lesquels. Toutes les références, dans le document, au DDRM de 2013 doivent être corrigées.

Les différentes pièces du PLU doivent être harmonisées afin de faire un **état complet** des différents risques impactant le territoire communal :

- **Résumé non technique** (pièce Ia, page 5) : rajouter les risques miniers, sismiques et retrait-gonflement argiles ;
- **Règlement écrit** (pièce IVa) : citer le risque « sismique » dans les « dispositions générales » ou dans la partie « intégration des risques » des différentes zones. Il en est de même pour le risque retrait gonflement des argiles qui n'est jamais évoqué dans la liste des risques des secteurs impactés (pages 81, 84, 108 etc.) ;
- **Règlement graphique** (pièce IVc) : compléter le titre du document afin de citer explicitement le risque sismique ;
- **Règlement graphique** (pièce IVd) : compléter le titre du document afin de citer explicitement le risque retrait gonflement des argiles.

Enfin, concernant le **rapport de présentation** (pièce Ib) :

- page 203 : compléter le diagnostic qui ne fait pas état du risque « chute de blocs » ni dans le sommaire, ni dans la partie « 3.6 - Risques, naturels et technologiques » et faire référence au **porter à connaissance du 10 octobre 2024** ;
- page 224 : faire référence au **porter à connaissance retrait gonflement argiles du 18 décembre 2020** et non à celui du 08 avril 2011 et intégrer les annexes techniques qui ne sont qu'indiquées ;
- page 227 : faire explicitement référence au **porter à connaissance aléas miniers du 21 novembre 2019 et dépôt du 07 juillet 2020** et **mettre à jour les cartes** (celles jointes sont celles de l'ancien PAC de 2010) ;
- page 231 : faire explicitement référence au **porter à connaissance risque sismique du 19 avril 2011**, en lieu et place du « zonage sismique de France » et intégrer la plaquette du PAC en tant que condition spéciale de construction.

2.1. Inondation par débordement

Dans le **règlement écrit** (pièce IVa), il faut, page 9 – article 6, compléter ou remplacer le sous-titre « Inondation » par « Débordement ».

2.2. Incendie et feux de forêt

La **définition du risque feu de forêt** doit s'appuyer sur les éléments présents dans le DDRM du Gard.

Dans le **rapport de présentation** (pièce Ib, chapitre 3.6.2), il faut :

- viser l'arrêté préfectoral « relatif à l'emploi du feu » du **31/08/2012** ainsi que ceux réglementant « l'usage de certains matériels et de l'activité de bivouac ou camping sauvage dans le cadre de la prévention des incendies de forêt » du **15/06/2020** et « l'accès aux massifs » du **18/07/2023** ;
- mentionner l'approbation du Plan départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) du Gard pour la période 2024-2034, **approuvé le 21/03/2024** ;
- modifier les paragraphes sur les obligations légales de débroussaillage (OLD) en faisant référence au **nouvel arrêté préfectoral du 28/03/2025**, et non celui de 2013 (pages 219 et 223) ;
- enlever le texte suivant qui n'est plus d'actualité (ancien arrêté préfectoral de débroussaillage) « à l'exception de ceux situés sur le territoire des communes de Aimargues, Aubord, Fourques, Redessan et Savignargues. Ses articles 4 et 7 notamment indiquent des zones d'application des obligations de débroussaillage » (page 219).

Concernant la **défense incendie**, il est indiqué que le réseau DFCI de la commune est constitué de 20 hydrants dont 9 sont hors services et 3 qui manquent de débit (pages 82 et 216).

Ces données datent du PAC de 2015. Il faut les mettre à jour, notamment concernant le contrôle des hydrants et leur mise en conformité.

Il faut compléter ce diagnostic d'une carte permettant de localiser les hydrants sur le territoire, préciser la date des derniers contrôles effectués et indiquer les mesures d'amélioration programmées.

Dans le **règlement écrit** (pièce IVa), il faut :

- intégrer, pour chaque zone, les prescriptions pour les projets autorisés (voiries, points d'eau incendie) **en faisant référence au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) et au guide de desserte et d'accessibilité du SDIS 30** ;
- dans le paragraphe sur les haies, **faire référence au guide de sensibilité des haies** face aux incendies de forêt sous climat méditerranéen, qui donne des recommandations d'essences à éviter ou favoriser dans les zones exposées.

Enfin, le règlement rend possible les extensions des habitations existantes en aléa moyen des zones A et N, **sous réserve d'une étude technique**.

Cette prescription apparaît disproportionnée vis-à-vis du risque et la pertinence des études produites sera complexe à vérifier pour la commune ou le centre instructeur. Il est préférable d'autoriser ces extensions **sous prescriptions, en s'inspirant du PAC** : qu'elles soient défendables (point d'eau incendie, voirie) et qu'il ne soit pas créé de nouveau logement ou d'activité avec présence humaine prolongée ; leur taille limitée est déjà prévue par le règlement écrit du projet de PLU.

De manière générale, la réalisation d'une **étude de défendabilité** est une mesure lourde, qui doit être réservée aux projets d'ensemble ou d'intérêts publics, dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme.

→ **Défrichement**

Concernant la nécessité d'obtenir une autorisation de défricher préalablement à toute construction, il faut préciser, page 223 du rapport de présentation (pièce Ib), ainsi que dans le règlement écrit (pièce IVa), que **seules y sont soumises les parcelles boisées à plus de 10 % depuis plus de 30 ans et attenantes à un massif forestier de plus de 4 ha**.

→ **Emploi du feu**

Concernant l'emploi du feu, il faut compléter le rapport de présentation en faisant référence au règlement sanitaire départemental (RSD) et notamment l'interdiction de brûlage des végétaux.

2.3. Chutes de blocs

Il faut lever l'incohérence entre la **règle « générale »** (correctement édictée) à l'**article 7 du règlement écrit** (pièce IVa, pages 9 et 10) et la rédaction spécifique à la zone N, autorisant « les changements de destination augmentant la vulnérabilité » type habitation etc... sachant qu'un seul bâtiment, impacté par le risque chute de bloc, peut prétendre au changement de destination (page 113).

De même, dans le règlement de la zone N (chapitre « Intégration des risques », page 112), il faut renvoyer à l'article N2 et non A2.

2.4. Risques technologiques

→ Transports de matières dangereuses (TMD)

Il faut rajouter, page 202 de la pièce Ib (et préciser, page 234) l'existence du risque de TMD **par voie terrestre** (cf DDRM de 2023).

2.5. Pollutions et nuisances

→ Sites et sols pollués

Le rapport de présentation (pièce Ib), page 198, mentionne deux sites industriels (**en arrêt**) susceptibles d'engendrer une pollution ; l'inventaire BASIAS en indique trois (**dépôt de déchets**).

En effet, il est fait état sur Géorisques de la présence d'un « dépôt de déchets », localisé à l'est du hameau d'Aubignac (cf lien: <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928490>). Il faut le rajouter sur la liste des sites indiqués.

→ Radon

Il faut préciser, page 199 du rapport de présentation (pièce Ib), que la commune est en zone à potentiel radon significatif (catégorie 3) de la commune sur l'échelle réglementaire et corriger la page 233, qui indique, à tort, un niveau de risque 1.

Conformément à l'article L.102-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation, pages 199 et 233, doit être complété afin de donner une information sur les « **dispositions constructives** » permettant de réduire les risques.

Le règlement écrit (pièce IVa) doit également être complété afin de mentionner le niveau de risque (catégorie 3) dans les « **règles communes à toutes les zones** » et renvoyer aux « **dispositions constructives** » qui pourront utilement être rajoutées dans les annexes.

→ Périmètre de 100 m autour de la STEP

Un périmètre de 100 m autour de la station d'épuration mérite d'être prévu pour empêcher la construction d'habitation ou d'établissement recevant du public.

L'arrêté du 21/07/2015 qui instaurait un tel éloignement a été modifié sur ce point par l'arrêté du 24/08/2017 en maintenant le fait, par son article 6, que « *les stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Cette implantation tient compte des extensions prévisibles des ouvrages de traitement, ainsi que des nouvelles zones d'habitations ou d'activités prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de la construction* ».

S'il n'a plus de valeur réglementaire (et qu'il ne sera pas nécessairement suffisant pour tous les cas), l'intégration de cet éloignement de 100 m (à considérer de la clôture de la station d'épuration à la limite des parcelles comptant habitation ou bâtiment recevant du public) dans leur document d'urbanisme reste une précaution utile et est recommandée aux communes afin de limiter la survenue d'éventuels risques sanitaires et conflits de voisinage.

→ Risque de développement du moustique-tigre

Concernant 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 et implanté depuis 2011 dans le département du Gard.

Pour un projet de PLU, il faut essentiellement relever que l'arrêté préfectoral du 17/10/2013 « *relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif* » limite les rejets d'eaux usées traitées dans le milieu. 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** (les toits-terrasses, par exemple, insuffisamment perméables ou avec une pente insuffisante pour l'évacuation des eaux, ...).

Concernant les **noues**, il est conseillé une pente minimale de 0,5 % (recommandation adoptée aux Antilles, secteur très concerné par cette problématique).

Enfin, pour les **dispositifs de récupération des eaux de pluie**, il apparaît important de rappeler que ces installations devront satisfaire aux dispositions du texte encadrant cet usage, à savoir l'arrêté du 12/07/2024 « *relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques [...]* » qui prévoit, notamment, l'obligation de munir les aérations de grilles anti-moustiques de maille de 1 mm au maximum.

Le règlement écrit des zones doit être complété selon ces recommandations (article UEq6, ...).

→ Plantes allergènes

La restriction des plantes allergènes (et notamment des cyprès) est bien notée.

Cependant, le lien présent à l'article 6 du règlement écrit de chaque zone (pièce IVa) n'est pas fonctionnel. **Il faut le mettre à jour.**

A toutes 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 : <https://www.vegetation-en-ville.org/>.

De même, le guide « Plantons local en Occitanie » de l'Agence Régionale de Biodiversité est également une ressource utile: https://www.arb-occitanie.fr/wp-content/uploads/2023/07/planton_local_hd_web.pdf.

Concernant l'ambroisie, l'arrêté préfectoral cité et annexé (de 2007) a été remplacé par celui n°30-2023-07-05-00002 du 05/07/2023 relatif à la lutte contre les ambrosies et prescrivant les mesures destinées à prévenir l'apparition de l'ambroisie à feuille d'armoise, de l'ambroisie à épis lisses et de l'ambroisie trifide et à lutter contre leur prolifération (cf en PJ – Annexe 1).

→ Nuisances sonores

Le projet de PLU comporte des zones (Ueq) destinées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris les installations sportives et de loisirs, les établissements d'enseignement) jouxtant des zones d'habitat et pouvant s'avérer à l'origine de nuisances sonores pour ses habitants et ceux des zones voisines.

Pourtant, aucune « zone tampon » permettant de limiter les nuisances sonores liées aux activités n'est prévue.

Il convient, à minima, de prévoir des dispositions dans le règlement (limitation de certaines activités) visant à limiter les nuisances **dans les secteurs les plus exposés**.

Il serait également utile d'y rappeler, 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 31/08/2006 et l'arrêté préfectoral du 11/07/2008 (qui impose, à l'article 5, la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes), tous deux relatifs à la lutte contre le bruit de voisinage.

3. EAU

3.1. Alimentation en eau potable – Ressource en eau

→ Protection de la ressource

D'une manière générale, il est important de traduire, dans un PLU, les prescriptions issues des DUP (cf point 3, en première partie de l'avis).

Pour ce faire, dans les périmètres de protection, les orientations retenues en matière d'urbanisme doivent être compatibles avec les servitudes afférentes aux différents périmètres de protection qui seront traduits sur le zonage d'urbanisme en application de l'alinéa b de l'article R.123-11 du Code de l'urbanisme. Les PPI et PPR (et si nécessaire, PPE) doivent figurer sur le plan de zonage sous forme de secteurs différenciés par type de périmètre et indicés, par exemple, « pi », « pr », « pe » (ou par une trame spécifique) permettant ainsi d'établir un règlement strictement compatible avec toutes les prescriptions définies dans la DUP pour la protection du captage AEP.

Il faut donc identifier, sur les plans de zonage, les différents périmètres de protection des captages (car les règlements diffèrent pour chacun d'eux) et par captage afin d'établir un règlement strictement compatible (intégrant toutes les contraintes à respecter) avec toutes les prescriptions définies par DUP.

→ Réseau AEP

La commune de Mialet est classée en zone de répartition des eaux « Gardons amont » (ZRE) par **arrêté préfectoral du 30/10/2013**. De plus, l'**arrêté préfectoral du 21/03/2013** concernant la régularisation du champ captant AEP de l'Estanier et du puits des Camisards, porte des prescriptions spécifiques relatives à l'optimisation du réseau et impose un maintien du rendement minimum de 70 %.

Le rendement net étant mauvais (environ 54 % en 2024) et inférieur au rendement Grenelle qui était d'environ 65,6 % en 2024, il faudra compléter les annexes sanitaires **afin d'indiquer les actions programmées visant à améliorer la performance du réseau** (*recherches actives des fuites sur le réseau de distribution et réparations, renouvellement ciblé des canalisations, respect du programme pluriannuel de travaux...*) et **assurer ainsi la sécurisation de la ressource en eau potable**.

→ Captages privés

Concernant le captage privé « puits du camping des plans », il fait l'objet d'une autorisation préfectorale du 15/07/2009 (après RHA). La présence d'arsenic signifiée en 2015 faisant l'objet d'un suivi, il convient de préciser que le contrôle sanitaire est conforme.

3.2. Assainissement

→ Zonage d'assainissement

Le document ne contient pas, en annexe, le zonage d'assainissement dont il est fait mention page 64 du rapport de présentation (pièce Ib) ; il est domageable qu'à seuls des « zooms » de la carte d'aptitude des sols soient joints au dossier de PLU (page 70).

Conformément à l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme, le schéma directeur d'assainissement et le zonage d'assainissement complets doivent être annexés au dossier de PLU ou tout au moins intégrés dans les annexes sanitaires.

→ Assainissement non collectif (ANC)

Le territoire est fortement concerné par des ANC (urbanisation relativement mitée) qui sont majoritairement non conformes (près de 86 %). Il conviendra d'indiquer les pistes d'amélioration programmées et à minima de s'assurer de l'aptitude des sols dans les secteurs concernés.

Il faut, page 64 du rapport de présentation (pièce Ib) :

- préciser que l'arrêté interministériel du 07/09/2009, modifié par arrêté du 07/03/2012, fixe les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalents-habitants (EH) ;
- faire également référence à l'arrêté préfectoral du 17/10/2013 « relatif aux conditions de mise en œuvre des système d'assainissement non collectif (cf PJ – Annexe 2).

Pour mémoire, les principes à respecter sont :

- pour des perméabilités de sol supérieures ou égales à 10 mm/h : traitement et évacuation par le sol ou (soumis à conditions) par irrigation souterraine de végétaux (**le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne peut être envisagé dans ce cas**) ;
- pour des perméabilités inférieures à 10 mm/h : rejet « vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable » ; cette solution ne doit générer ni nuisance, ni pollution d'une ressource en eau d'un usage (AEP ou baignade) ou risque de prolifération du moustique-tigre.

D'une manière générale :

- toutes les zones constructibles situées en « ANC » doivent avoir été préalablement étudiées (pédologie, surface, pente, ...) et classées « aptes à l'ANC » et ce, même si des études à la parcelle sont demandées aux particuliers pour la réalisation de leur projet d'assainissement ;
- en zone d'assainissement collectif, la parcelle est inconstructible tant que le réseau d'assainissement n'y est pas effectif.

→ Baignade

Il faut compléter le paragraphe e), page 154 du rapport de présentation (pièce Ib) et revoir celui concernant les eaux de baignade, page 194.

En effet, la commune, traversée par le Gardon de Mialet, compte 4 sites de baignade en rivière faisant l'objet d'un contrôle sanitaire :

- Le Pont des Abarines : classement « excellent » de 2022 à 2025 ;
- Les Plans : classement « excellent » de 2022 à 2025 ;
- La Rouquette : classement « bon » de 2022 à 2024 et « excellent » en 2025 ;
- La Vigère : classement « bon » de 2022 à 2025.

Il convient de protéger la qualité de l'eau pour permettre cet usage dans le cadre des projets d'aménagement susceptibles de l'affecter.

D'autant plus que le zonage d'assainissement prévoit des zones en ANC avec des filières drainées (rejets d'eaux usées traitées mais encore très chargées microbiologiquement) à proximité du Gardon de Mialet pour lequel le SAGE du Bassin versant des Gardons **assigne un objectif de qualité « baignade »**.

L'arrêté préfectoral du 17/10/2013 rappelle (notamment à l'article 9) qu'il ne doit pas y avoir des rejets d'ANC (même traités) à proximité de cours d'eau fréquentés pour la baignade.

Afin de préserver la qualité de l'eau de baignade comme le prévoit le SAGE, il faudra compléter en ce sens le règlement des zones agricoles (A) concernées qui autorisent potentiellement des constructions nécessitant des ANC.

4. CADRE DE VIE

4.1. Infrastructures

→ Règlement départemental de voirie (30 juin 2023)

Il faut désormais faire référence au « Règlement départemental de voirie » approuvé le 30 juin 2023 (en lieu et place du schéma routier départemental de 2001, page 39 du rapport de présentation – pièce Ib)

qui répartit le réseau routier départemental selon trois types de voies (celles du réseau structurant, de liaison, de proximité), réglemente les accès, impose des marges de retrait,

Il faut donc revoir le document :

- RD 50, 50A, 50B, 160 et 450 : réseau de proximité (marge de recul de 10 m – zone de montagne - par rapport à l'axe de la chaussée.

Il faut également préciser que tout accès doit faire l'objet d'une autorisation (permission de voirie) :

- hors agglomération, par le Conseil Départemental du Gard (CD 30), qui peut interdire ou limiter le nombre d'accès aux parcelles riveraines pour des raisons de sécurité ;
- en agglomération : le principe d'accès est lié à la police de circulation, incombant au maire, qui consulte toutefois le gestionnaire CD 30 ; c'est ce dernier qui délivre la permission de voirie (après consultation de la commune).

4.2. Campings

Conformément à l'avis de la CDPENAF du 12/03/2026, il faut retirer le secteur « Nc » ne servant qu'à identifier **l'emprise du camping de la Rouquette** dans lequel s'appliquent les mêmes règles que celles de la zone N. De plus, ce secteur s'avère être « surdimensionné » (23 300 m²) pour répondre à la définition d'un « secteur de **taille et capacité d'accueil limités** » dit STECAL.

Il faut également préciser dans le règlement écrit (page 74, pièce IVa) que le remplacement des HLL ou RML existantes, sans extension est possible **s'il n'est pas consécutif à un sinistre (chutes de blocs ou inondation)**.

4.3. Emplacements réservés

Les 5 emplacements réservés (ER) proposés concernent l'élargissement de voiries étroites sur le hameau de Paussan, au bénéfice de la commune.

Il faut **compléter les règlements graphiques** (pièces IVb, IVc, IVd et IVe) qui ne font pas apparaître l'emplacement réservé **n° 3** et, de manière générale, rendre **leurs localisations plus lisibles**.

Il faut également **reprenre le règlement graphique** (pièce IVg), car le zoom proposé sur Paussan ne permet pas de localiser les emplacements réservés **n° 4 et n° 5**, situés au nord du hameau.

Enfin, il faut « dézoomer » la carte jointe au rapport de présentation (page 197, pièce Id) afin de faire apparaître l'emplacement réservé **n° 1** (idem page 88 du résumé non technique).

La commune est confrontée à des **problèmes de stationnement exacerbés en périodes estivales** et mis en relief lors des ateliers citoyens participatifs (cf page 44, RP pièce Ib).

Le PADD fait également état de la **nécessité de créer un parking sur le hameau de Luziers, à destination de ses habitants** (orientation 7.1.2, page 13), dans le cadre d'une « potentielle » acquisition de terrain **par la commune** (cf page 44, RP pièce Ib).

Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, si l'emplacement et les principales caractéristiques du projet ont déjà été pré-identifiés au sein ou à proximité du hameau de Luziers (**hors emprise publique**), il serait préférable d'inscrire « ledit terrain » en tant qu'**emplacement réservé**, afin d'anticiper l'acquisition du foncier et d'en geler l'emprise foncière, en attendant la réalisation du projet précis.

4.4. Ordures ménagères - déchets

Concernant la gestion des déchets, le rapport de présentation doit mentionner l'existence :

- du plan départemental de prévention des déchets non dangereux (PDPGDND) et son rapport environnemental adopté à l'assemblée départementale le 20/11/2014 ;
- du plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD) approuvé en 2019 ;
- du plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) qui a été intégré (et donc abrogé) au SRADDET Occitanie adopté le 30/06/2022.

5. ENVIRONNEMENT – PROTECTIONS

5.1. Agriculture

Il est nécessaire de mettre à jour les données du rapport de présentation, notamment les données AGRESTE qui datent de 2010 : celles de 2020 sont disponibles.

En effet, page 122 il est indiqué :

- 5 exploitations en 2010 : **elles étaient 9 en 2020** ;
- une SAU de 12 ha en 2010 : **elle était de 95 ha en 2020**.

5.2. Inventaires

Il faut compléter, page 39 du rapport de présentation (pièce Ic) et page 128 du rapport de présentation (pièce Id), les différentes listes en rajoutant :

- Nature 2000 : la ZSC « Vallée du Galeizon » ;
- ENS : les sites n° 23 « Partie gardoise de la vallée du Gardon de Mialet », n° 43 « Vallée du Galeizon » et n° 48 « Vallée du Gardon de Saint Jean ».

5.3. Biodiversité

→ PNA

Le territoire communal est concerné par 5 **PNA** (loutre, odonate, maculinea, chiroptère et cistude). Il faut compléter l'information donnée dans l'état initial de l'environnement (pièce Ic _rapport de présentation) qui n'en cite que 3 (page 10) ou 4 (page 39).

5.4. Protections

→ Patrimoine archéologique

Il faut corriger et compléter le rapport de présentation (pièce Ib), page 237.

En effet, à ce jour, 29 entités archéologiques distinctes (et non 17) sont recensées sur le territoire communal (cf PJ - Annexe 3) : les vestiges funéraires du Néolithique (dolmens), de l'âge de Fer (tumulus) et les grottes occupées aux mêmes périodes constituent la majorité de ce patrimoine.

La mention de ces sites est largement insuffisante pour l'évaluation du risque archéologique encouru par les éventuels projets d'aménagement : le recensement ne représente que l'état actuel des connaissances sur la commune et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures et l'existence de sites encore non repérés est probable.

Pour rappel, toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du maire de la commune (conformément à l'article L.531-14 du Code du patrimoine) qui en informera le Service régional de l'archéologie selon les modes de saisine de ce dernier (cf PJ - Annexe 3).

Il serait également utile que le rapport de présentation fasse les rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal concernant la protection des zones sensibles / patrimoine archéologique.

En effet, la délivrance d'un permis de construire sur un terrain comportant un site archéologique, porté à connaissance ou de notoriété publique, engage la responsabilité de la commune.

Le document d'urbanisme doit rappeler que, conformément à la législation en vigueur, lors de l'instruction des demandes d'autorisation, la procédure de consultation du service compétent fait appel à la définition des zones réputées sensibles du point de vue du patrimoine enfoui. Le Code du patrimoine (titre V en particulier) prévoit que dans ces zones, les opérations d'aménagement, de constructions ou tous travaux susceptibles d'affecter des vestiges archéologiques ne pourront être effectués qu'après la mise en œuvre de mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation d'études scientifiques.

6. DIVERS

6.1. Historique des documents d'urbanisme

La commune a été dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1994 (approbation) à sa caducité le 27/03/2017 ; elle est depuis régie par le RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le premier projet de PLU, prescrit en 2004, a été arrêté en 2012 et fait l'objet d'un avis défavorable de l'État le 3 octobre 2012.

Le rapport de présentation pourrait en faire mention.

6.2. Mise en forme du document

→ Rapport de présentation – Pièce Ib

- page 20 : il faut mettre à jour les données sur le SRADDET Occitanie dont la modification a été prescrite le 09/02/2023 et est **entrée en vigueur le 11/07/2025** ;
- pages 27 et 194 : il faut indiquer que le **SDAGE du bassin Rhône Méditerranée** a été approuvé le **21/03/2022** et que le **SAGE des Gardons, approuvé le 18/12/2015** est en cours de révision et mettre à jour les données ;
- page 29 : il s'agit du SAGE **des Gardons** ;
- page 32 : il faut préciser que le SCoT Pays des Cévennes a été approuvé le 30/12/2013 (opposable le 01/04/2014) et est en cours de révision (prescrite le 20/10/2022) ;
- page 41 : il faut mettre à jour les données d'accidentologie trop anciennes (2009) ;
- page 75 : il faut corriger l'erreur de frappe ; il s'agit de l'année 2018 et non 2078 ;
- page 184 : il faut revoir la référence aux schémas départementaux des carrières, page 184 du rapport de présentation (pièce Ib) qui ont été « remplacés » par le Schéma Régional des Carrières (SRC) de la région Occitanie approuvé le 16/02/2024 ;
- page 194 : il faut remplacer la DDASS par l'ARS et mettre à jour les données sur les eaux de baignade ;
- page 202 : une information sur la mise en place (ou non) d'un plan communal de sauvegarde pourrait utilement être ajoutée ;
- page 224 : il faut remplacer la DDAF par la DDTM, cette dernière résultant de la fusion DDE / DDAF en 2010 ;
- page 376 : il faut mettre en cohérence les chiffres de l'analyse des capacités de densification des espaces bâtis (indiqués 6 dents creuses et 2 divisions parcellaires) avec ceux repris en page 3 du PADD (8 dents creuses et 3 divisions parcellaires).

→ Rapport de présentation – Pièce Ic (EIE naturel)

- page 39 : il faut compléter le nombre de PNA présents sur la commune (au nombre de 5) et rajouter la maculinea ;
- page 39 : la commune dispose de 4 ENS (et non d'un seul).

→ Rapport de présentation – Pièce Id

- page 248 : il faut indiquer que le SCoT du Pays des Cévennes approuvé le 30/12/2013 (opposable au 01/04/2014) est en cours de révision depuis octobre 2022.

→ Plans de zonage

Afin d'en faciliter la lecture, il serait très utile d'y rajouter l'orientation Nord, le nom des communes limitrophes, ainsi que celui des valats...

Plus spécifiquement :

- le règlement graphique (pièce IVb) s'avère **particulièrement peu lisible** en ce qui concerne les périmètres de protection des captages (tramés en bleu sur fond vert foncé) ;

- les règlements graphiques (pièce IVd et IVh) s'avèrent **particulièrement peu lisibles** en ce qui concerne les secteurs soumis à EXZECO débordement ou ruissellement. Les contrastes de bleus doivent être accentués.

→ **Ensemble du document**

La pièce Id est, en grande partie, constituée des pièces Ib et Ic (générant énormément d'impressions, qui plus est, en couleurs), voire IVa : une seule et même pièce mieux organisée et avec des renvois pour éviter les « doublons », aurait pu efficacement être produite et faciliter la lecture du document.

7. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AU DOCUMENT

7.1. Loi ALUR – Impact sur le déroulement de la procédure

Les dispositions des articles L.151-12 et L. 151-13 du Code de l'urbanisme n'autorisent, respectivement, les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation ainsi que la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qu'à **titre exceptionnel**.

À ce titre, la CDPENAF a émis un avis sur votre projet de PLU le 12/03/2026 ; il devra être joint au dossier de PLU mis à l'enquête publique (en application de l'article R.123-8 du Code de l'environnement).

7.2. Mise à disposition du PLU par voie électronique

Je vous rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2023, l'ordonnance n° 2021-1310 et le décret n° 2021-1311, tous deux du 7 octobre 2021 (portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements) ont redéfini les conditions d'entrée en vigueur, entre autres, des PLU.

La dématérialisation (mise à disposition du document d'urbanisme, ou de toute autre procédure le modifiant) sur le Géoportail de l'urbanisme / GPU) devient la seule forme de publicité de nature à conférer à l'acte, associée à sa transmission au préfet, son caractère exécutoire.

7.3. Dématérialisation de l'enquête publique

L'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 a réformé les procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 a précisé le code de l'environnement sur les mesures réglementaires d'application de cette ordonnance. Au-delà des dispositions classiques de l'enquête publique, s'ajoutent des obligations de dématérialisation qu'il vous appartient de mettre en œuvre sur le site internet de votre commune.