COMMUNE DE
CAVEIRAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°1

1 - Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
4ème révision valant élaboration du PLU	30.05.2008	02.07.2015	29.09.2016
1ère modification simplifiée du PLU	20.01.2017		08.06.2017
1ère révision allégée du PLU	11.07.2017	07.12.2017	05.07.2018
2ème modification simplifiée du PLU	25.01.2019		17.10.2019
1ère modification du PLU	06.12.2021		

Urbanis
Agir pour un habitat digne et durable

Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

Mairie de Caveirac

Hôtel de Ville
30 820 CAVEIRAC
Tél : 04 66 81 32 70
Fax : 04 66 81 49 80

Sommaire

1 - Historique du Plan Local d'Urbanisme de CAVEIRAC 5

2 - Objets de la modification de droit commun n°1 du PLU et justification du recours à la procédure .. 7
2.1 - Objets de la modification n°1 du PLU de CAVEIRAC 7
2.2 - Justification du recours à la procédure de modification de droit commun 7
2.3 - Déroulement de la procédure de modification de droit commun du PLU 10

2 - Objet 1 de la modification du PLU : ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de La Grande Olivette 13
2.1 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de La Grande Olivette 13
2.2 - Caractéristiques de la zone IAU de La Grande Olivette 16
2.3 - Contexte règlementaire 53
2.4 - Caractéristiques du projet 54
2.5 - Traduction règlementaire de la modification du PLU 55

3 - Objet 2 de la modification du PLU : intégration à la zone UA de la parcelle AP82 69
3.1 - Caractéristiques de la parcelle de projet 69
3.2 – Contexte règlementaire 80
3.3 – Projet et programme 82
3.4 – Traduction règlementaire de la modification du PLU 83

4 - Compatibilité et prise en compte des documents de norme supérieure 85
4.1 – Compatibilité avec le SCoT Sud Gard 85
4.2 – Compatibilité avec le PLH de Nîmes Métropole 2019-2024 92
4.3 - Prise en compte du plan climat-air-énergie du département du Gard 94

1 - Historique du Plan Local d'Urbanisme de CAVEIRAC

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CAVEIRAC, approuvé le 29 septembre 2016, a depuis fait l'objet :

- d'une première modification simplifiée, approuvée le 8 juin 2017, qui a eu pour objets :
  - de corriger les règles de recul par rapport aux RD 40, RD 103 et RD 999 ;
  - de corriger l'erreur matérielle consistant à reporter une zone de franc bord inconstructible de 10 mètres de part et d'autre d'un fossé supprimé dans la traversée du secteur UDa Derrière Les Clos.

- d'une révision allégée, approuvée le 5 juillet 2018, qui a conduit :
  - à intégrer une bande de terrain contiguë antérieurement classée en zone UD, à la zone IVAUe du PLU, réservée à l'aménagement d'un parking d'échanges multimodal en entrée Est de CAVEIRAC ;
  - à étendre la zone agricole A sur des parcelles antérieurement classées au PLU en zone IVAUs à vocation d'équipements publics sportifs (sur 3,1 ha) ;
  - à délimiter un secteur UDp d'une superficie de 1,2 ha à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, au lieu-dit Les Les Sabatières, sur des parcelles classées au PLU approuvé en secteur Ap, afin d'y permettre la réalisation d'une nouvelle salle polyvalente ;
  - à supprimer l'emplacement réservé ER n°6 inscrit au PLU pour l'extension du groupe scolaire et la création d'une aire de stationnement et à instaurer sur ce même secteur un périmètre de projet au titre du 5° de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement cohérente comprenant de l'habitat et des équipements publics ou d'intérêt collectif ;
  - à préciser un certain nombre de dispositions du règlement du PLU afin d'en sécuriser l'application.

- d'une seconde modification simplifiée, approuvée le 17 octobre 2019, qui a eu pour objets :
  - d'adapter les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UE du PLU ;
  - de mieux encadrer les divisions foncières, sur la base de l'alinéa 3 de l'article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme.

2 - Objets de la modification de droit commun n°1 du PLU et justification du recours à la procédure

2.1 - Objets de la modification n°1 du PLU de CAVEIRAC

Par arrêté n°681_168_2021 en date du 6 décembre 2021, M. le Maire de CAVEIRAC a prescrit la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, en application des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, avec pour objets :

- d'ouvrir à l'urbanisation la zone IAU de La Grande Olivette, située à l'entrée Est de la zone urbaine de CAVEIRAC ;
- de rattacher à la zone UA centre ancien, la parcelle cadastrée AP82 située à l'arrière du Château et actuellement occupée par les Services Techniques municipaux et la Police Municipale de CAVEIRAC, en vue d'y permettre la réalisation d'une opération de logements.

Conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme, qui dispose que « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* », le Conseil Municipal de CAVEIRAC a, par délibération en date du 16 décembre 2021, délibéré sur la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de la Grande Olivette, définie par le PLU comme une zone IAU « fermée » à l'urbanisation.

2.2 - Justification du recours à la procédure de modification de droit commun

La procédure de modification, de portée plus restreinte que la procédure de révision, permet d'apporter des changements partiels et limités au Plan Local d'Urbanisme approuvé. Le champ d'application de la procédure de modification est défini par l'application combinée des articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme que nous rappelons ci-après :

Article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme

« *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* »

Article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme [1]

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Les adaptations apportées au PLU de CAVEIRAC entrent dans le champ de la procédure de modification dite de droit commun dans la mesure où elles respectent les conditions définies par les articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme susvisés.

> La modification du PLU n'a pas pour effet de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de CAVEIRAC se structure autour de 5 grands axes :

- L'axe 1 consiste à renforcer la prise en compte des risques naturels dans le développement de la commune, qu'il s'agisse du risque inondation au travers du PPRI ou du risque feu de forêt sur la base du PPRIF. Cette double contrainte a conduit à réorienter le développement communal d'une part vers l'Est, hors de la zone inondable du Rhôny et d'autre part hors des coteaux et plateaux boisés, secteurs les plus vulnérables au risque feu de forêt.

- L'axe 2 vise à promouvoir un développement urbain équilibré entre réinvestissement urbain et extension. Le Schéma de Cohérence Sud Gard applicable à la date d'approbation du PLU de CAVEIRAC a fortement contraint le développement communal ; le potentiel de croissance démographique offert à la commune par le SCOT à échéance 2017 (date retenue pour la révision du SCOT, qui n'a en fait été approuvé qu'en décembre 2019) était en effet déjà largement consommé par les opérations en cours de réalisation ou engagées à la date d'approbation du PLU (dont notamment l'opération du Cavermel). Le PADD présente en conséquence le PLU comme un « PLU de transition », dans l'attente de l'approbation de la révision du SCOT Sud Gard.
  Ce deuxième axe se décline ainsi en 5 orientations :
  - Favoriser le réinvestissement urbain dans double objectif de limitation de la consommation d'espace et de requalification du centre bourg : mobilisation du parc de logements vacants, mutation de bâtiments d'activités désaffectés, requalification d'îlots ou d'immeubles dégradés en centre ancien et, dans les quartiers d'habitat pavillonnaire, densification maîtrisée du bâti, en cohérence avec les conditions de desserte, la qualité paysagère des versants et collines (s'agissant notamment de la colline des Ramias) et la prise en compte du ruissellement urbain. La mutation de l'emprise actuellement occupée par les Services techniques communaux et la Police Municipale, pour y accueillir un programme de logements, relève de cette première orientation.

[1] La nouvelle rédaction du 4° de l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme issue de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, et qui réduit de 9 à 6 ans le délai d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, n'est pas applicable aux PLU adoptés avant le 1er janvier 2018 ; le 4° dudit article continue à s'appliquer dans sa rédaction antérieure à la promulgation de ladite loi.

- Phaser le développement communal en cohérence avec le SCoT Sud Gard (dans sa version alors opposable), avec dans un premier temps l'urbanisation des deux secteurs IIAU Glacière Nord et IIAU Font Durand, puis dans un second temps, après révision du SCoT, l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de La Grande Olivette en entrée Est du village en parallèle de l'achèvement du quartier du Cavermel. L'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de la Grande Olivette est ainsi inscrite au PADD du PLU approuvé.
- Imposer un aménagement structuré des zones d'extension urbaine, dans le respect des principes de développement durable, à savoir : un principe d'économie d'espace avec une densité globale de construction sur les différents secteurs d'extension de 20 logements à l'hectare minimum ; un principe de mixité urbaine avec des formes bâties plus diversifiées, notamment sur le secteur de la Grande Olivette ; un principe de mixité sociale avec un pourcentage minimum de 30% de logements locatifs sociaux sur chacun des secteurs d'extension urbaine délimités par le PLU ; un principe de connexion urbaine avec le tissu bâti existant et avec les axes de desserte périphériques ; et enfin, un principe de qualité architecturale et paysagère.
  Ces grands principes sont pris en compte par le projet d'aménagement de la Grande Olivette.
- Répondre à la demande de logement dans ses différentes composantes et pour cela développer une politique favorable à la mixité et à la diversité de l'habitat ; le programme de l'opération d'aménagement de La Grande Olivette, comme le programme de logements prévu sur la parcelle des Ateliers techniques municipaux comportent ainsi une composante logement locatif social.

- L'axe 3 consiste à améliorer le fonctionnement urbain et à favoriser la mise en relation des quartiers au travers :
  - d'un réseau viaire mieux hiérarchisé ; en complément de la requalification de la RD 40 traitée en boulevard urbain dans la traversée de CAVEIRAC le PADD affirme le principe d'une voie de liaison Ouest qui à terme reliera la RD 103 à la RD 40, desservant au passage le secteur des Sabatières identifié comme le futur quartier d'extension de la commune, après révision du PLU.
  - du développement des transports collectifs, avec la mise en service de voies bus sur la RD 40 et la création de deux parcs relais, le premier au niveau du Cavermel, le second à l'Est du village.
  - de la promotion des déplacements doux et notamment des déplacements vélos avec la mise en place d'un réseau de circulations douces.

- L'axe 4 porte sur la pérennisation de l'activité économique de la commune, pôle commercial majeur à l'échelle de la Vaunage, avec pour objectif de favoriser le rapprochement de l'emploi, des services et de l'habitat. Cet axe porte à la fois sur le maintien de l'activité commerciale du centre village, sur l'amélioration de la connexion et de la complémentarité entre les différents pôles économiques de la commune et sur la confirmation de la vocation économique du secteur des Pondres, via la délimitation d'une zone à vocation d'activités industrielles, artisanales et logistiques.

- L'axe 5 consiste quant à lui à préserver et à valoriser les espaces agricoles et naturels de la commune au travers de :
  - la préservation, la requalification et la mise en valeur des espaces et paysages agricoles de la plaine agricole du Rhôny ;
  - la protection des espaces de garrigues et de boisements composant la trame verte communale ;
  - la préservation et mise en valeur de la trame bleue constituée par le Rhôny et les cours d'eau communaux ;
  - la mise en valeur du petit patrimoine vernaculaire de la commune, tant en plaine qu'en garrigue.

La modification n°1 du PLU ne modifie pas les orientations définies par le PADD :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de La Grande Olivette intervient bien, comme prévu par le PADD, après révision du SCoT Sud Gard (approuvée pour rappel en décembre 2019) ; l'opération d'aménagement d'ensemble prévue sur ce secteur intègre par ailleurs les principes de densité et de mixité sociale et urbaine inscrits à l'axe 2 du PADD.
- Le rattachement de la parcelle AP 82 à la zone UA favorise quant à lui le réinvestissement urbain au travers de la mutation et de l'optimisation d'un foncier communal (aujourd'hui occupé par les bâtiments de piètre qualité abritant les Services Techniques communaux et la Police Municipale).

> La modification du PLU n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

Aucun espace boisé classé au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme n'est affecté par la modification n°1 du PLU ; celle-ci ne concerne en outre que des parcelles classées en zone UD ou IAU du PLU, à l'exclusion de toute zone naturelle ou agricole.

> La modification du PLU n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou de constituer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances

Les secteurs concernés par la modification du PLU ne sont pas protégés au titre des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La modification du PLU n'a pas pour effet de réduire une protection au titre des risques de nuisances et les projets d'habitat envisagés tant sur la zone de La Grande Olivette que sur la parcelle AP 82 ne sont pas susceptibles d'induire de graves risques de nuisances.

> La modification du PLU n'a pas pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de 9 ans

La zone IAU de La Grande Olivette a été délimitée par le PLU approuvé le 29 septembre 2016, soit depuis moins de 9 ans.

> La modification du PLU n'a pas pour effet de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté

La modification du PLU ne porte pas sur un secteur de ZAC.

2.3 - Déroulement de la procédure de modification de droit commun du PLU

1.3.1 - Evaluation environnementale au cas par cas

L'article L. 104-3 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite Loi ASAP), dispose que les procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme donnent lieu soit à une nouvelle évaluation, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

L'article R. 104-12 du Code de l'Urbanisme, modifié par le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, prévoit que :
« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ; ;
2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

L'examen au cas par cas est ainsi réalisé par la personne publique responsable, en l'occurrence la commune.
Lorsqu'elle estime que la modification du plan local d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du Code de l'Urbanisme.
Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du Code de l'Urbanisme et au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis à l'autorité environnementale doit notamment exposer les raisons pour lesquelles le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Au regard de ce dossier, l'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du dossier, pour rendre un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ; en l'absence de réponse dans ce délai, l'avis de l'autorité environnementale est réputé favorable à la non-nécessité de réaliser ladite étude.

Dans le cas présent, considérant que la modification de droit commun n°1 du PLU, n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables du l'environnement, la commune a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme. Ainsi saisie, la MRAe a fait connaître le 23 septembre 2022 sa décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de CAVEIRAC (décision jointe en annexe au présent rapport). Conformément aux engagements pris par courrier en date du 22 septembre 2022 par M. le Maire de CAVEIRAC portant sur la défendabilité du secteur de la Grande Olivette :

- La carte d'aléa feu de forêt transmise à la commune avec le Porter A Connaissance a été ajoutée au rapport de présentation du PLU, en complément du PPRI approuvé ;
- L'OAP de la Grande Olivette a été complétée pour indiquer la connexion de la voie d'accès pompiers prévue en limite Est de l'opération et accessible depuis la RD40, à la voie de desserte interne de l'opération.

Le volet biodiversité et milieux naturels du présent rapport de présentation s'appuie sur l'étude produite par le Cabinet Barbanson Environnement en juillet 2021.

1.3.2 - Etapes de la procédure de modification n°1 du PLU de CAVEIRAC

La procédure de modification de droit commun du PLU est régie par les articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme :

- Engagement de la procédure de modification n°1 du PLU par arrêté n°681_168_2021 en date du 6 décembre 2021 de M. le Maire de CAVEIRAC.

- Délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2021 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de la Grande Olivette au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

- Saisine de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas (voir 1.3.1).

- Notification du projet aux personnes publiques associées mentionnées aux articles aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme

- Organisation de l'enquête publique par M. le Maire de CAVEIRAC, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement. Le dossier soumis à enquête publique sera composé du projet de modification du PLU et des avis des personnes publiques associées recueillis dans le cadre de la procédure.

- A l'issue de l'enquête publique, approbation par délibération du Conseil Municipal de CAVEIRAC, du projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

2 - Objet 1 de la modification du PLU : ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de La Grande Olivette

2.1 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de La Grande Olivette

2.1.1 - Contexte règlementaire de la zone IAU de La Grande Olivette

La zone IAU de La Grande Olivette est définie au règlement du PLU approuvé de CAVEIRAC comme une zone à vocation principale d'habitat non équipée, inconstructible en l'état, dans l'attente d'un projet d'aménagement cohérent et de la réalisation des équipements nécessaires. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le PLU à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, après modification, révision ou mise en compatibilité du PLU et sous réserve de compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gard en cours de révision à la date d'approbation du PLU.

Le classement de cette zone en IAU répond au contexte du SCoT Sud Gard approuvé le 7 juin 2007, qui limitait fortement les possibilités de développement de la commune. Pour rappel, le SCoT affectait à la commune de CAVEIRAC un taux de croissance démographique compris entre 8 et 12% sur la période 2007-2017 ; sa population devait ainsi atteindre 4 150 habitants en 2017 (sur la base d'une population de 3 704 habitants en 2007).
La révision du SCoT n'ayant pas abouti à la date d'approbation du PLU, les tendances démographiques fixées par le SCOT 2007-2017 ont été prolongées pour estimer la capacité de croissance de la commune sur la durée du PLU : CAVEIRAC ne pouvait ainsi pas dépasser les 4 550 habitants en 2025, soit 550 habitants supplémentaires par rapport à 2015 (population estimée à 4 000 habitants, sur la base de la population INSEE 2011 et d'un taux de croissance annuel moyen de 0,8%).

Le potentiel de croissance démographique offert à la commune par le SCoT Sud Gard ayant été en grande partie « consommé » par les opérations alors en cours (Cavermel, Derrière Les Clos et Ancienne Gare), le Plan Local d'Urbanisme de CAVEIRAC ne pouvait s'inscrire que dans une perspective de développement limité, avec :

- dans un premier temps : la réalisation des 3 lotissements déjà autorisés à la date d'approbation du PLU (Statim, Derrières Les Clos, Les Sévillanes) représentant un total de 47 logements ; les opérations de réinvestissement urbain estimées entre 90 et 110 logements ; l'ouverture à l'urbanisation de deux petits secteurs IIAU, le premier au lieu-dit La Glacière Nord sur moins de 1 ha, le second au lieu-dit Font Durand le long du Chemin de Bernis sur 2,3 ha ;
- dans un second temps et une fois la révision du SCoT Sud Gard approuvé, l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de La Grande Olivette ;
- enfin, à plus long terme, et après révision du PLU, l'aménagement du secteur des Sabatières à l'Ouest du village, dont l'ouverture à l'urbanisation reste conditionnée à la réalisation d'une voie de liaison Ouest entre la RD 40 et la RD 103 / Route de Clarensac.

2.1.2 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de La Grande Olivette

> Approbation du nouveau Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gard fin 2019

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gard a été approuvée le 10 décembre 2019, offrant ainsi la possibilité à la commune de CAVEIRAC d'ouvrir à l'urbanisation la zone IAU de La Grande Olivette par modification du PLU.

Le SCOT Sud Gard identifie la zone de La Grande Olivette comme une lisière urbaine à formaliser ; son ouverture à l'urbanisation reste conditionnée par le règlement du PLU, à une modification document d'urbanisme et à la mise en œuvre d'une opération d'ensemble dont la commune souhaite qu'elle soit exemplaire sur le plan urbanistique.

Extrait du DOO du SCoT Sud Gard

> Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de La Grande Olivette au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées en zone U et AU du PLU

Par délibération en date du 16 décembre 2021, le Conseil Municipal de CAVEIRAC a justifié l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de La Grande Olivette et ce, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme qui dispose que « *lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

Les motifs justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de La Grande Olivette sont les suivants :

1/ Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées du PLU sont extrêmement limitées.

Le rapport de présentation du PLU approuvé le 29 septembre 2016 identifie un potentiel constructible de 160 logements en zone urbaine du PLU dont :

- 90 à 110 logements environ en réinvestissement urbain :

	Potentiel de logements
Réhabilitation de logements vacants	10
Parcelles libres (par hypothèse, la moitié du potentiel total)	36
Divisions foncières (par hypothèse, la moitié du potentiel total)	28
Démolition - reconstruction d'îlots dégradés	15 à 35
TOTAL	**89 à 109**

- 50 logements environ sur les 3 lotissements déjà autorisés en zone urbaine UD à la date d'approbation du PLU :

	Potentiel de logements
Les Sévillanes	19
Chemin de Milhaud / Chemin de l'Aspic (	6
Derrières Les Clos	22
TOTAL	**47**

Le bilan de la consommation des disponibilités foncières au sein des zones urbaines du PLU depuis l'approbation du PLU en septembre 2016 est le suivant :

- Le potentiel par divisions parcellaires, constitué de parcelles de petites superficies, éparpillées dans la zone urbaine, n'est consommé que progressivement, au coup par coup ; en tout état de cause, cette production diffuse, de 1 ou 2 logements supplémentaires par unité foncière, ne répond qu'à la marge aux besoins en logements de la commune, et exclusivement sous forme d'habitat individuel.
- Les enclaves non bâties sont également de tailles relativement réduites et mobilisées au coup par coup ; aucun projet d'importance n'a été autorisé au cours des dernières années.
- Concernant les opérations de démolition-reconstruction, l'opération d'une vingtaine de logements locatifs sociaux, Avenue du Chemin Neuf, est en cours de construction après plusieurs années de retard dues à des contraintes techniques importantes.
  Une seconde opération de ce type a été autorisée début 2021 sur deux parcelles situées le long de la RD 40, à l'Est du carrefour avec l'Avenue du Chemin Neuf ; le permis, accordé le 27 janvier 2021, prévoit la réalisation de 15 logements dont 5 logements locatif sociaux.
- Enfin, les 3 lotissements autorisés à la date d'approbation du PLU (Les Sévillanes, Chemin de Milhaud et Derrière les Clos) sont achevés et ont permis la production des 47 logements prévus.

Les disponibilités foncières encore existantes en zone UDms du Cavermel à la date d'approbation du PLU, sont aujourd'hui consommées par les deux opérations respectivement autorisées en décembre 2017 et octobre 2019 ; il s'agit :

- du lotissement « Le Cavermel » de 27 logements ;
- du lotissement « L'Orée de la Bergerie » de 11 lots.

2/ Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones AU du PLU sont également limitées

Le PLU approuvé le 29 septembre 2016 délimite deux zones IIAU soumises à opération d'aménagement d'ensemble unique :

- la zone IIAUa de La Glacière, dont l'ouverture à l'urbanisation se heurte à des blocages fonciers ; sa superficie limitée (0,8 ha) ne permettrait en tout état de cause que la réalisation d'un programme de faible importance ;
- la zone IIAUb de Font Durand, sur laquelle un permis d'aménager pour un lotissement de 47 lots dont 20 logements locatifs sociaux, a été accordé en octobre 2019 et les travaux engagés début novembre 2021.

Un lotissement - lotissement « Les Dixmes » de 13 lots, autorisé en décembre 2020 - est par ailleurs en cours de réalisation sur les dernières parcelles encore disponibles sur la zone IIIAU des Dixmes, au Nord du territoire communal (zone à caractère urbain non desservie par le réseau d'assainissement).

> Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de La Grande Olivette au regard de sa faisabilité opérationnelle

L'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de La Grande Olivette est également justifiée par la faisabilité opérationnelle de l'opération d'aménagement envisagée ; cette zone répond en effet à 5 critères majeurs :

- son emplacement stratégique à l'échelle de la commune : une localisation en entrée Est de ville, en direction de Nîmes ; un accès sur la RD 40 via le giratoire de Ramias et le Chemin du Vermaciel ; une desserte par la ligne de transports en commun vers Nîmes, avec un arrêt à proximité immédiate, le long de la RD 40.
- l'absence d'enjeux ou de contraintes environnementales majeures qui s'opposeraiznt à la réalisation du projet ;
- une superficie suffisante (2,0 ha) pour permettre la réalisation d'un programme de logements ambitieux et diversifié ;
- sa desserte par les réseaux secs et humides ;
- un foncier mobilisable à court terme.

2.2 - Caractéristiques de la zone IAU de La Grande Olivette

2.2.1 - Localisation et emprise

La zone IAU de La Grande Olivette est située en entrée Est de CAVEIRAC, à l'aval (dans le sens CAVEIRAC – Nîmes) du giratoire de Ramias ; elle est délimitée :
- au Nord par la RD 40 ;
- à l'Ouest par le Chemin du Vermaciel qui constitue un des axes de desserte de la colline des Ramias ;
- au Sud par le Chemin des Viornes qui dessert 3 parcelles d'habitat individuel ;
- à l'Est par des parcelles en friches ponctuées de ligneux et de fourrés.

Délimitation du secteur de projet La Grande Olivette

L'emprise de projet, d'une superficie totale de l'ordre de 2 ha, inclut les deux parcelles cadastrées AW 101 et AW102.

Parcelle	Superficie
AW101	16 643 m²
AW102	3 055 m²
Emprise de projet La Grande Olivette	**19 698 m²**

2.2.2 - Accès et desserte

La zone IAU de La Grande Olivette est desservie par le Chemin du Vermaciel à partir du giratoire de Ramias sur la RD 40.

Elle bénéficie d'une desserte directe par les lignes de bus 51 Langlade-Nîmes et 52 Saint-Côme-et-Maruéjols-Nîmes, l'arrêt « Ramias » étant situé le long de la RD 40, en contrebas de la zone de La Grande Olivette ; ces deux lignes desservent la gare de Nîmes (gare SNCF Feuchères et gare routière).

2.2.3 - Contexte paysager

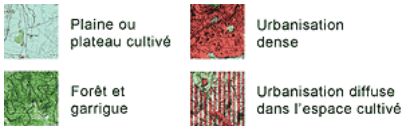
> Le grand paysage

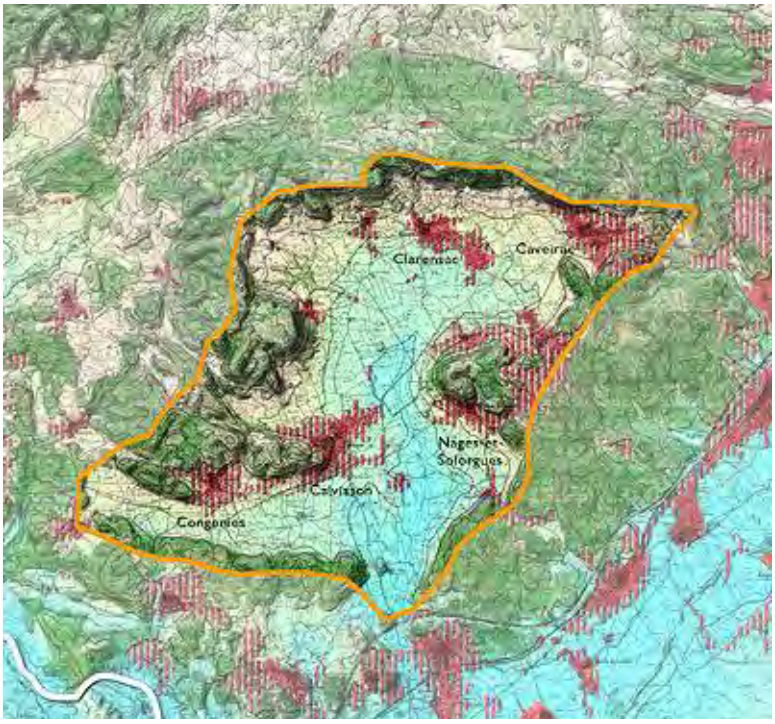
L'Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon situe la commune de CAVEIRAC à l'intersection de trois unités paysagères :

- Les Garrigues de Nîmes qui correspondent à un vaste massif calcaire couvert de garrigue, long d'une quarantaine de kilomètres, entre le Gardon à l'Est et le Vidourle à l'Ouest. Ce massif compose l'horizon ceinturant la plaine de la Vaunage.
- La Vaunage, bassin agricole en creux, cerné par les massifs calcaires des Garrigues. Elle est drainée par le Rhôny, qui s'échappe de la Vaunage au Sud, pour déboucher dans la plaine beaucoup plus ouverte du Vistre. Les pentes des coteaux délimitant la Vaunage sont bien marquées et offrent des vues dominantes sur la dépression agricole.
- Nîmes et le rebord des Garrigues : cette unité qui s'allonge du Nord-Est au Sud-Ouest sur près de 40 kilomètres domine la plaine de la Costière et du Vistre ; le basculement de la garrigue vers la plaine est rapide, sur une largeur d'environ 5 km.

L'originalité de la Vaunage vient de son incision en creux dans le massif des garrigues; elle constitue ainsi une unité paysagère bien délimitée par les coteaux et les reliefs calcaires.

Les villages de la Vaunage sont généralement localisés en pied de versant, sur le pourtour de la plaine inondable ; c'est le cas de Congénies, Junas, Aujargues, Boissière, Nages, Solorgues, Calvisson, Saint-Dionisy, Langlade, Sinsans et Maruéjols ; au Nord, les bourgs de Saint-Côme-et-Maruéjols, Clarensac et CAVEIRAC s'avancent davantage sur la plaine.
Soumis à une forte pression foncière, ces villages se sont largement étendus au cours des dernières sous forme de lotissements en nappe sur la plaine et sous forme d'habitat individuel, diffus ou en lotissement, sur les coteaux boisés. La lisibilité paysagère de la Vaunage s'en trouve aujourd'hui perturbée : les zones bâties des villages ont en effet tendance à se rapprocher voire à s'agréger pour ne plus former qu'une seule continuité bâtie.





Extrait Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, DREAL LR

L'Atlas des Paysages de la DREAL Languedoc Roussillon identifie 3 types d'enjeux sur l'unité paysagère de la Vaunage :

- un enjeu de protection des crêtes et des coteaux contre l'urbanisation diffuse, de préservation des espaces agricoles de plaine, de protection des sites bâtis et des axes de desserte contre une extension urbaine anarchique ou linéaire le long des voies ;
- un enjeu de valorisation avec la création de « jardins de pente » à proximité des villages, venant enrichir la palette végétale de sites potentiellement fréquentés (points de vue) ;
- un enjeu de réhabilitation et requalification : requalification paysagère du Rhôny et de ses affluents supports potentiels de circulations douces ; requalification paysagère des cours d'eau dans leur traversée des villages ; requalification paysagère de la RD40 et de ses abords entre Nîmes et CAVEIRAC.

> Les composantes et entités du paysage communal

Le paysage de CAVEIRAC est la résultante de 4 grandes composantes :

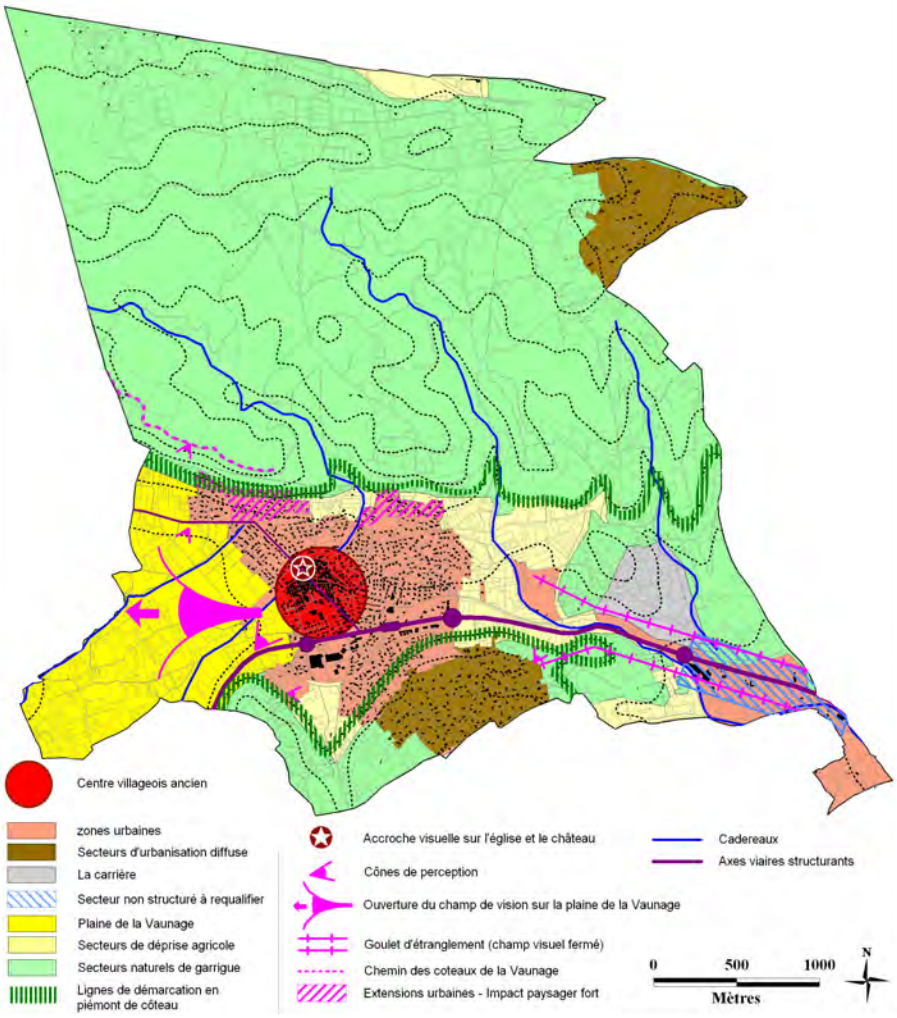
- une composante topographique : la commune de CAVEIRAC est située à l'extrémité Est de la dépression de la Vaunage, dominée au Nord par un vaste plateau boisé d'altitude comprise entre 100 et 220 m NGF, et au Sud par la colline boisée des Ramias, de moindre altitude.
- une composante hydrographique : le réseau hydrographique de CAVEIRAC est constitué d'un réseau dense de cours d'eau temporaires qui descendent des versants pour alimenter le Rhôny ou le Rianse ; leur présence, parfois soulignée par un rideau de cannes de Provence, reste néanmoins discrète dans le paysage agricole.
- une composante végétale avec notamment un contraste marqué entre la plaine agricole d'une part et les garrigues et boisements de chênes verts et de Pins couvrant le plateau et ses versants au Nord d'une part, la colline des Ramias au Sud d'autre part ; la déprise agricole est toutefois prégnante dans le paysage de CAVEIRAC, notamment autour du village et le long de la RD 40.
- une composante urbaine : à partir du vieux village implanté en pied de coteau, l'urbanisation s'est développée sur les versants dominant la plaine (quartiers de La Cascade et des Jasses) avec un impact visuel non négligeable ; le quartier des Ramias qui s'est développé sur le relief au Sud du village a quant à lui conservé une dominante végétale qui contribue à masquer les volumes bâtis.

Le territoire de CAVEIRAC se décompose en conséquence en trois grandes unités paysagères :

- au centre, la plaine agricole, d'une altitude comprise entre 60 et 100 m NGF, drainée par le Rhôny à l'Ouest et le Rianse à l'Est ; elle se rétrécit à l'Est du territoire communal pour ne plus former qu'un étroit goulot d'étranglement, appelé « Porte de la Vaunage », qui marque la limite entre CAVEIRAC et Nîmes.

  Cette plaine agricole a accueilli l'essentiel du développement urbain de la commune au cours des dernières décennies, notamment à l'Est du vieux village ; c'est là que se sont réalisés la plupart des lotissements de CAVEIRAC ainsi que, plus récemment, le quartier du Cavermel ; c'est au sein de cette unité qu'est localisée la zone IAU de la Grande Olivette.

  Le paysage agricole de la partie Ouest du territoire communal a également évolué au cours des dernières décennies : recul des cultures pérennes (vignes et vergers) remplacées par des cultures céréalières ou maraichères, développement des friches.
- au Nord, sur pratiquement deux tiers du territoire communal, un plateau largement recouvert de garrigue et de taillis de chênes verts et qui culmine à 200 m NGF en limite Nord de la commune. Si le plateau lui-même est resté relativement préservé, exception faite des secteurs d'habitat diffus des Dixmes et de Peyreloubes au Nord, le versant dominant la plaine agricole, a quant à lui été progressivement gagné par une urbanisation pavillonnaire ; celle-ci reste toutefois en deçà de la ligne de crête qui délimite la plaine de la Vaunage.
- Au Sud, le Serre de Fourié et la colline des Ramias, recouverts de Chênes verts et de Pins d'Alep, s'avancent sur la plaine ; sur la colline des Ramias, s'est développé un habitat diffus sur de grandes parcelles arborées, donnant à ce quartier une forte qualité résidentielle.



Carte d'analyse paysagère de CAVEIRAC
Source : PLU CAVEIRAC

Vue 1, en amont du secteur de projet depuis la RD 40 en entrée Est

Vue 2, en amont du secteur de projet depuis la RD 40 en entrée Est

Vue 3, au droit du secteur de projet depuis la RD 40

Localisation des prises de vue depuis la RD 40

> Le contexte paysager du secteur de La Grande Olivette

Les composantes paysagères du secteur de La Grande Olivette

Le secteur de projet de La Grande Olivette, situé au pied de la colline des Ramias, présente une pente Sud-Nord, plus marquée sur sa partie Sud.

Il est occupé par une friche pâturée (chevaux), ponctuée de quelques ligneux et bordée en limite Sud, le long du Chemin des Viornes, par un étroit boisement de Pins.

Les perceptions du secteur de la Grande Olivette

Le secteur de projet de La Grande Olivette s'inscrit en entrée Est de CAVEIRAC, en face du quartier récent du Cavermel situé au Nord de la RD40 (Route de Nîmes).

Depuis la RD 40 en provenance de Nîmes, le secteur de projet n'est perceptible qu'à partir du Chemin des Arbousiers, masqué plus en amont par la végétation dense qui longe la voie (vue 1). Depuis la courbe que dessine ensuite la RD 40, la vue s'ouvre vers le secteur de projet mais reste partiellement masquée par les fourrés ponctués de Pins d'Alep situés à l'Est du secteur, sur les parcelles AW 95, 99 et 100 (vue 2) ; ce masque n'empêche toutefois pas d'apercevoir en arrière-plan, les bâtiments des Terres Rouges, et ne viendra donc pas totalement masquer les futurs bâtiments collectifs (en R+2) prévus sur le secteur de la Grande Olivette.
Au droit-même du secteur de projet (vue 3), la vue s'étend vers la colline boisée des Ramias, avec en arrière-plan du secteur, le petit boisement de Pins qui vient partiellement masquer les maisons d'habitations desservies par le Chemin des Viornes, en pied de colline.

Les bâtiments du Centre médical l'Egregore et de la résidence d'habitat social du Cavermel (en R+3), situés en vis-à-vis du secteur de projet, au Nord de la RD 40, sont également visibles ; mais la distance de plus de 100 m qui les séparent de la voie et les quelques Pins de grande hauteur situés en premier plan en atténuent la perception.

Vue sur le quartier du Cavermel et le Centre médical de l'Egrore depuis la RD 40

Depuis la RD 40 vers Nîmes, le secteur de projet se découvre en amont immédiat du giratoire de Ramias, une fois dépassés les bâtiments de Terres Rouges ; la vue englobe la totalité de l'emprise de projet jusqu'aux fourrés situés plus à l'Est.

Vue sur le secteur de projet au droit des Terres Rouges

Vue 4 depuis l'amont immédiat du giratoire de Ramias

Depuis le Chemin du Vermaciel, la vue s'étend également largement vers l'Est, embrassant la totalité du secteur de projet.

A l'inverse, depuis le Chemin des Viornes, le secteur de projet est partiellement masqué par les Pins qui longent le chemin.

2.2.4 - Contexte écologique communal

Différents zonages écologiques recensent les milieux naturels d'intérêt présents sur le territoire national.

Zonages écologiques prédéfinis à l'échelle nationale

Types	Zonage
Zones d'inventaire	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
	Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
	Inventaires des zones humides
	Zones remarquables signalées dans la charte d'un Parc Naturel Régional,
	Espaces Naturels Sensibles (ENS) départementaux.
Protections réglementaires	Parc National (PN)
	Réserve Naturelle Nationale (RNN)
	Réserve Naturelle Régionale (RNR)
	Réserve Naturelle Corse (RNC)
	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)
	Site inscrit
	Réserve de chasse et de faune sauvage
	Réserve biologique (domaniale, forestière)
Zones de gestion concertée ou contractuelle	Natura 2000 – directives européennes « Habitats » et « Oiseaux »
	Parc Naturel Régional (PNR)
Zones faisant l'objet d'engagements internationaux	Zone humide sous convention Ramsar
	Réserve de Biosphère
Autres zonages d'intérêt écologique	Zonages issus des Plans Nationaux d'Action
	Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
	Mesures compensatoires écologiques

> Périmètres de protection règlementaire

Aucun périmètre de protection règlementaire de type Parc National, Réserve Naturelle, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Réserve de chasse, site inscrit ou site classé….. n'est délimité sur le territoire de la commune de CAVEIRAC et à fortiori sur la zone IAU de la Grande Olivette

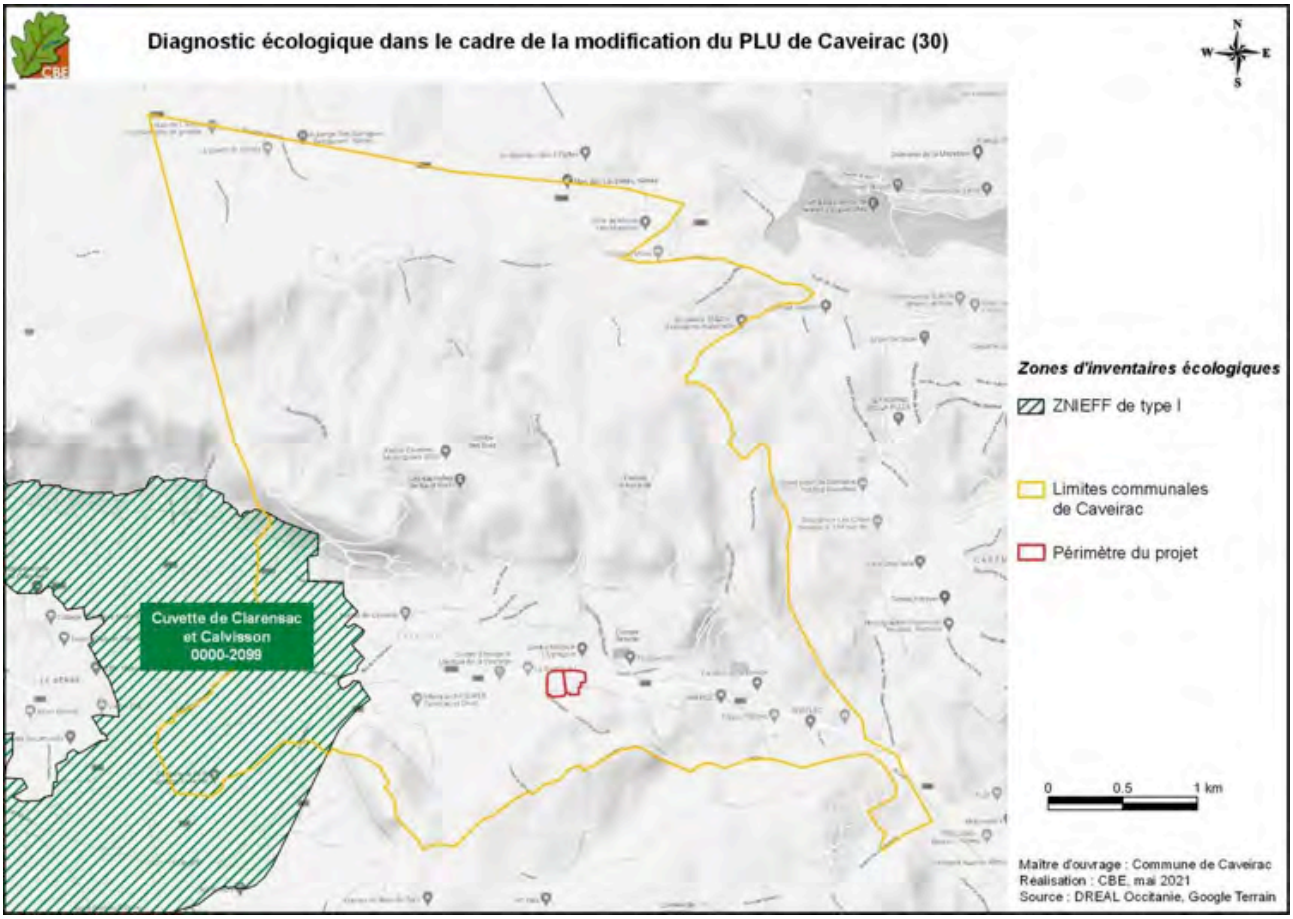
> Zonages d'inventaire patrimonial

La consultation du site internet de la DREAL Occitanie (outil en ligne PictOccitanie) montre que la zone IAU de la Grande Olivette n'est incluse dans aucune zone inventoriée en raison de son intérêt écologique ; aucun zonage d'inventaire patrimonial n'est présent à moins de 500 m de la zone de projet.

- **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique**

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance du patrimoine naturel et de la biodiversité de France. Les ZNIEFF sont en effet des territoires qui se singularisent par la richesse ou la spécificité de leur faune, de leur flore ou de leurs habitats naturels. On distingue ainsi deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, de superficie généralement limitée, sont des écosystèmes à haute valeur biologique ; elles sont caractérisées par la présence d'espèces ou d'habitats naturels rares, remarquables ou typiques du patrimoine naturel régional, qualifiés de « déterminants ».


Diagnostic écologique dans le cadre de la modification du PLU de Caveirac (30)
N
W
E
S
Cuvette de Clarensac et Calvisson 0000-2099
Zones d'inventaires écologiques
ZNIEFF de type I
Limites communales de Caveirac
Périmètre du projet
0
0.5
1 km
Maître d'ouvrage : Commune de Caveirac
Réalisation : CBE, mai 2021
Source : DREAL Occitanie, Google Terrain

- Les ZNIEFF de type II forment de grands ensembles naturels, riches, peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes ; les ZNIEFF de type II renferment généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe, mais doivent permettre une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique la plus proche - la ZNIEFF de type I «Cuvette de Clarensac et Calvisson », seule ZNIEFF délimité sur le territoire communal de CAVEIRAC - est située à 1,2 km à l'Ouest du secteur de La Grande Olivette.
Cette zone couvre 2 647 ha de la plaine agricole de la Vaunage, dont 125 ha (soit 5% de sa superficie totale) en frange Ouest de CAVEIRAC.
La ZNIEFF «Cuvette de Clarensac et Calvisson» englobe pour l'essentiel des terres agricoles (à dominante de vignobles), des friches mais également des milieux naturels boisés, des garrigues et des milieux urbanisés.
Elle abrite de nombreux oiseaux, notamment des espèces des milieux semi-ouverts et des mosaïques de cultures, tels que la Pie-grièche à poitrine rose, la Pie-grièche méridionale, le Rollier d'Europe, le Bruant ortolan ou le Pipit rousseline. Deux espèces de rapaces nichent à proximité de la ZNIEFF et y sont occasionnellement observées en chasse : le Grand-duc d'Europe et le Circaète Jean-le-Blanc.
Elle abrite également le Lézard ocellé, un reptile protégé au niveau national, et deux espèces de mollusques d'intérêt patrimonial, également protégées au niveau national : la Bythiospée de Nîmes et la Planhydrobie de la Durance.
Pour la majeure partie des espèces d'oiseaux présentes, l'intérêt de la ZNIEFF est lié à la qualité et à la surface des milieux agricoles qu'elle abrite et à la présence de milieux complémentaires indispensables à leur survie (arbres pour la nidification, zones de prairies pour l'alimentation). Leur présence sur la zone est donc essentiellement liée aux pratiques culturales : maintien de l'exploitation agricole, préservation des lisières et des arbres ponctuels, usage mesuré de produits phytosanitaires.

Les milieux identifiés sur le secteur de La Grande Olivette sont assez similaires à ceux présents sur la ZNIEFF «Cuvette de Clarensac et Calvisson» ; cette dernière est toutefois distante du secteur de projet de plus d'un km et séparée de celui-ci par la zone urbaine de CAVEIRAC qui limite grandement les liens fonctionnels possibles.

- **Espaces Naturels Sensibles du Département**

La politique départementale des Espaces Naturels Sensibles (ENS) a pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues, d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.
Les espaces inventoriés à ce titre peuvent bénéficier d'une protection plus stricte, via une acquisition foncière par le Département qui bénéficie à ce titre du droit de préemption.

L'inventaire des Espaces Naturels Sensibles du département du Gard délimite trois espaces sur le territoire de CAVEIRAC dont aucun n'inclut le secteur de La Grande Olivette. Le plus proche, l'ENS « Vistre Moyen » à 250 m à l'Est, concerne des milieux aquatiques et humides qui ne se retrouve pas sur le secteur de projet ; les populations d'oiseaux qui fréquente les abords du Vistre peuvent néanmoins venir se nourrir sur les milieux de friches présents sur le secteur de projet, mais également abondants alentours.

ENS «Garrigues de Nîmes » - Espace n°127	
Superficie	12 800 ha
Typologie de niveau 1	Espace paysager remarquable Espace comprenant des éléments historiques ou archéologiques Espace écologique remarquable
Typologie de niveau 2	Espaces naturels ouverts Espaces accueillant des espèces remarquables Espaces naturels forestiers
Critères de délimitation du site	ZNIEFF de type II (ancien inventaire)
Valeur écologique	Sur ce site, on note la présence d'Ophrys aurelia, de l'Outarde canepetière, de la Pie grièche à tête rousse et de l'Œdicnème criard. Les milieux forestiers permettent la nidification de la Bondrée apivore, du Circaète Jean-le-Blanc et du Milan Noir. Des habitats d'intérêt communautaire ont été inventoriés sur cette zone (pelouses sèches et mares temporaires)
Valeur paysagère	Alternance de zones boisées (futaie de Pin d'Alep) et d'espaces ouverts (garrigues basses, friches) ; nombreux éléments à valeur patrimoniale.
Valeur archéologique et historique	Plusieurs sites archéologiques, dont aucun n'est située sur la commune de CAVEIRAC
Distance au secteur de projet	550 m au Sud et 600 m au Sud-Est
ENS «Vistre Moyen » - Site n°138	
Superficie	2 609 ha
Typologie de niveau 1	Champ naturel d'expansion des crues Espace écologique remarquable
Typologie de niveau 2	Zones humides et cours d'eau Espaces accueillant des espèces remarquables Champs naturels d'expansion des crues – Espaces périurbains
Critères de délimitation du site	Lit majeur – espace de fonctionnalité Inclut le cours amont du Rianse sur le territoire de CAVEIRAC.
Valeur écologique	Le site accueille des populations d'oiseaux d'intérêt communautaire. Les ripisylves du bassin versant sont très appauvries en raison du recalibrage des cours d'eau ; malgré la mauvaise qualité de l'eau, les poissons colonisent le Vistre et des affluents.
Valeur paysagère	Bord de cours d'eau à valoriser (ripisylve)
Valeur hydrologique	Site comprenant le lit majeur du Vistre et son espace de fonctionnalité entre le Mas de la Bastide et Bouillens. Zone d'expansion des crues à préserver, dans un secteur stratégique vis à vis du laminage des crues. Champ naturel de forte capacité d'écrêtement.
Distance au secteur de projet	250 m à l'Est
ENS «Vallée du Rhôny » - Site n°63	
Superficie	1 312 ha
Typologie de niveau 1	Champ naturel d'expansion des crues Espace écologique remarquable
Typologie de niveau 2	Zones humides et cours d'eau Champs naturels d'expansion des crues – Espaces naturels
Critères de délimitation du site	Lit majeur
Valeur écologique	La vallée du Rhôny constitue un habitat pour les populations animales et végétales mais également une zone de reproduction, un couloir écologique, ; des espèces patrimoniales sont potentiellement présentes.
Valeur paysagère	Cours d'eau et ripisylve
Valeur hydrologique	Site comprenant le lit majeur du Rhôny depuis sa source jusqu'à sa confluence avec le Vistre ; champ naturel de forte capacité d'écrêtement
Distance au secteur de projet	650 m à l'Ouest

> Périmètres Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels, terrestres ou marins, identifiés pour la rareté ou la vulnérabilité des espèces animales et/ou végétales présentes ou des habitats rencontrés. Ces sites sont désignés en application de deux Directives européennes :

- la Directive CEE 92/43 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite Directive « Habitats » pour les Sites d'Importance Communautaire (SIC) ; cette directive répertorie environ 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire.
- la Directive CEE 79/409, dite Directive « Oiseaux », mise à jour le 30 Novembre 2009 et désormais dénommée Directive CEE2009/147/CE, concernant la conservation des oiseaux sauvages, pour les Zones de Protection Spéciale (ZPS) ; cette directive répertorie quelques 180 espèces et sous-espèces d'intérêt communautaire.

Ces Directives protègent à la fois les habitats (annexes I et II de la Directive « Habitats ») et les espèces (annexes II et IV de la Directive « Habitats » et annexe I de la Directive « Oiseaux ») dits « d'intérêt communautaire ».

Aucun site Natura 2000 n'est délimité sur la commune de CAVEIRAC.

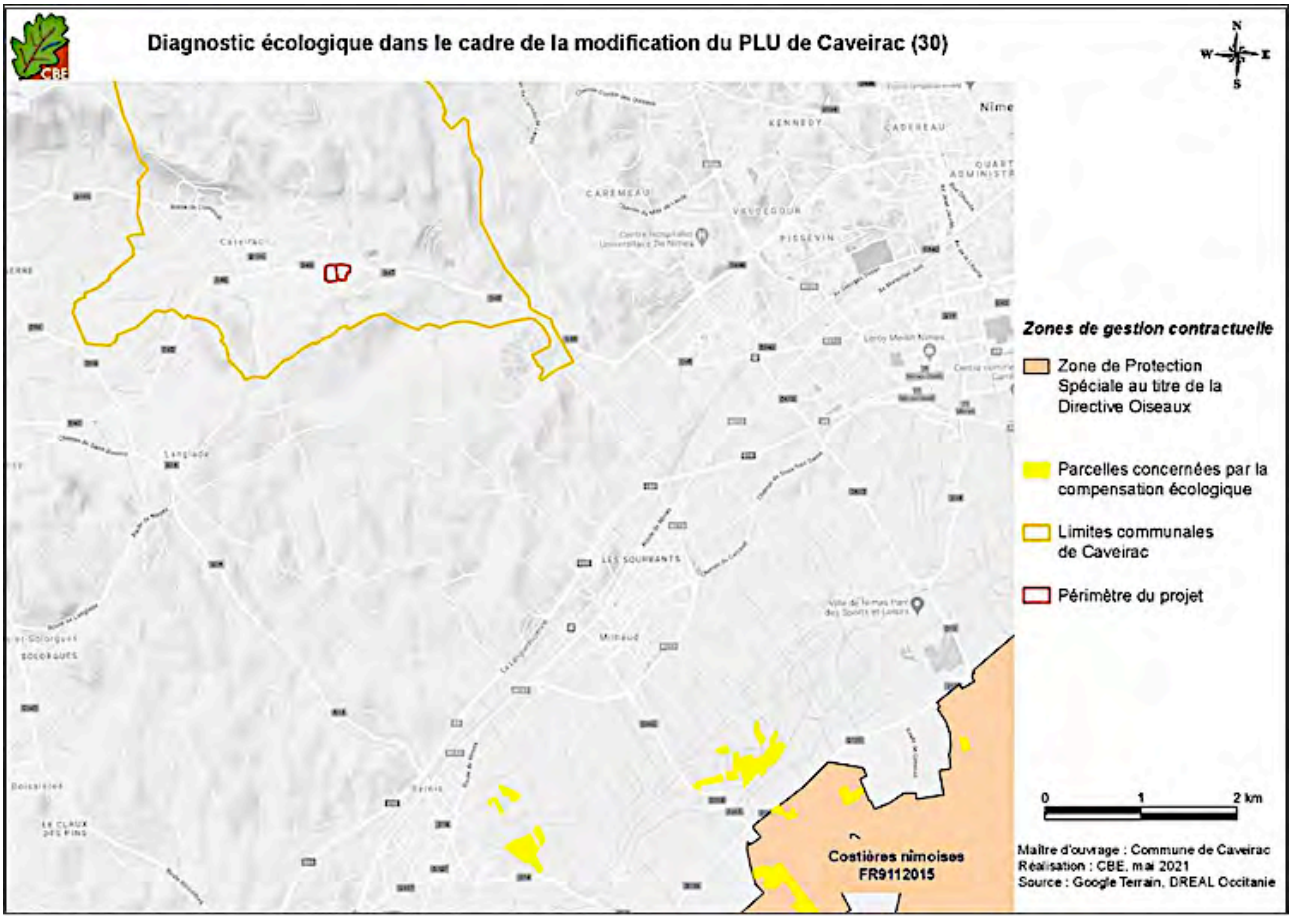
Le site le plus proche est la Zone de Protection Spéciale FR 912015« Costières nîmoises», située au plus près à 7,2 km au Sud-Est du secteur de La Grande Olivette et séparée de celui-ci par les zones urbaines de Milhaud et Bernis et par le faisceau d'infrastructures composé de l'A9, de la RN 113, de la voie SNCF Nîmes-Montpellier.
Bordée au Sud par la Petite Camargue et au Nord par la plaine de la Vistrenque et les garrigues de Nîmes, la Costière nîmoise s'étend sur une bande orientée Nord-Est/Sud-Ouest de plus de 13 500 ha. Elle a été inscrite en tant que ZPS par l'arrêté du 6 avril 2006 du fait de la présence de plusieurs espèces d'oiseaux patrimoniales, dont 6 inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux, en l'occurrence l'Outarde canepetière, l'Œdicnème criard, le Circaète Jean-le-Blanc, l'Alouette lulu, le Pipit rousseline et le Rollier d'Europe.
Le Formulaire Simplifié des Données actualisé en 2010 dans le cadre de l'élaboration du Document d'Objectifs (validé le 6 octobre 2011), liste 15 espèces d'intérêt communautaire nicheuses plus ou moins régulières sur la zone, parmi lesquelles 3 présentent un enjeu fort à très fort pour la ZPS : l'Outarde canepetière, l'Œdicnème criard et le Rollier d'Europe. 4 autres espèces présentent un enjeu moyen à fort pour la ZPS : l'Alouette calandrelle, le Pipit rousseline, la Fauvette pitchou et la Circaète Jean-le-Blanc. 4 espèces sont hivernantes ou migratrices régulières au sein de la ZPS : le Busard Saint-Martin, l'Aigle botté, le Faucon émerillon et la Pie grièche-écorcheur.
La totalité de ces espèces patrimoniales sont liées aux habitats ouverts agricoles présents sur la ZPS.

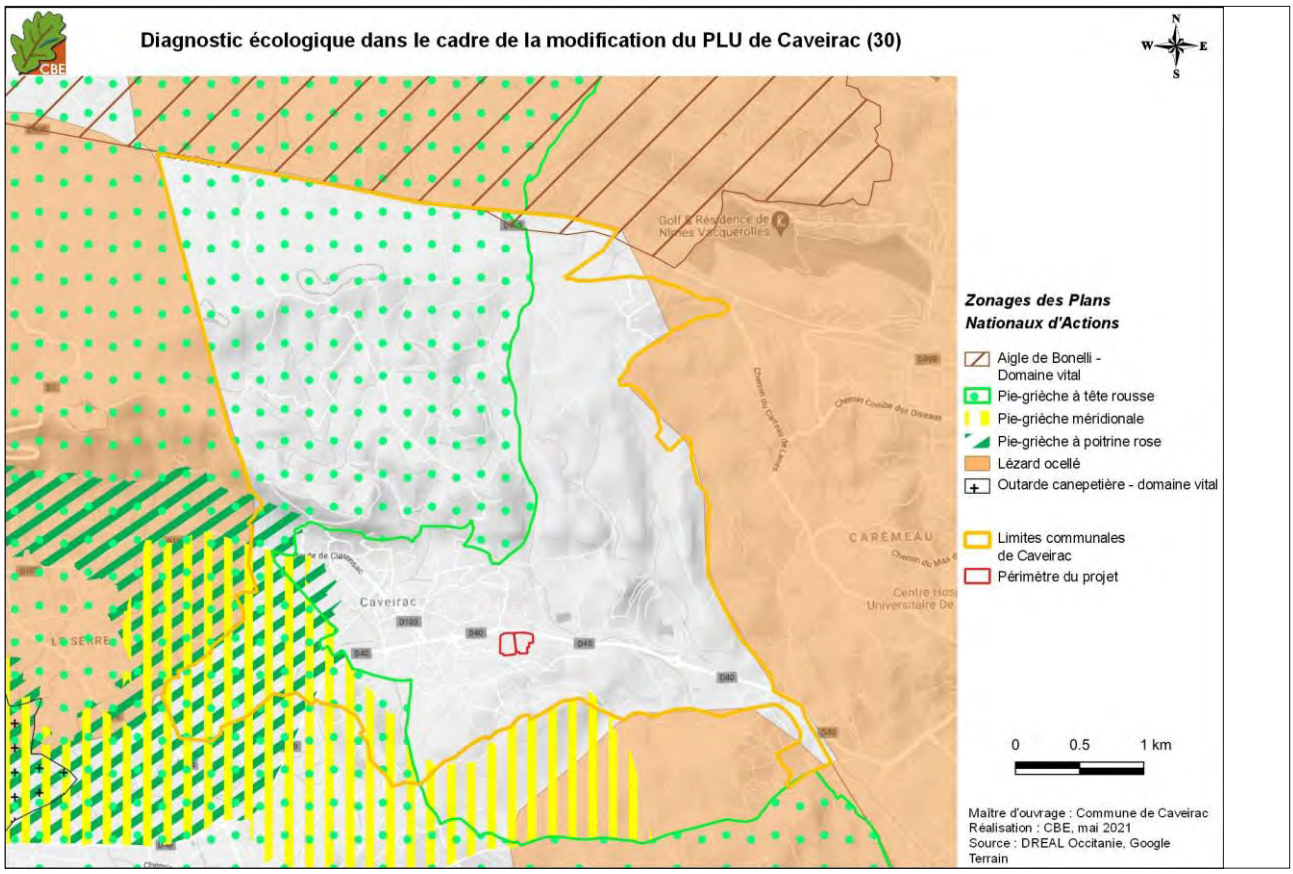
Les milieux naturels et le contexte écologique de la zone de projet de La Grande Olivette sont assez différents de ceux ayant justifié la désignation de la ZPS « Costière Nîmoise ». En outre, les liens fonctionnels entre la ZPS et la zone de projet sont faibles, du fait à la fois de l'éloignement et de la coupure constituée par les zones urbaines et les grandes infrastructure viaires et ferroviaires.

> Autres zonages écologiques

- **Mesures de compensation écologique**

Plusieurs parcelles, situées à 6 km environ au Sud du secteur de La Grande Olivette, ont été retenues au titre des mesures de compensation écologiques liées au le contournement LGV Nîmes Montpellier


Diagnostic écologique dans le cadre de la modification du PLU de Caveirac (30)
N
W
E
S
Zones de gestion contractuelle
Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux
Parcelles concernées par la compensation écologique
Limites communales de Caveirac
Périmètre du projet
0
1
2 km
Costières nimoises FR9112015
Maître d'ouvrage : Commune de Caveirac
Réalisation : CBE, mai 2021
Source : Google Terrain, DREAL Occitanie


Diagnostic écologique dans le cadre de la modification du PLU de Caveirac (30)
N
W
E
S
Zonages des Plans Nationaux d'Actions
Aigle de Bonelli - Domaine vital
Pie-grièche à tête rousse
Pie-grièche méridionale
Pie-grièche à poitrine rose
Lézard ocellé
Outarde canepetière - domaine vital
Limites communales de Caveirac
Périmètre du projet
0
0.5
1 km
Maître d'ouvrage : Commune de Caveirac
Réalisation : CBE, mai 2021
Source : DREAL Occitanie, Google Terrain

Elles ne présentent aucun lien fonctionnel avec le secteur de projet de La Grande Olivette, tant du fait de leur éloignement que de leur localisation au Sud du faisceau d'infrastructures viaires et ferroviaires que constituent l'A9, la RN113 et la voie SNCF Nîmes-Montpellier d'une part, et des zones urbaines de Milhaud et Bernis d'autre part.

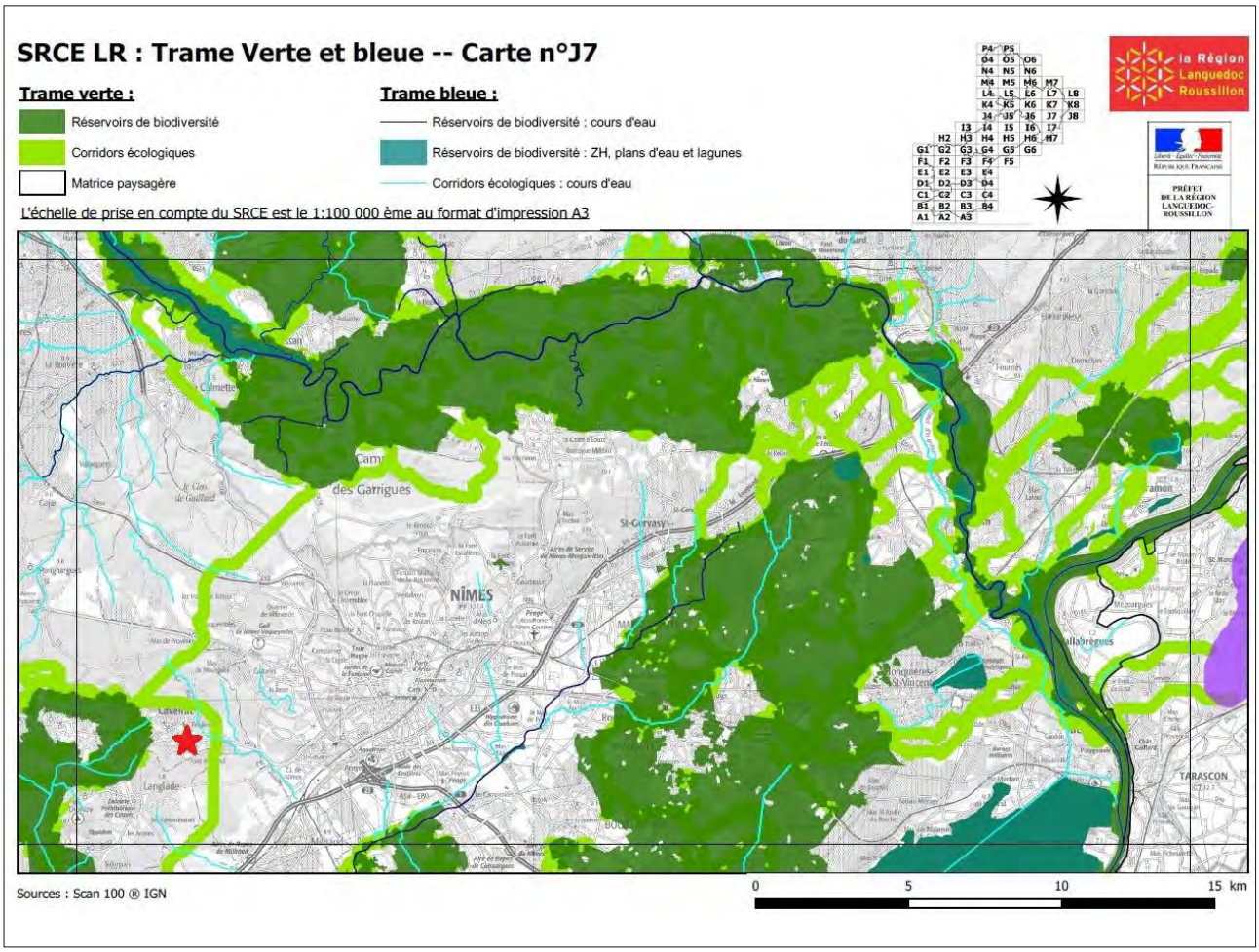
- **Périmètres de Plans Nationaux d'Action**

Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des outils opérationnels qui visent à assurer la conservation ou le rétablissement dans un état de conservation favorable d'espèces de faune et de flore sauvages menacées ou faisant l'objet d'un intérêt particulier.
Chaque plan concerne une espèce ou un groupe d'espèces proches, dont le statut de conservation est jugé défavorable ; ces espèces sont choisies à partir de critères de rareté, de menace (Liste Rouge UICN) et de responsabilité nationale quant à leur conservation.

Les zonages PNA n'ont pas de valeur règlementaire à proprement parler ; les connaissances acquises permettent néanmoins de mieux évaluer les impacts potentiels des projets susceptibles de porter atteinte aux espèces concernées, et peuvent aussi conduire à renforcer spécifiquement les réseaux d'aires protégées.

La commune de CAVEIRAC est concernée par 6 zonages PNA dont 3 concernant les Pies-grièches ; aucun de ces zonages n'inclut le secteur de projet de La Grande Olivette et aucun n'entretient avec lui de lien fonctionnel.

PNA	Code	Description	Localisation par rapport au secteur de projet	Lien fonctionnel a avec la zone de projet
Pie-grièche méridionale	O_LANMER_DV_001	Ce zonage correspond au domaine vital de la Pie-grièche méridionale où une vingtaine de couple a été observée en 2013.	500 m au Sud du secteur de projet	Pas de lien fonctionnel avec le zonage PNA. Secteur concerné par le projet assez enclavé dans l'urbanisation et cerné au Nord par une voie routière passante (RD 40) rendant le secteur peu attractif pour l'espèce.
Pie-grièche à tête rousse	O_LANSEN_DV_009	Ce zonage correspond à la Gardonnenque et au Sommièrois, domaine vital de la Pie-grièche à tête rousse, sur lequel entre 40 et 70 couples ont été observés en 2013.	500 m au Nord du secteur de projet	Pas de lien fonctionnel avec le zonage PNA. Secteur concerné par le projet assez enclavé dans l'urbanisation et cerné au Nord par une voie routière passante (RD 40) rendant le secteur peu attractif pour l'espèce.
Pie-grièche à poitrine rose	O_LANMIN_DV_001	Ce site dénommé Vaunage, accueillait jusqu'en 2008 la Pie-grièche à poitrine rose en reproduction.	1,3 km à l'Ouest du secteur de projet	Pas de lien fonctionnel avec le zonage PNA. Secteur concerné par le projet assez enclavé dans l'urbanisation et cerné au Nord par une voie routière passante (RD 40) rendant le secteur peu attractif pour l'espèce.



Eléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Lézard ocellé	R_TIMLEP_TU_234, 185, 242, 199	Ce zonage est défini suivant les limites communales de plusieurs communes telles que Nîmes, Milhaud, Clarensac, Bernis, etc.	850 m au Sud du secteur de projet	Aucun lien fonctionnel avec le secteur de projet
Aigle de Bonelli	O_AQUFAS_DV_003	Ce site correspond aux Gorges du Gardon où plusieurs sites de reproduction sont occupés.	3 km au Nord du secteur de projet	Aucun lien fonctionnel avec le secteur de projet
Outarde canepetière	O_TETTET_DV_037	Ce secteur est défini comme domaine vital de l'Outarde canepetière où la reproduction de l'espèce a été observée en 2008.	Plus de 3 km à l'Ouest du secteur de projet	Aucun lien fonctionnel avec le secteur de projet

- **Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) constitue l'outil régional de mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue. Il comporte une cartographie au 1/100 000ème des continuités écologiques à enjeu régional, opposable aux documents d'urbanisme.

Les composantes principales des trames écologiques sont :
- Les réservoirs de biodiversité : espaces qui présentent potentiellement la biodiversité la plus riche et la mieux représentée et où les espèces réalisent l'ensemble ou une partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, migration et repos).
- Les corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs/cœurs de biodiversité ; ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration.

La trame écologique - trame verte et bleue - résulte de l'assemblage dans l'espace de ces composantes écologiques principales (réservoirs/cœurs, corridors …).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du Préfet de Région.

Concernant la trame verte, le secteur de projet est localisé entre un corridor des milieux boisés qui passe à l'Est de la zone urbanisée de CAVEIRAC (et à 400 m environ au plus près du secteur de projet) et un réservoir de biodiversité correspondant aux espaces cultivés et milieux ouverts à semi-ouverts situés à l'Ouest de CAVEIRAC

Concernant la trame bleue, plusieurs cours d'eau temporaires sont identifiés comme corridors écologiques, parmi lesquels La Pondre qui s'écoule à 300 m environ à l'Est du secteur de projet.

Aucun des éléments de la trame verte et bleue identifiés par le SRCE LR n'impacte ni n'entretient de lien fonctionnel notable avec le secteur de projet de La Grande Olivette.

- **Trame verte et bleue du Schéma de Cohérence Territorial Sud Gard**

La trame verte et bleue (TVB) du SCoT Gard identifie et hiérarchise 6 types de milieux :
- Les cœurs de biodiversité correspondant aux espaces naturels remarquables de la Camargue, des Costières et du massif et gorges du Gardon ainsi que certains secteurs de la plaine de la Vaunage, dans le Sommiérois et la Gardonnenque ;
- Les secteurs de garrigues ouvertes dans les garrigues nîmoises et le Bois des Lens ;

- Les secteurs boisés en plaine, témoignages relictuels des boisements qui couvraient autrefois le plateau des Costières ;
- Les ensembles naturels patrimoniaux que constituent la basse vallée alluviale du Vidourle, Vistre et Rhôny, le massif des garrigues nîmoises et le Bois de Lens ;
- Les corridors écologiques qui assurent les liaisons fonctionnelles entre les différents réservoirs de biodiversité ;
- Les espaces de fonctionnalité des cours d'eau, les ripisylves et les milieux humides qui maillent le territoire.

Sur le territoire de CAVEIRAC, la Trame Verte et Bleue du SCoT Sud Gard identifie ainsi :
- le cœur de biodiversité de la plaine de la Vaunage, à l'Ouest de la zone urbaine ;
- un vaste ensemble naturel patrimonial ceinturant la zone urbaine et incluant les versants et le plateau calcaire au Nord ainsi que le Serre de Fourié au Sud ;
- un corridor écologique reliant les garrigues Nord Nîmoises aux Costières, en limite Est de la commune, au-delà de la carrière ;
- l'espace de bon fonctionnement du Rhôny qui inclue une partie de la zone urbaine au Nord de la RD 40.

Extrait du DOO du SCoT Sud Gard

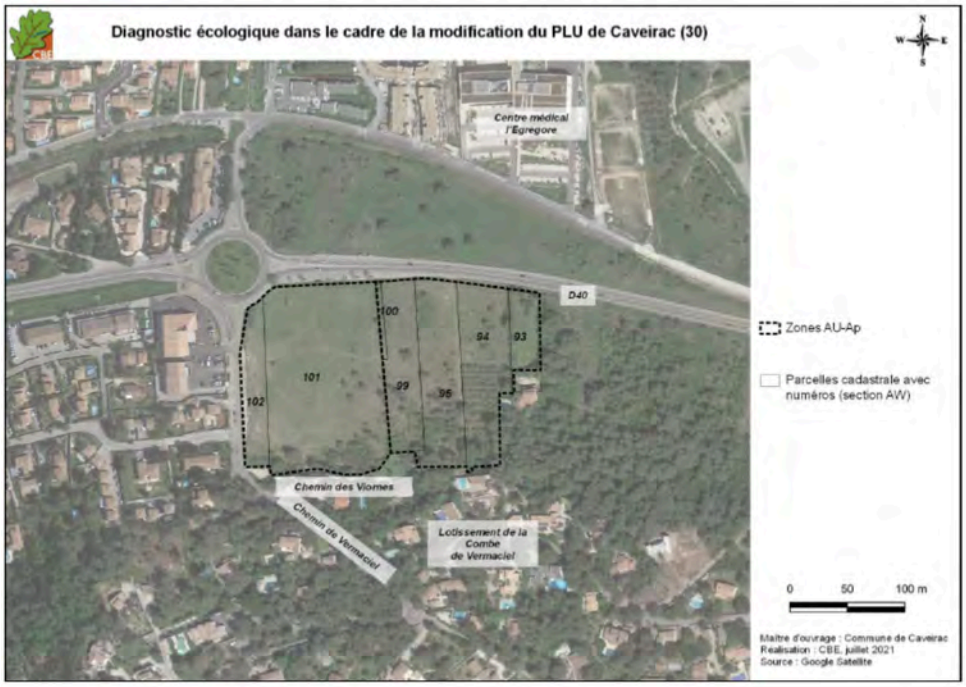
Aucun des éléments de la trame verte et bleue identifiés par le SCoT Sud Gard n'impact le secteur de projet de La Grande Olivette, localisé au sein de la zone urbaine telle que délimitée par les documents graphiques du SCoT.

En conclusion, le secteur de projet de La Grande Olivette n'est situé dans aucun secteur identifié pour son intérêt écologique notable ; aucun zonage particulier n'est ainsi présent à moins de 500 m des limites du secteur de projet (exception faite du corridor écologique de la Pondre à 300 m à l'Est).

2.2.5 - Analyse écologique du secteur de projet

La zone d'étude, sur laquelle ont porté les 3 prospections de terrain réalisées au printemps 2021 par les experts du Cabinet Barbanson Environnement, est plus étendue que le secteur de projet de La Grande Olivette, afin de mieux appréhender les enjeux et les sensibilités écologiques locales ; elle couvre une superficie totale de 3,9 ha et inclut :

- les parcelles AW101 et AW 102, aujourd'hui classées en zone IAU et qui constituent le secteur de projet proprement dit ;
- les parcelles AW 93 (pour partie), 94, 95, 99 et 100, situées à l'Est du secteur de projet ; ces parcelles sont classées en secteur Ap au PLU ne sont pas concernées par la modification du PLU.



Délimitation de la zone d'étude élargie

> Méthodes utilisées pour l'étude environnementale

Recueil de données

Concernant le recueil de données, le Cabinet Barbanson Environnement n'a pas focalisé ses recherches uniquement sur le secteur de projet, l'objectif étant d'élargir l'approche à l'échelle d'une zone écologiquement cohérente, à l'échelle communale voire intercommunale.

La première étape de ce recueil a consisté en la caractérisation des zonages écologiques connus sur ou à proximité du projet (voir chapitre 2.2.4 – Contexte écologique local, ci-avant)
Ont ensuite été recherchées et exploitées l'ensemble des données naturalistes disponibles concernant la zone de projet et ses alentours proches : données d'atlas, bases de données en ligne, ouvrages liés au secteur, etc. CBE a en parallèle mobilisé sa base de données interne, issue des différents inventaires réalisés sur la commune de CAVEIRAC, mais également sur des communes alentours (Nîmes, Parignargues….) dans des habitats naturels similaires à ceux concernés par le secteur de projet.

Cette recherche bibliographique a ensuite été complétée par la consultation des associations locales et de personnes ressources, de façon à compléter les informations issues de la bibliographie et à disposer de données plus précises au niveau de la zone de projet.

Les organismes ou personnes contactés et les sites internet consultés pour cette étude sont listés dans le tableau suivant.

Organismes et structures contactées pour l'étude

Structure	Personne contactée	Données demandées	Résultat de la demande
DREAL-Occitanie	Site internet	Périmètres des zonages écologiques + données faune-flore	Données récupérées
Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles	Site internet Silene	Données flore	Données récupérées (échelle communale)
Site Faune-LR	Site internet	Données communales et au lieu-dit sur la faune	Données récupérées (nombreuses données d'oiseaux à proximité de la zone d'étude et à l'échelle communale)
Système d'Information sur la Nature et les Paysages (SINP)	Eric Bruno	Données faune-Flore	Données récupérées (nombreuses données faune/flore sur la commune)
Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)	Site internet	Liste espèces communales	Donnés récupérées (nombreuses donnés de flore patrimoniale et de faune, notamment d'oiseaux, à l'échelle communale)
Atlas des papillons de jour et des libellules de Languedoc-Roussillon	Site internet	Données insectes	Données récupérées (plusieurs espèces patrimoniales à moins d'un km)
Observation.org	Site internet	Données faune-flore	Données récupérées (plusieurs données de faune patrimoniale à proximité de la zone d'étude, quelques l espèces patrimoniales de flore connues sur la commune)
INPN OpenObs	Site internet	Données faune-flore	Aucune donnée de flore ou de faune patrimoniale à proximité de la zone d'étude
iNaturalist	Site internet	Données faune-flore	Aucune donnée de flore ou de faune patrimoniale à proximité de la zone d'étude
Nature du Gard	Site internet	Données faune-flore	Nombreuses données de faune patrimoniale à l'échelle communale, certaines sur la zone d'étude, quelques données de flore patrimoniale mais en dehors de la zone d'étude

Inventaires de terrain

Trois prospections de terrain ont été réalisées au printemps 2021, avec pour objectif de dresser un premier inventaire de la faune et de la flore présentes sur les parcelles concernées par le projet et de mettre en évidence les éventuels enjeux écologiques avérés ou potentiels.

Les habitats naturels et la flore ont fait l'objet d'une journée de prospection de terrain le 21 avril 2021. Dans un premier temps, l'analyse des photographies aériennes a permis de définir des entités homogènes. Les inventaires floristiques ont ensuite porté sur les différentes entités ainsi identifiées. Les espèces rares, menacées ou présentant un statut juridique de protection ont été activement recherchées sur le terrain. Les habitats naturels ont également été identifiés et caractérisés en recoupant les observations de terrain et l'observation de photographies aériennes. Chaque habitat a ainsi pu être affilié à un code EUNIS et ce pour une précision d'au moins deux décimales, lorsque la nomenclature EUNIS le permet. L'analyse par photo-interprétation et les observations de terrain ont permis la réalisation d'une cartographie des habitats sous SIG à une échelle de 1 : 800ème.

Deux sorties de terrain ont par ailleurs été consacrées à la faune, la première le 19 avril 2021, la seconde le 25 mai 2021. Si cette période est favorable à l'observation de nombreuses espèces patrimoniales potentiellement présentes (avifaune, herpétofaune, entomofaune), elle ne permet pas d'assurer l'observation exhaustive de l'ensemble des espèces possiblement présentes sur la zone (ce qui nécessiterait la réalisation d'inventaires complets entre les mois de mars à août).

L'objectif de ces sorties est en effet non pas de prétendre à la réalisation d'inventaires faunistiques et floristiques complets, mais en plus du recensement des espèces présentes aux périodes d'inventaires et de la recherche d'espèces patrimoniales ciblées, d'évaluer les potentialités de présence de la faune patrimoniale à partir de l'exploitation des données bibliographiques (voir ci-avant) et de la caractérisation des habitats présents.
L'analyse consiste également à évaluer le statut biologique possible des espèces présentes ou attendues sur la zone d'étude (reproduction, alimentation, gîte, simple transit) de façon à déterminer et hiérarchiser spatialement les enjeux écologiques.

Les prospections ont porté sur les groupes suivants : les insectes, les reptiles, les amphibiens, les mammifères (dont les chiroptères) et les oiseaux.

Analyse des enjeux écologiques

A partir des données bibliographiques recueillies et des résultats des prospections de terrain, l'objectif a été d'évaluer l'intérêt écologique de la zone d'étude et de mesurer les éventuelles sensibilités qu'elle pourrait présenter vis à vis du projet.
Pour cela, CBE a défini et hiérarchisé les enjeux d'après le caractère patrimonial[2] des habitats et espèces présents sur la zone, d'après leur utilisation de la zone (pour les espèces), leur état de conservation et leur typicité.
Les enjeux ont ensuite été hiérarchisés sur une échelle de valeur allant de nulle à exceptionnelle ; un code couleur leur est attribué.

> Intérêt et enjeux écologiques de la zone d'étude

La zone d'étude se caractérise par une dominance de milieux ouverts à semi-ouverts avec quelques secteurs arbustifs à arborés en périphérie Sud et Est.

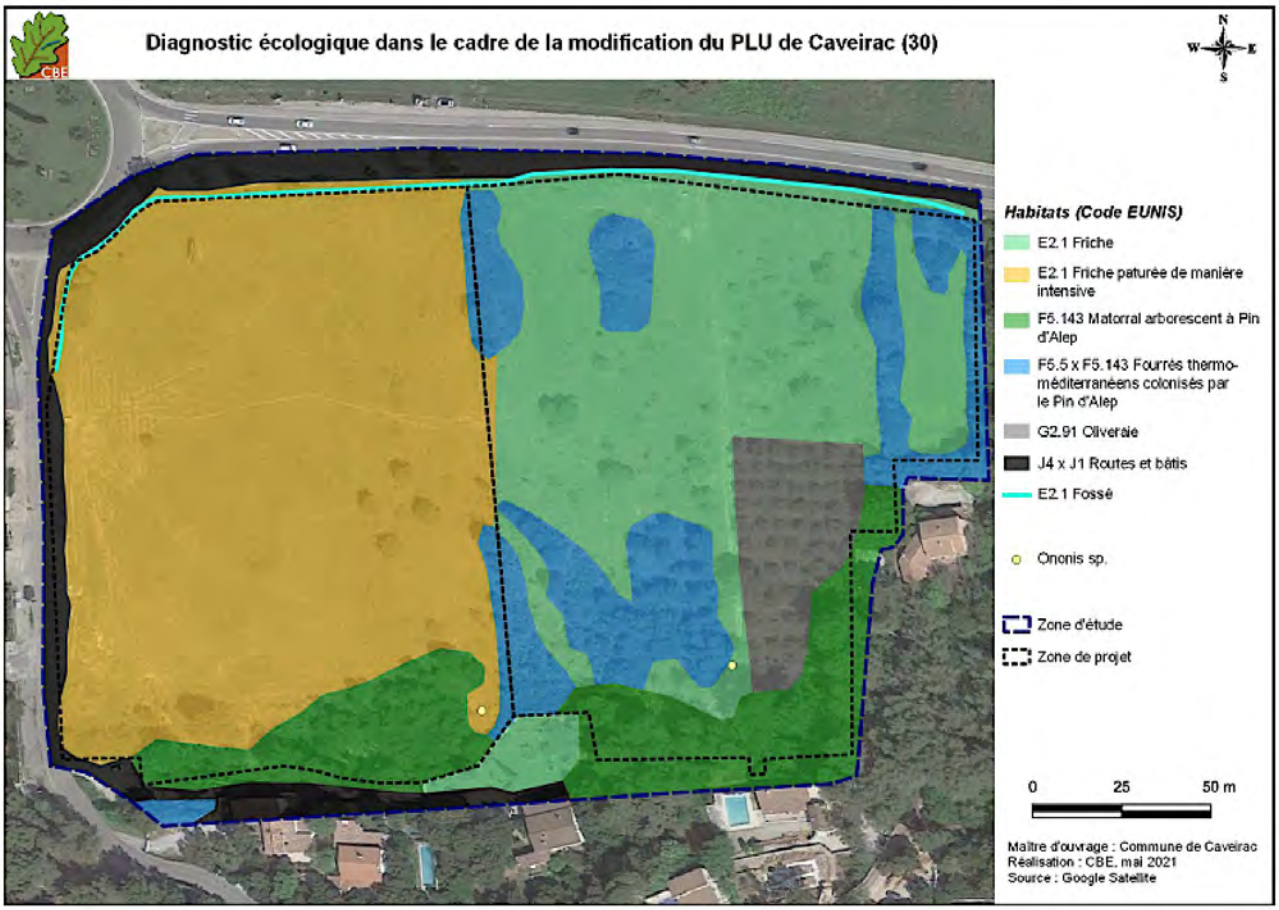
La carte ci-après localise les différents habitats naturels identifiés sur la zone d'étude ; le secteur de projet correspondant à la partie Ouest de la zone d'étude est essentiellement occupé par une friche pâturée de manière intensive, seule la frange Sud étant occupée par une mattoral arborescente à Pin d'Alep.

Lors des prospections, 152 espèces de flore, 36 espèces d'arthropodes, 10 espèces d'oiseaux, 3 espèces de reptiles et 3 espèces de mammifères ont été recensées sur et aux alentours proches du projet. La liste de ces espèces est présentée en annexe au présent rapport de présentation.

1. Friches

Du point de vue des habitats naturels, **la zone est dominée par des milieux herbacés plus ou moins pâturés, et donc rudéraux, cartographiés en «E2.1 Friche» et «E2.1 Friche pâturée de manière intensive», habitat quasi-exclusif le périmètre de projet proprement dit (partie Ouest de la zone d'étude).**

[2] Une espèce/un habitat est dit(e) patrimonial(e) s'il(elle) dispose d'un statut de conservation défavorable (à l'échelle régionale et/ou nationale, européenne, voire mondiale) et/ou présente un statut de protection (aux différentes échelles géographiques).



Cartographie des habitats sur la zone d'étude

Cet habitat se caractérise par la présence du Dactyle aggloméré *Dactylis glomerata,* du Calament glanduleux *Clinopodium nepeta,* de l'Inule visqueuse *Dittrichia viscosa,* de l'Orge sauvage *Hordeum murinum,* de la Scabieuse maritime *Scabiosa atropurpurea* subsp. *maritima* et de l'Avoine stérile *Avena sterilis.*

Aperçu global de la zone d'étude (secteur de projet) – CBE, 2021

Les zones surpiétinées qui constituent la plus grande partie du secteur de projet présentent des espèces comme l'Érodium à feuille de Cigüe *Erodium cicutarium,* la Porcelle enracinée *Hypochaeris radicata,* le Passerage drave *Lepidium draba* ou encore la Scorzonère à feuilles de chasse-trape *Podospermum laciniatum.*

Sur les zones les moins pâturées qui constituent la partie Est de la zone d'étude (hors secteur de projet), des formations plus naturelles et anciennes sont présentes et sont caractérisées par le Brome stérile *Anisantha sterilis,* le Fenouil *Foeniculum vulgare,* l'Orchis pourpre *Orchis purpurea* ou encore la Vesce de Narbonne *Vicia narbonensis.*

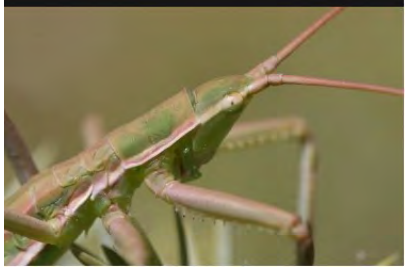
Un dernier faciès de végétation est rattaché aux friches non pâturées ; il correspond aux enclaves dans le matorral à Pin d'Alep en frange Sud de la zone d'étude (hors secteur de projet) où des espèces de pelouses/garrigues ont été observées, bien que la zone soit rudérale. Ainsi, le Thym vulgaire *Thymus vulgaris*, l'Astragale de Montpellier *Astragalus monspessulanus*, l'Hélianthème à allure de Bruyère *Fumana ericoides* et l'Aphyllanthe de Montpellier *Aphyllanthes monspeliensis* ont été relevés, ainsi qu'un Bugrane *Ononis sp.* dont la détermination n'était pas possible au moment des inventaires, en l'absence de fleurs, mais qui pourrait être une espèce patrimoniale à enjeu faible, le Bugrane visqueux *Ononis viscosa.*

Ononis sp. Sur site CBE 2021

Mise à part cette espèce, aucune autre espèce de flore patrimoniale n'est attendue sur les zones de friches, qui, au regard du cortège végétal en place, ne présentent que des enjeux faibles.

Ces milieux ouverts à semi-ouverts sont favorables à plusieurs espèces patrimoniales de faune. Sont notamment attendus, sur l'ensemble des milieux dominés par les plantes herbacées, la Magicienne dentelée *Saga pedo* (sauterelle protégée connue à environ 1 km de la zone d'étude), la Decticelle à serpe *Platycleis falx laticauda* (sauterelle vulnérable à l'échelle européenne) et le Seps strié (lézard protégé, signalé à plusieurs endroits sur la commune). La Cisticole des joncs, petit passereau typique des zones de friches herbacées, est connue sur la zone d'étude (donnée bibliographique) et doit être ici considérée comme possible en reproduction.

Magicienne dentelée, CBE 2019



Ces espèces représentent des enjeux de conservation modérés localement ; aucune n'a toutefois été contactée lors des prospections de terrain menées au printemps 2021.
Ces milieux de friches présentent par ailleurs une richesse et une biomasse importantes en insectes, et constituent de ce fait des habitats d'alimentation privilégiés pour la faune se reproduisant à proximité (avifaune, chiroptères, reptiles et mammifères), **notamment dans les zones arbustives et boisées.**

Friche plus ou moins pâturée sur la zone d'étude – CBE, 2021

2. Fourrés thermo-méditerranéens

Plusieurs patchs arbustifs à arborés se détachent au niveau des friches en frange Est et pour l'essentiel hors périmètre de projet ; ils sont cartographiés en **« F5.5 - Fourrés thermo-méditerranéens ».**
Les espèces caractéristiques de ces fourrés sont la Coronille glauque *Coronilla valentina* subsp. *glauca,* le Prunellier *Prunus spinosa,* l'Olivier *Olea europaea,* l'Aubépine à un style *Crataegus monogyna,* la Ronce à feuilles d'Orme *Rubus ulmifolius,* ou encore le Petit Orme *Ulmus minor.* Plusieurs espèces non indigènes, voire invasives, ont également été observées dans ces zones arbustives, comme le Buisson ardent *Pyracantha coccinea,* le Chèvrefeuille du Japon *Lonicera japonica,* l'Arbre des Hottentots *Pittosporum tobira,* le Chalef de Ebbing *Elaeagnus* x *ebbingei* et un *Cotoneaster sp*.

Aucune espèce patrimoniale de flore n'est attendue dans ces formations arbustives et leur enjeu local de conservation est faible.

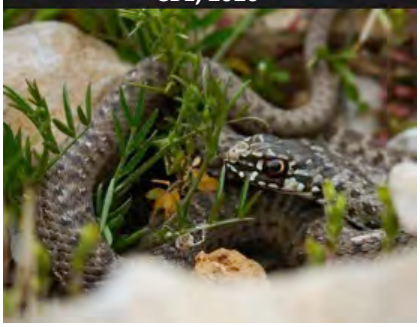
Fourrés (à gauche) – Buisson ardent (à droite) sur la zone d'étude – CBE, 2021

Les secteurs de friches ponctués de ligneux et les zones de fourrés hébergent plusieurs espèces animales patrimoniales. Citons notamment le Tarier pâtre *Saxicola rubicola* (passereau protégé considéré comme vulnérable dans l'ex-région Languedoc-Roussillon), qui est connu sur la zone d'étude (donnée bibliographique) et la Fauvette mélanocéphale *Sylvia melanocephala* (passereau protégé considéré comme quasi-menacé dans la région), observée lors des inventaires de terrain.

En plus du Seps strié, cité précédemment dans les secteurs de friches herbacées, deux autres reptiles patrimoniaux sont attendus dans ces milieux de friches arbustives (mais n'ont pas été contactés lors des inventaires de terrain du printemps 2021) :

- la Couleuvre à échelons *Rhinechis scalaris*, mentionnée à moins d'un kilomètre au Nord-Est de la zone d'étude.
- La Couleuvre de Montpellier *Malpolon monspessulanus,* observée lors des inventaires de terrain en limite Sud de la zone d'étude, au niveau d'un bois clair, mais hors emprise de projet.

Couleuvre de Montpellier CBE, 2020



CBE a souligné la présence d'un tas de branchages et de pierres en limite Sud-Ouest du secteur de projet, à proximité du Chemin du Vermaciel, favorable à ces espèces en tant que gîte et qui a depuis été démantelé.

3. Formations arborescentes

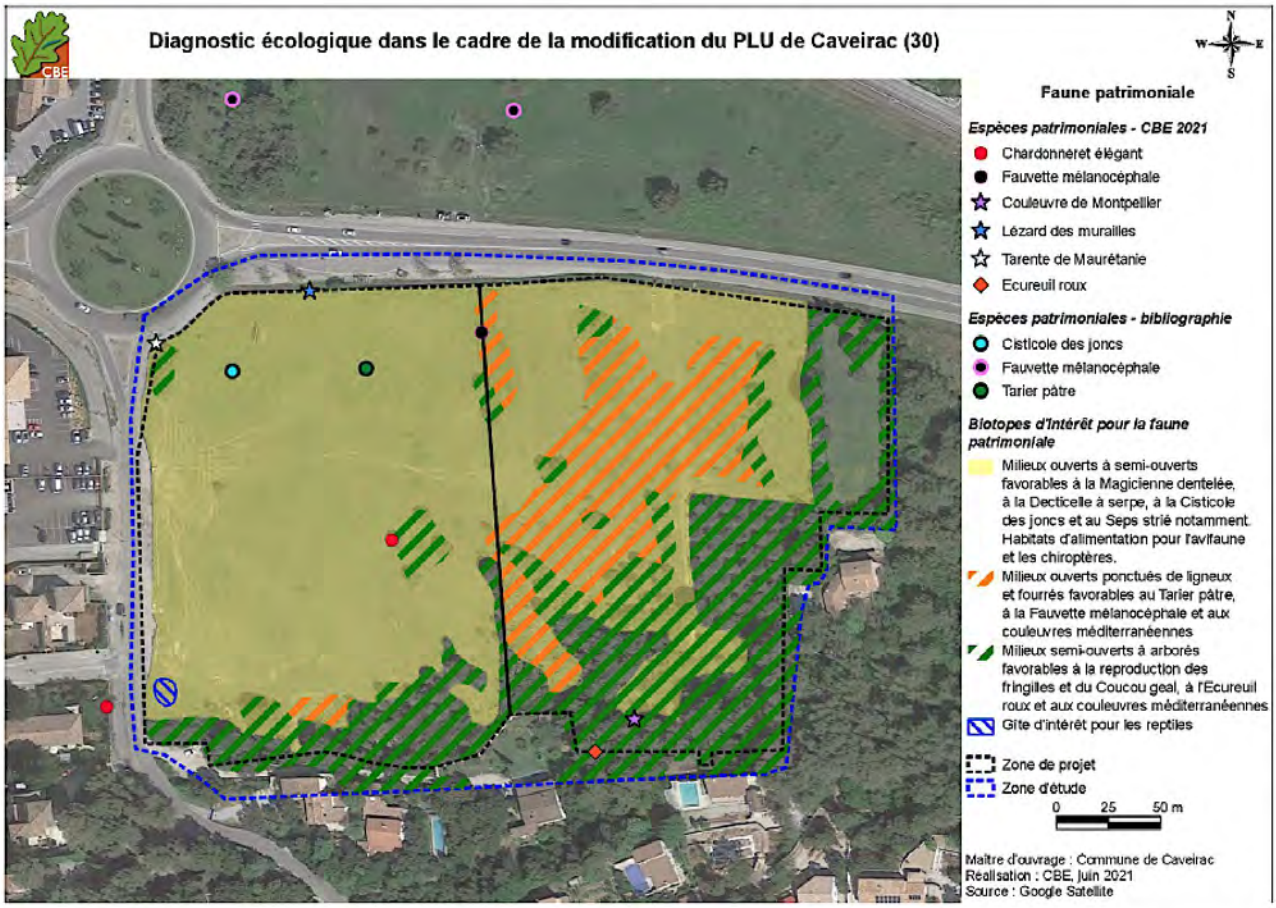
Deux formations arborescentes sont cartographiées sur la zone d'étude :

- Une oliveraie (G2.91) dont la strate herbacée est entretenue par une fauche et dont le cortège se rapproche des cortèges décrits dans les friches ; cette oliveraie est située hors secteur de projet, sur la partie Est de la zone d'étude.
- La « F5.143 Matorral à Pin d'Alep » en frange Sud et Sud-Est de la zone d'étude, sur une petitz frange Sud du secteur de projet, à l'interface des premières habitations desservies par le Chemin des Viornes. Cet habitat est parfois très dense et impénétrable. Les espèces structurantes, en plus du Pin d'Alep dominant, sont le Buis *Buxus sempervirens,* le Chêne vert *Quercus ilex,* le Chêne kermès *Quercus coccifera,* la Viorne tin *Viburnum tinus,* le Genêt d'Espagne *Spartium junceum* pour les strates arbustives à arborées, et la Garance voyageuse *Rubia peregrina,* la Salsepareille *Smilax aspera,* le Rouvet blanc *Osyris alba,* l'Immortelle des dunes *Helichrysum stoechas* ou encore la Laîche de Haller *Carex halleriana* pour la strate herbacée.

Aucune espèce de flore patrimoniale n'est attendue dans ce matorral et un enjeu local de conservation modéré est défini pour cet habitat.

Oliveraie (à gauche) et Matorral à Pin d'Alep (à droite) sur la zone d'étude – CBE, 2021

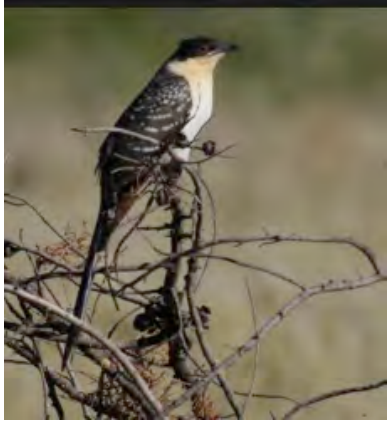
Plusieurs espèces patrimoniales sont avérées ou attendues dans ces milieux arborés parmi lesquelles : le Chardonneret élégant *Carduelis carduelis* (passereau vulnérable en France et dans la région), contacté à plusieurs reprises lors des inventaires, le Serin cini *Serinus serinus* et le Verdier d'Europe *Chloris chloris*, deux autres fringilles qui pourraient également se reproduire dans la pinède (mentionnés sur la commune).



Localisation des observations et des biotopes d'intérêt concernant la faune patrimoniale sur la zone d'étude

Citons également le Coucou geai *Clamator glandarius*, connu au niveau du lotissement au Sud de la zone d'étude, qui pourrait se reproduire dans les formations arborées. Ces espèces patrimoniales d'oiseaux sont attendues autant dans les formations boisées qu'au niveau des arbres isolés, qui parsèment la zone d'étude, particulièrement dans sa moitié Est (hors emprise de projet).

Coucou geai - CBE, 2020



La Couleuvre de Montpellier comme la Couleuvre à échelons pourraient être présente sur l'ensemble des secteurs arborés, particulièrement dans les zones peu denses en ligneux ainsi qu'en lisière forestière.
Le Lézard des murailles *Podarcis muralis* et la Tarente de Maurétanie *Tarentola mauritanica*, deux lézards protégés mais très courants et non menacés, ont été vus lors des inventaires sur l'emprise du secteur de projet, en bordure de voie.

Plusieurs indices de présence de l'Ecureuil roux *Sciurus vulgaris*, mammifère protégé en France mais commun et non menacé dans la région (enjeu faible), ont été notés dans la partie Sud de la zone d'étude.
Le Hérisson d'Europe, *Ericaneus europaeus*, mammifère protégé en France mais également très commun et peu menacé pourrait être présent sur la zone d'étude (donnée bibliographique à 500 m au Nord).
Ces espèces pourraient exploiter l'ensemble de la zone d'étude, à l'exception des zones de pinèdes denses ; leur enjeu de conservation sur le site est faible.

Bien que la zone d'l'étude soit relativement enclavée dans l'urbanisation de CAVEIRAC, les milieux arborés situés sur sa partie Est (hors emprise de projet) sont encore bien connectés avec d'autres habitats situés plus à l'Est qui font partie de la ceinture boisée encadrant la Plaine de la Vaunage, identifiée dans la trame verte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

4. Habitats artificiels

Des habitats artificiels sont présents sur la zone d'étude ; il s'agit des routes et de leurs bas-côtés (J4 x J1), dont l'intérêt pour la faune et la flore est faible à nul.

Les fossés présents en limites Nord (le long de la RD 40) et Ouest de la zone d'étude (le long du Chemin du Vermaciel), présentent peu d'intérêt vis-à-vis de la faune. Ils ne sont à priori en eau qu'exceptionnellement, lors de forts épisodes pluvieux et de manière très temporaire ; pour cette raison, ils ne semblent pas présenter d'intérêt pour la reproduction des amphibiens locaux.
Les experts de CBE ont recherché au niveau de ces fossés, l'Aristoloche à feuilles rondes *Aristolochia rotunda*, plante-hôte du Papillon protégé La Diane (*Zerynthia polyxena*), et ce sans succès.

5. Espèces invasives

De nombreuses espèces exogènes ont été recensées sur la zone d'étude par les experts botanistes du Cabinet Barbanson Environnement, dont six considérées comme invasives (Voir annexe au présent rapport de présentation). Certaines de ces espèces ont été plantées (Arbre des Hottentots, Chalef, Pyracantha), tandis que d'autres (Oxalis articulé) colonisent de manière spontanée les zones rudérales.
Le nombre d'espèces invasives ne semble pas important ; toutefois, au regard du grand nombre d'individus recensés (Buisson ardent notamment) la maîtrise des espèces invasives devra être prise en compte dans le cadre du futur projet d'aménagement.

Oxalis articulé (à gauche) et Chèvrefeuille du Japon (à droite), deux espèces invasives sur site – CBE, 2021

En conclusion, l'ensemble de la zone d'étude – incluant sur sa partie Ouest le secteur de projet de La Grande Olivette – représente un enjeu écologique de conservation jugé modéré.

Les enjeux écologiques sont considérés comme **modérés sur les friches et notamment sur les friches ponctuées de ligneux et de fourrés, habitat essentiellement présent sur la partie Est de la zone d'étude (hors secteur de projet),** du fait de la présence avérée ou potentielle de plusieurs espèces patrimoniales de la faune (Cisticole des joncs, Tarier pâtre, Fauvette mélanocéphale pour les espèces avérées, et Decticelle à serpe, Magicienne dentelée, Seps strié pour les espèces attendues).

Des enjeux **modérés sont également attribués aux secteurs plus arborés**, majoritairement représentés en bordure Sud et Sud-Est, mais également sous forme de patchs au sein de la friche sur la partie Est de la zone d'étude, **hors périmètre de projet.** Ces milieux sont, en effet, favorables à la reproduction de plusieurs espèces patrimoniales d'oiseaux (Chardonneret élégant et Coucou geai notamment).

Des **enjeux faibles sont définis pour les milieux anthropisés** (routes, giratoire et fossés), du fait de leur maigre intérêt pour la faune et la flore.

Les enjeux liés à la flore sont quant à eux faibles avec la présence potentielle du Bugrane visqueux, le reste du cortège floristique étant relativement commun et aucune autre espèce patrimoniale n'étant attendue.

2.2.6 - Patrimoine archéologique

Le rapport de présentation du PLU de CAVEIRAC fait référence à 10 sites archéologiques inventoriés par le Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale de l'Action Culturelle) sur le territoire communal.

Par arrêté n°2012363-0028 du 17 janvier 2013, le Préfet de région a délimité 3 zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune de CAVEIRAC :

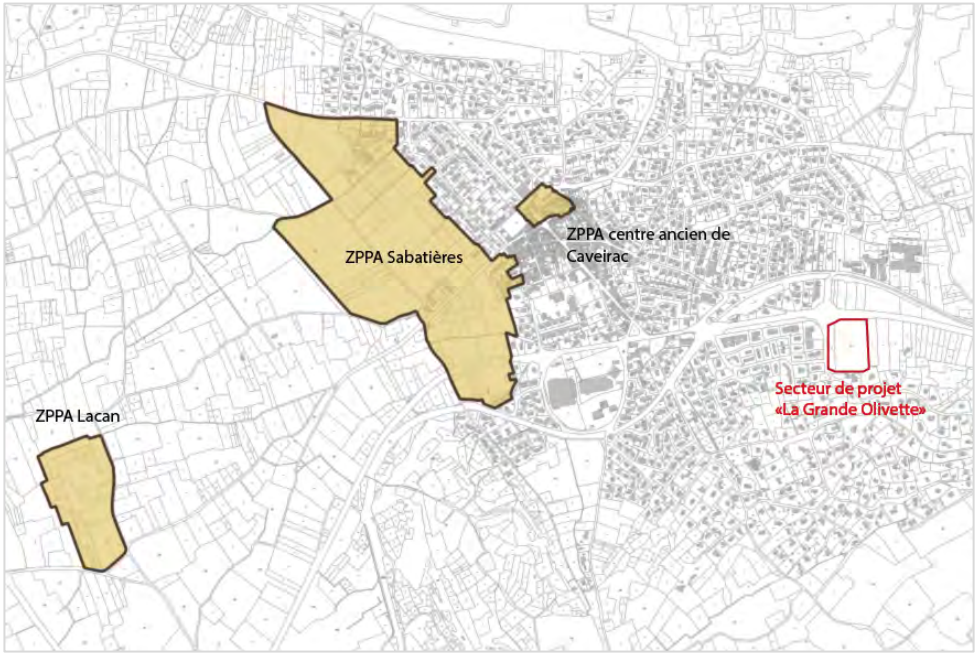
- Zone 1 : Zone de Lacans : Habitat du Haut Empire et de l'époque républicaine
- Zone 2 : Site antique et médiéval des Sabatières : occupation du Néolithique et de l'Age de Fer de Cagonson
- Zone 3 : Centre ancien de CAVEIRAC autour du Château (classé) et de l'Eglise de CAVEIRAC (inscrite).

Conformément à l'article R. 523-4 du Code du patrimoine, dans ces zones, doivent notamment être transmis au Préfet de Région, les demandes ou déclarations relatives aux travaux suivants : les permis de construire, d'aménager et de démolir, les Zones d'Aménagement Concerté et tous les travaux définis à l'article R. 523-5 du Code du Patrimoine (affouillement, nivellements, préparation du sol, arrachage de souches, création de retenues d'eau ou de canaux….), sans seuil de superficie.
En dehors de ces zones, le Préfet de Région doit être saisi systématiquement pour les dossiers de réalisation de ZAC et les lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ainsi que pour les travaux soumis à déclaration préalable, les aménagements et ouvrages soumis à étude d'impact et les travaux portant sur les immeubles classés au titre des monuments historiques et soumis à autorisation.
Le Préfet de Région a par ailleurs la possibilité de demander transmission de tout dossier d'aménagement échappant à ce dispositif.

Tout aménageur peut quant à lui saisir le Préfet de Région en amont du dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme afin de connaître son éventuelle intention de prescrire une opération d'archéologie préventive puis, le cas échéant, lui demander la réalisation anticipée de cette opération (articles 10 et 12 du décret du 3 juin 2004). Dans le cas où le Préfet de Région a édicté des prescriptions d'archéologie préventive sur un dossier d'aménagement (diagnostic archéologique et/ou fouilles préventives), les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions (article 17 du décret du 3 juin 2004, article L. 425-11 du Code de l'Urbanisme et article L. 512-29 du Code de l'Environnement).

Enfin, il convient de rappeler que sont applicables sur l'ensemble du territoire les dispositions de l'article L. 531-14 du Code du patrimoine qui imposent que toute découverte de vestiges doit être immédiatement signalée au Maire de la commune, lequel doit en informer le Préfet.

Le secteur de projet de La Grande Olivette n'est concerné par aucun site archéologique recensé par la DRAC, ni par aucune des 3 zones de présomption de prescriptions archéologiques délimitées par arrêté préfectoral n°2012363-0028 du 17 janvier 2013



Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques – AP n°2012363-0028 du 17 janvier 2013
Commune de CAVEIRAC

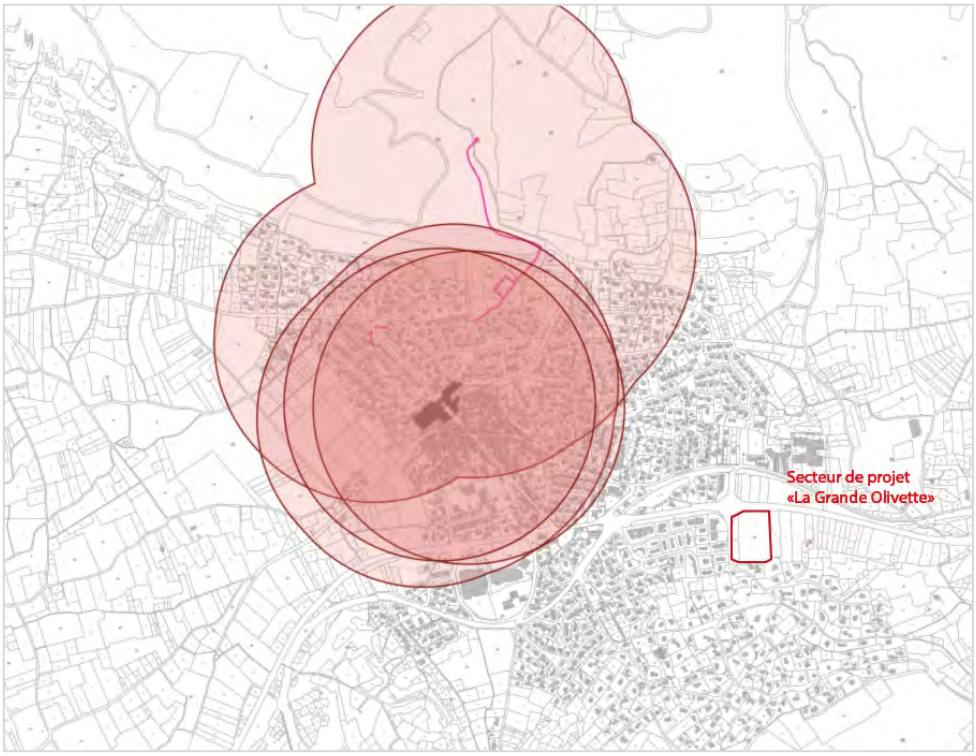
2.2.7 - Patrimoine bâti protégé

Cinq monuments ou ensembles de monuments sont classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques sur le territoire de CAVEIRAC.

Quatre sont localisés en centre ancien ; il s'agit :
- du Château, pour partie classé (cabinet peint du 1er étage de l'aile Ouest) et pour partie inscrit (reste du Château, communs et jardins) ;
- de la borne milliaire, classée par arrêté du 20 décembre 1911, installée sur la Place du Château ;
- de l'Eglise Saint-Adrien, dont le portail de style Louis XIII a été inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté en date du 12 octobre 1972 ;
- du Temple, également inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté en date du 27 juin 2012.

Un seul ensemble protégé est située hors des limites du centre ancien, il s'agit de l'ensemble composé par la source, l'aqueduc, le réservoir et les restes de l'ancienne exèdre du Château, inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté en date du 17 septembre 2015, et situé au Nord de la zone urbaine.

Le secteur de projet de La Grande Olivette est situé à distance de ces monuments protégés, hors de leurs périmètres de protection.

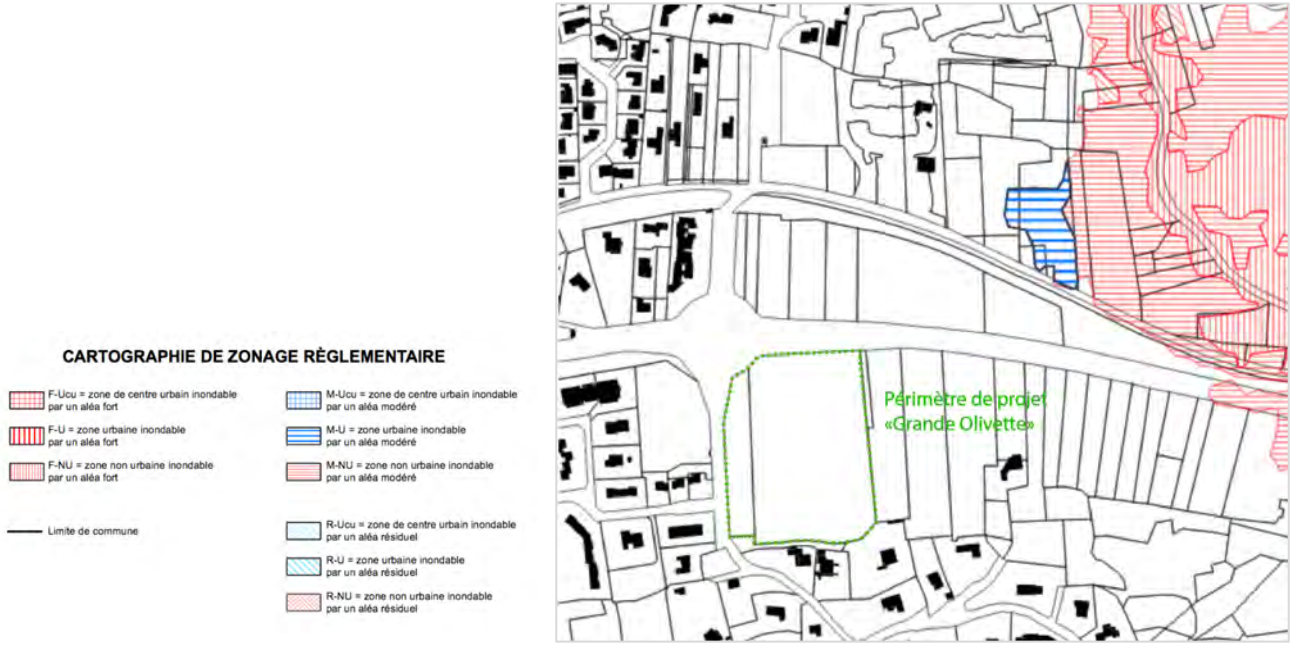


Périmètres de protection des monuments historiques inscrits ou classés sur la commune de CAVEIRAC

2.2.8 - Risques naturels et technologiques

> Risque inondation par débordement

La commune de CAVEIRAC est soumise aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral n°30-2017-07-17-008 du 17 juillet 2017.
Le secteur de projet de La Grande Olivette est situé hors des zones d'aléa délimitées par le PPRI.



Extrait PPRI commune de CAVEIRAC

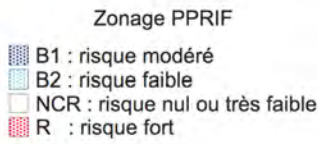
> Risque inondation par ruissellement

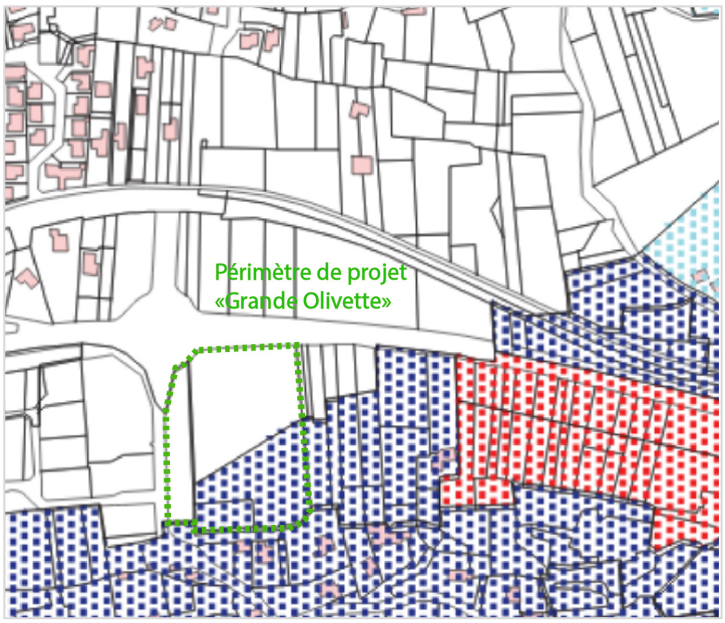
Le risque inondation par ruissellement a fait l'objet d'une étude spécifique qui a conduit à la délimitation des zones d'aléa.
Le secteur de projet de La Grande Olivette est situé hors des zones d'aléa ruissellement reportées au règlement graphique du PLU (trame jaune).

> Risque feu de forêt

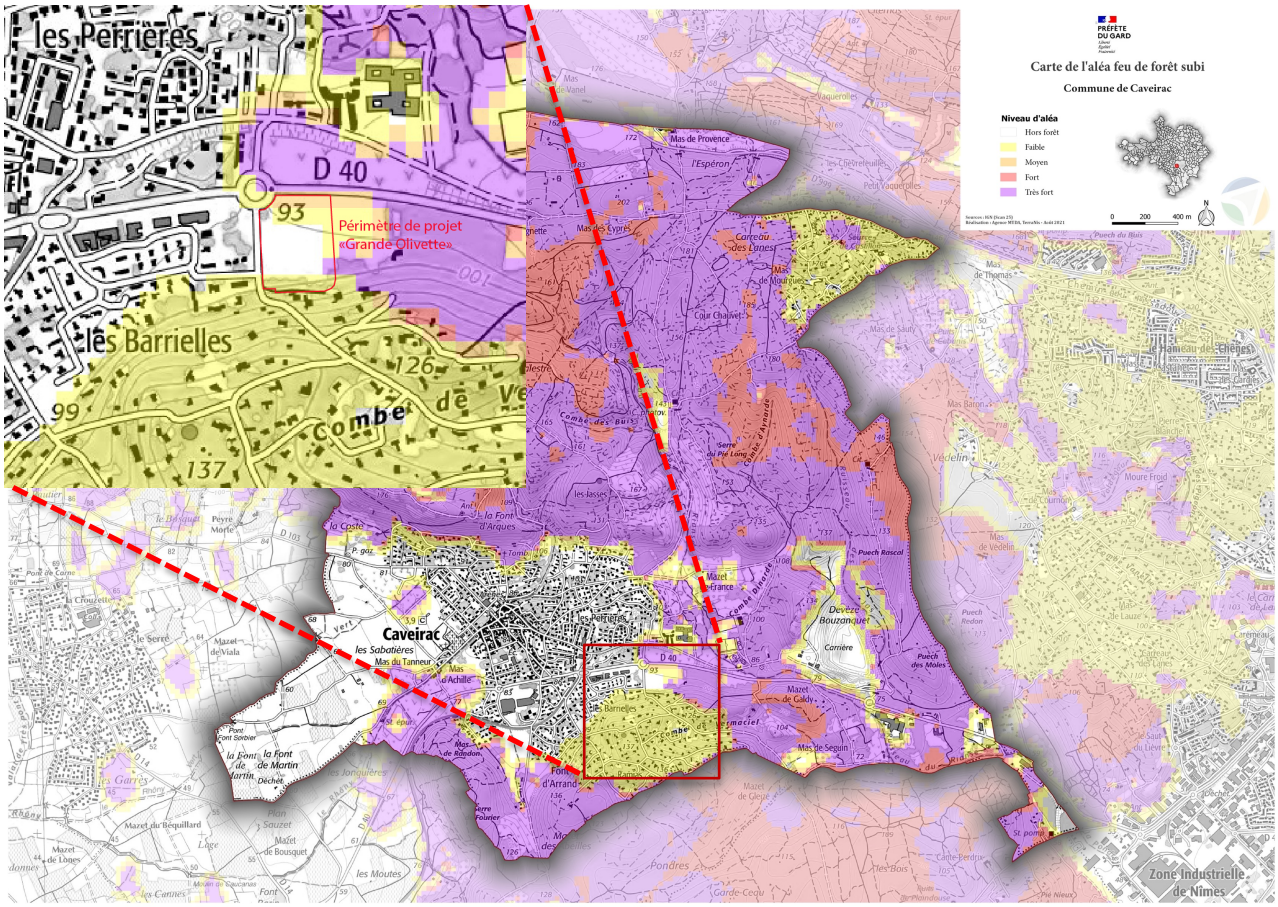
La commune de CAVEIRAC est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF), approuvé par arrêté préfectoral n° 2012111-0008 en date du 20 avril 2012. Le PPRIF délimite 3 types de zones et un secteur d'interface.

- **Une zone rouge R de risque fort** définie comme une zone de danger où la combinaison d'un niveau d'aléa en général élevé voire très élevé et d'enjeux non défendables, justifie des mesures particulières. Le principe général est l'inconstructibilité ; seuls sont autorisés : les aménagements, travaux et ouvrages destinés à la protection ou à l'exploitation de la forêt prévus dans un plan de massif ou dans un document de gestion forestière en cours de validité ; les activités agricoles ou forestières ; certains types d'équipements publics et d'infrastructures sans occupation permanente ; la réparation ou la reconstruction d'un bâtiment existant antérieurement à l'approbation du PPRI, détruit ou endommagé par un sinistre autre qu'un feu de forêt ; l'extension limitée d'un bâtiment existant antérieurement à l'approbation du PPRI, sans augmentation du nombre de logements exposés.





Extrait PPRIF commune de CAVEIRAC



Carte de l'aléa feu de forêt – PAC Etat Octobre 2021

- **Une zone bleu foncé B1 de risque modéré**. Il s'agit de zones essentiellement non construites situées en continuité du bourg, où l'urbanisation future sera possible sous réserve d'une adaptation au risque incendie. Les constructions et installations les plus sensibles (centres opérationnels, campings et caravanings, habitations individuelles et / ou isolées) y sont interdites ; sont par contre autorisés :
  - les opérations d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, AFU, permis groupés…) d'une densité minimale de 5 logements à l'hectare.
  - les bâtiments individuels non isolés (un bâtiment est non isolé lorsqu'il se situe à moins de 50 mètres d'au moins deux bâtiments existants).

  Les constructions admises doivent en outre respecter un certain nombre de règles d'urbanisme (desserte par une voie normalisée, éloignement d'un poteau incendie normalisé inférieur à 150 mètres….) et de construction (matériaux, occultations….).

- **une zone bleu clair** B2 de risque faible. Il s'agit de zones majoritairement construites, dans lesquelles les constructions et installations les plus sensibles sont interdites comme en zone B1 ; les constructions et installations de toutes autres formes et destination y sont largement autorisées, y compris les constructions individuelles, sous réserve du respect de prescriptions d'urbanisme (desserte par une voie normalisée, éloignement d'un poteau incendie normalisé inférieur à 150 mètres….) et de construction (matériaux….).

- **un secteur B1h** correspondant à une zone inconstructible, au contact d'une zone rouge de danger, réservée exclusivement à l'implantation d'une interface aménagée. Cette bande d'une largeur de 50 mètres (100 m pour les établissements recevant du public) doit être équipée d'une piste d'une largeur minimale de 4 mètres et de hauteur libre supérieure à 5 mètres, conforme à la règlementation des pistes DFCI.

Le PPRIF impose par ailleurs :
- la mise en place de points d'eau destinés à la lutte contre les incendies sur le secteur des Cascades, des Sabatières, des Pondres, des Terres de Nîmes et de Font Durand ;
- la mise aux normes des pistes DFCI existantes.

Le secteur de projet de La Grande Olivette est pour partie classé en zone B1 de risque modéré. La réalisation d'une opération d'ensemble y est autorisée sous réserve des conditions suivantes :
- une densité minimale de 5 bâtiments à l'hectare sur la zone concernée par l'opération ;
- la présence d'hydrants : chaque construction de la zone devra être située à moins de 150 mètres d'un poteau d'incendie normalisé, ou, à défaut, d'une réserve d'eau ayant reçu l'agrément du SDIS et susceptible de fournir 120 m^3 en deux heures ;
- le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé de la totalité des terrains servant d'assiette au projet d'aménagement ;
- l'aménagement d'une voirie interne normalisée, de préférence à double issue, et présentant les caractéristiques techniques d'une voirie principale telles que définies par le Titre I du règlement du PPRIF (chaussée supportant la circulation des camions citerne 19 tonnes, rayon intérieur minimum de 11 m, hauteur libre au-dessus de la voie de 3,50 m et pente < 15% ; culs de sac de longueur inférieure à 80 mètres et équipés en bout d'une aire ou d'un TE de retournement) ; les voies sans issue desservant plus de 50 constructions sont interdites.

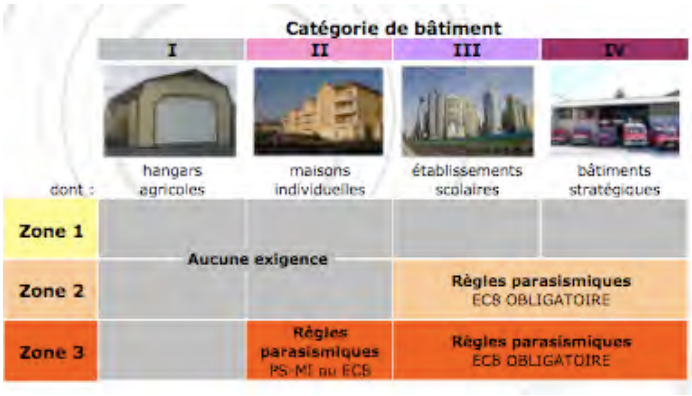
Notons que la zone bleue, sur l'emprise de projet, n'est pas au contact d'une zone rouge de danger.

La carte d'aléa jointe au Porter A Connaissance feu de forêt adressé à l'ensemble des communes du département du Gard le 11 octobre 2021 classe le secteur de La Grande Olivette en aléa nul sur la plus grande partie de son emprise, exception faite de sa frange Nord, le long de la RD 40 (aléa faible à moyen) et de sa frange Est (aléa faible à très fort)

La prise en compte de cet aléa passe notamment par l'implantation d'une voie d'accès pompiers en limite Est du périmètre d'opération et par le renforcement du réseau d'hydrants.

> Risque sismique

La commune de CAVEIRAC est classée dans son ensemble en zone de sismicité faible 2 par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.
Ce classement impose la mise en œuvre de dispositifs constructifs spécifiques pour certaines catégories de bâtiments nouveaux ainsi que pour certains travaux sur l'existant.
La construction de bâtiments nouveaux de catégories III (établissements recevant du public de 1ère, 2ème et 3ème catégories ; bâtiments d'habitation et de bureaux de hauteur supérieure à 28 m ; bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ; établissements sanitaires et sociaux ; centres de production collective d'énergie ; établissements scolaires) et IV (bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre ; bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie ; bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ; centres météorologiques) ainsi que certains travaux sur l'existant doivent ainsi respecter la réglementation de construction parasismique européenne (Eurocode 8).



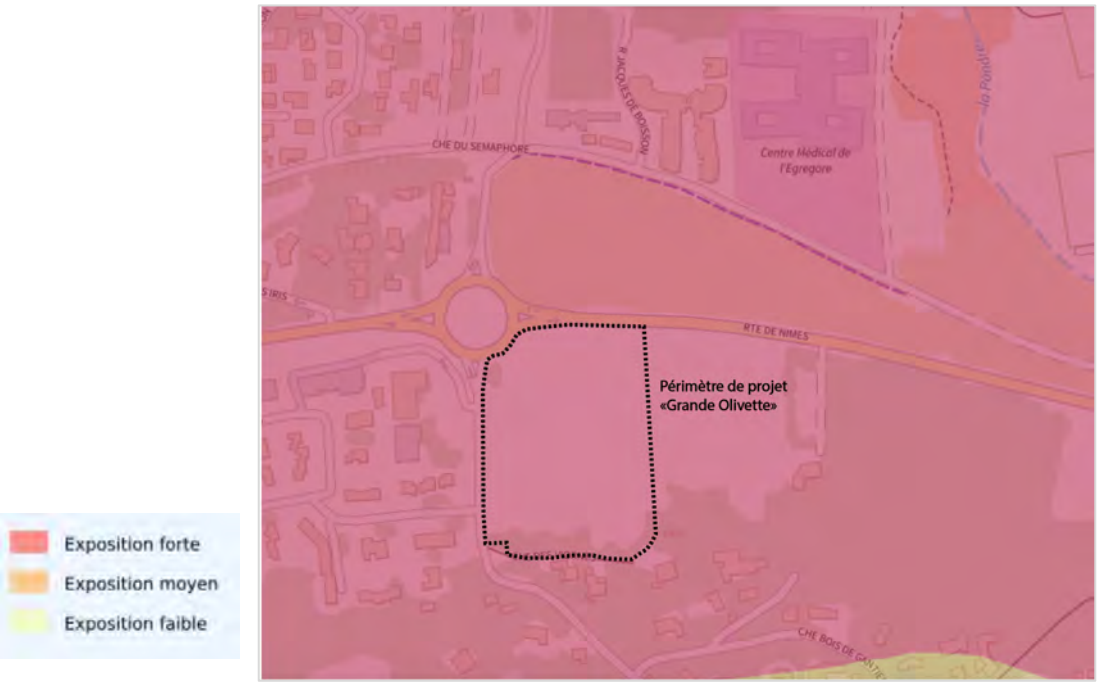
Catégories de bâtiments concernés par le respect de règles parasismiques en fonction du zonage sismique

Le programme prévu sur le secteur de La Grande Olivette ne prévoyant aucun bâtiment relevant de la catégorie III (et notamment aucun bâtiment d'habitation de hauteur supérieure à 28 m ou bâtiment pouvant accueillir plus de 300 personnes) **ou de la catégorie IV, le classement de ce secteur en zone de sismicité faible ne constitue pas une contrainte à la réalisation du projet.**

> Risque retrait-gonflement des argiles

Le risque retrait-gonflement des argiles est lié aux variations en eau des terrains argileux. Lors des périodes de sècheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface ; à l'inverse, un apport d'eau produit un phénomène de gonflement. Les phénomènes de retrait-gonflement se développent au sein des argiles, de façon plus ou moins conséquente selon le type d'argile et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

La cartographie et les règles de prévention du risque retrait-gonflement des argiles ont été actualisées par la Loi ELAN et le décret du 22 mai 2019 entré en vigueur au 1er janvier 2020. **Cette nouvelle cartographie classe la plaine de CAVEIRAC, incluant le secteur de La Grande Olivette, en zone d'aléa fort**.



Cartographie de l'aléa gonflement-retrait des argiles sur le secteur de La Grande Olivette

Les articles L. 132-4 à L. 132-9 et R. 132-3 à R. 132-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, définissent les nouvelles obligations en matière de prise en compte du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
Désormais, dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur ; cette étude procède à une première identification des risques géotechniques du site et à la définition des principes généraux de construction permettant de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel.
Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet la construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude géotechnique préalable aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage. Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment. Cette étude géotechnique dite de conception a pour objet de fixer, sur la base d'une identification des risques géotechniques du site d'implantation, les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.
Le contenu de l'étude géotechnique préalable et de l'étude géotechnique de conception est défini par l'arrêté du 22 juillet 2020.

> Autres risques naturels

Le secteur de La Grande Olivette n'est impacté par aucun des autres risques naturels recensés sur la commune (Site Géorisques) :

- risque lié aux cavités souterraines : 3 cavités localisées pour deux d'entre elles en limite Nord de la commune (lieux dits l'ESpéron et Mas de Mourgues) et pour la troisième en limite Sud de la commune (lieu-dit Mazet des Abeilles) ;
- risque effondrement : 1 seul site recensé en limite Nord de la commune, le long de la RD 999 (lieu-dit L'Espéron).

> Risques technologiques

Le secteur de La Grande Olivette est situé à distance de la canalisation de gaz DN 150 / Alimentation de CAVEIRAC, située à l'extrémité Nord-Ouest de la RD 103 ou Route de Clarensac ; il n'est donc pas impacté par les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques, instituées par arrêté préfectoral n°20-022-DREAL du 22 janvier 2020.

2.2.9 - Nuisances

> Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre

L'arrêté n°2014071-0019 du 12 mars 2014 portant approbation du classement sonore du réseau routier du Gard recense 2 infrastructures « sonores » sur la commune de CAVEIRAC :

- la RD 40 classée en catégorie 3, exception faite sur la section comprise entre la sortie d'agglomération de Nîmes et l'entrée d'agglomération de CAVEIRAC où elle est classée en catégorie 2 ;
- la RD 999 classée en catégorie 3.

Le secteur de La Grande Olivette est situé dans le secteur de bruit d'une largeur de 100 m délimité de part et d'autre de la chaussée de la RD 40 ; **les bâtiments d'habitation éventuellement implantés dans cette bande devront respecter les normes d'isolement acoustique minimal définis par l'arrêté du 23 juillet 2013** modifiant l'arrêt du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

> Autres nuisances

La principale source de nuisance d'origine industrielle à prendre en compte sur le territoire de CAVEIRAC est la carrière GSM, située aux lieux-dits « Devèze de Bouzanquet - Le Jal », à l'Est de la zone urbanisée. Cette carrière a été autorisée par arrêté préfectoral n° 1170/06.09.94 du 7 septembre 1994 puis par l'arrêté préfectoral n°18-033N du 1er mars 2018 pour une durée de 30 ans.

Le secteur de projet est situé au plus près à 700 m environ de la limite d'emprise de la carrière GSM ; à titre de comparaison, le Centre Médical L'Egregore, sur le quartier du Cavermel, en est distant de 550 mètres.

Les retombés de poussières sédimentables dans l'environnement de la carrière font l'objet d'un suivi confié par l'exploitant GSM à Atmo Occitanie[3]. 7 jauges ont été mises en place en mai 2018 autour de la carrière, en replacement des plaquettes de dépôt utilisées jusqu'alors.
L'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 modifié par l'arrêté du 30 septembre 2016 relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières, définit une valeur de 500 mg/m^2/jour en moyenne annuelle glissante à ne pas dépasser pour les jauges installées à proximité des habitations situées à moins de 1 500 mètres de la carrière.

Sur les 3 campagnes de mesures effectuées en 2018 sur le réseau de jauges mis en place, cette valeur n'a pas été dépassée ; la moyenne générale du réseau s'établit à 385 mg/m^2/jour pour l'année 2018.
Sur les 4 campagnes de mesures effectuées en 2019, cette valeur limite n'a pas été non plus dépassée ; la moyenne générale du réseau s'établit à 431 mg/m^2/jour, en légère augmentation par rapport à 2018.
La jauge CAV1, située à environ 200 m à l'Ouest de l'exploitation, en limite des installations sportives de CAVEIRAC, a enregistré en 2019 un empoussièrement faible (234 mg/m^2/jour) du même ordre de grandeur que celui enregistré en 2018 (217 mg/m^2/jour).

[3] « Suivi des retombées de poussières autour de la carrière de CAVEIRAC – Rapport annuel 2019, Janvier 2020 ». Atmo Occitanie.

La jauge CAV6, situé à environ 300 mètres au Sud-Ouest de l'exploitation, Chemin des Cigales, soit à environ 580 m à l'Est du secteur de projet de La Grande Olivette, enregistre quant à elle en 2019 un empoussièrement qualifié de moyen (410 mg/m^2/jour), légèrement supérieur à celui de 2010 (373 mg/m^2/jour). Les mesures réalisées sur cette jauge montrent toutefois une décroissance rapide de l'empoussièrement : de 1 644mg/m^2/jour sur la jauge CAV 3 située en limite Sud-Ouest de l'exploitation à 410 mg/m^2/jour sur la jauge CAV8. Il est par ailleurs probable que la jauge CAV8 soit influencée par d'autres sources de poussières (et notamment par le fait que le Chemin des Cigales soit un chemin de terre).
En conclusion, il apparaît que l'activité de la carrière peut avoir une forte influence sur l'empoussièrement de son environnement immédiat sur les secteurs situés sous le Mistral (c'est-à-dire sur les zones situées au Sud). Cette influence diminue très rapidement avec la distance (niveau d'empoussièrement divisé par 4 en 300 mètres) et la valeur limite d'empoussièrements sur les premières habitations n'est en conséquence jamais dépassée.

Localisation des jauges de mesures de l'empoussièrement autour de la carrière GSM

L'activité de la carrière a ainsi une influence faible voire inexistante sur les zones proches situées hors des vents dominants (Est, Ouest et Nord) et sur le secteur de La Grande Olivette en particulier.

2.2.10 - Ressources en eau potable et assainissement

> Eau potable

La compétence « eau potable » est exercée par la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole en application de l'arrêté préfectoral n°2001-362-1 du 28 décembre 2001.

1/ Ressource

La commune de CAVEIRAC est alimentée en eau potable à partir de la prise BRL de Campagne et de l'usine de potabilisation BRL de Nîmes Ouest d'une capacité de 20 000 m^3/jour ; cette usine alimente également les communes de Clarensac, Langlade, Saint-Côme-et-Maruéjols, Saint-Dionisy et Nîmes (pour partie, la commune étant également alimentée par le champ captant de Comps).

Le nombre d'abonnés sur la commune est de 1 932 au 01/01/2020.

Le volume consommé comptabilisé s'est élevé sur l'année 2020 à 336 608 m^3, soit un volume consommé par abonné de 174 m^3/abonné, niveau supérieur à celui des communes en gestion affermée de Nîmes Métropole (157 m^3/abonné).

Les bilans de qualité établis par l'Agence Régionale de Santé (ARS) Occitanie montrent une eau de bonne qualité, tant sur le plan bactériologique que physico-chimique.

2/ Réseau

Le réseau de distribution de la commune de CAVEIRAC, long de 39,7 km (hors branchements) présente un rendement brut de bon niveau (78,1% en 2020)

Deux réservoirs d'une capacité totale de 1 210 m^2 assurent la desserte :
- le réservoir des Jasses au Nord du village,
- le réservoir des Ramias sur la colline Sud.

3/ Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de Nîmes Métropole

Selon les projections du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de Nîmes Métropole, la ressource actuelle est suffisante pour répondre aux besoins de la commune de CAVEIRAC à échéance 2030. Ce schéma est basé sur une hypothèse de population de 4 680 habitants en 2020 et de 5 600 en 2030 et sur un rendement du réseau de 75%. Notons que la population INSEE 2019 de CAVEIRAC – 4 308 habitants - est nettement inférieure à l'hypothèse 2020 du SDAEP. Il intègre le projet d'extension de la Grande Olivette (identifiant CAV-E6), sur la base d'un programme de 80 logements sur 4,0 ha ; le programme retenu est légèrement supérieur (85 logements) mais cette différence n'est pas significative.

L'opération sera alimentée par l'étage des Ramias qui passe au droit de l'entrée du projet, sur le Chemin du Vermaciel.

La Direction de l'Eau de Nîmes Métropole a confirmé la capacité de la ressource en eau à répondre aux besoins générés par l'opération de la Grande Olivette. Le Schéma Directeur prévoit le renforcement de la capacité de stockage de l'étage concerné (réservoir des Ramias) par la création d'un nouveau site de stockage dit « CAVEIRAC – RAMIAS II » d'une capacité de 2x500 m^3. La réalisation de ce stockage n'est pas pour autant un préalable bloquant à la réalisation de l'opération de la Grande Olivette.

> Assainissement

La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole exerce la compétence « assainissement collectif et assainissement non collectif » depuis le 1er janvier 2005.

La grande majorité des habitations de CAVEIRAC sont desservies par le réseau d'assainissement collectif ; seuls les quartiers des Terres de Nîmes à la pointe Nord-Est de la commune et de Peyreloubes, le long de la RD 999, ne sont pas raccordés au réseau. Au 01/01/2020, 1 832 abonnés étaient raccordés à l'assainissement collectif sur la commune de CAVEIRAC.

Le réseau d'assainissement long de 28,1 km (hors raccordements) comporte 4 postes de relèvement situés Chemin de Milhaud, Chemin de Vermaciel, lieu-dit Coteaux de la Vaunage et lieu-dit Les Sabatières.

Les effluents des abonnés de CAVEIRAC sont actuellement traités par une station d'épuration d'une capacité nominale de 5 000 EH située à l'Ouest du village, au lieu-dit Les Près, dont le milieu récepteur est le Rhôny. D'après les contrôles effectués régulièrement dans le cadre de l'auto-surveillance règlementaire, les eaux traitées sont de très bonne qualité et respectent le niveau de rejet. Les 12 bilans 24 h réalisés en 2020 sont ainsi tous conformes, avec un rendement épuratoire DBO5 de 98,8%.

Avec le raccordement des 85 logements supplémentaires prévus sur la Grande Olivette, la station d'épuration de CAVEIRAC devrait pouvoir fonctionner normalement, même si elle approchera de son seuil de capacité, surtout en hydraulique.

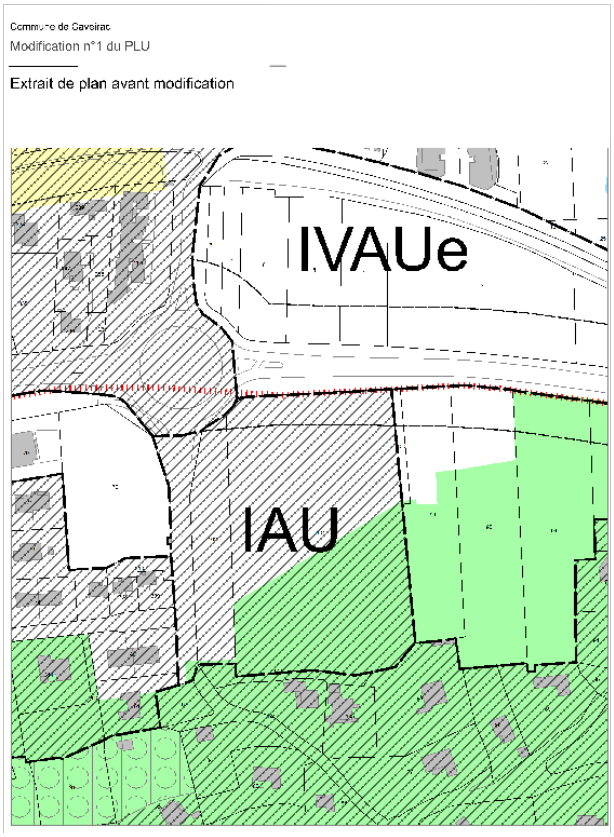
La stratégie retenue dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement de Nîmes Métropole consiste à regrouper et à traiter sur un site unique les effluents des cinq communes de la Vaunage (CAVEIRAC, Langlade, Clarensac, Saint-Côme-et-Maruéjols et Saint-Dionisy). Si CAVEIRAC dispose à ce jour de sa propre station d'épuration, les communes de Clarensac, Saint-Côme-et-Maruejols, Saint- Dionisy et Langlade sont en effet raccordées sur une station d'épuration unique, située sur la commune de Clarensac, d'une capacité nominale de 9 500 EH, dont le fonctionnement n'est plus conforme aux dispositions de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 et aux exigences de la Directive ERU.
La construction de cette nouvelle station unique, d'une capacité de 21 000 EH, a démarré (lieu-dit Font Martin, en limite des communes de Clarensac et CAVEIRAC) et les raccordements se feront par phase en fonction de l'urgence.

2.3 - Contexte règlementaire

2.3.1 - Plan Local d'Urbanisme

Le règlement du Plan local d'urbanisme de CAVEIRAC définit la zone IAU de La Grande Olivette comme une zone à vocation principale d'habitat non équipée, inconstructible en l'état, dans l'attente d'un projet d'aménagement cohérent et de la réalisation des équipements nécessaires.
Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, après modification, révision ou mise en compatibilité du PLU et sous réserve de compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gard révisé.

Le SCoT Sud Gard approuvé en décembre 2019 prenant en compte l''extension de la zone urbaine de CAVEIRAC sur le secteur d'entrée Est de la commune, l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de La Grande Olivette peut désormais être envisagée dans le cadre d'une modification du PLU.



Extrait du PLU approuvé au droit de la zone IAU de la Grande olivette

2.3.2 - Servitudes d'Utilité Publique

Le secteur de La Grande Olivette est concerné par une seule Servitude d'Utilité Publique, la servitude PM1 relative au Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF), approuvé par arrêté préfectoral n° 2012111-0008 en date du 20 avril 2012 (voir 2.2.8 ci-avant).

La parcelle AW101, la plus à l'Est, est pour partie classée en zone B1 de risque modéré.

2.4 - Caractéristiques du projet

2.4.1 - Programme

Le projet prévu sur le secteur de La Grande Olivette consiste en la réalisation d'un programme de logements diversifiés tant par leur typologie (collectifs et individuels) que par le public ciblé (accession et locatif social).

Au stade actuel de la programmation, l'opération envisagée est composé d'environ 85 logements dont :
- environ 34 logements locatifs sociaux en collectif (soit 40% du programme global, conformément au Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole) ;
- environ 51 logements en accession dont une trentaine en collectif et une vingtaine en individuel (lots à bâtir).

Ce programme va contribuer à renforcer de façon significative l'offre locative sociale de la commune. Au 1er janvier 2021 (fichier RPLS 2021, donnée la plus récente en date), le parc locatif social de CAVEIRAC est en effet composé de 143 logements, soit un taux d'équipement de 7,2% (en référence au parc de résidences principales 2018), bien en deçà du taux de 25% imposé par l'article 55 de la Loi SRU.

Ce parc locatif social est très majoritairement récent ; la quasi-totalité des logements ont en effet été mis en service depuis moins de 7 ans (96 en 2016 et 46 en 2020) traduisant la volonté de la commune d'accélérer le rattrapage de son retard d'équipement. La mise en service de 46 logements sur l'année 2020 a permis de répondre à une part importante de la demande : sur la seule année 2020, 55 logements ont ainsi pu être attribués, tandis que 69 demandes restaient en attente à la fin de l'année.

Parc locatif social et demande locative sociale sur CAVEIRAC

Typologie	Parc LLS au 01/01/2021	Nombre de demandes en attente au 31/12/2020	Nombre d'attributions sur l'année 2020
T1	1	7	1
T2	60	29	28
T3	61	24	24
T4	21	9	2
T5	0	-	-
TOTAL	**143**	**69**	**55**

Plusieurs programmes, représentant un total de 46 logements locatifs sociaux, sont en cours de réalisation et vont venir conforter l'offre existante : 21 logements locatifs sociaux Avenue du Chemin Neuf, 20 logements sur le lotissement de Font Durant (PA délivré le 19 septembre 2019) et 5 logements sur le lotissement Le Vigné Haut (PA délivré le 27 janvier 2021).

Les 34 logements locatifs sociaux prévus sur le secteur de La Grande Olivette (programme connu à ce jour susceptible d'évolutions à la marge) vont permettre une augmentation notable, de l'ordre de 18%, du parc locatif social (estimé à 189 logements, incluant les 3 programmes d'ores et déjà autorisés et en cours de réalisation cités ci-avant).

2.4.2 - Principes d'aménagement de l'opération

L'opération de la Grande Olivette sera desservie à partir du Chemin du Vermaciel, aucun accès nouveau sur la RD 40 ne pouvant être autorisé.

A partir de cet accès, une voie de desserte interne en boucle donnera accès d'une part aux programmes collectifs (logements sociaux et logements en accession libre) et à leurs aires de stationnement (en sous-sol total ou partiel et surface), d'autre part aux lots à bâtir.
Une voie d'accès pompiers est par ailleurs prévue en limite Est de l'opération, permettant un second accès depuis la RD 40 ; elle se connecte sur la voie de desserte interne de l'opération, en l'absence de raccordement possible sur le Chemin privé des Viornes.

Les immeubles collectifs en R+2 sont localisés en limites Nord (au-delà de la bande de retrait de 35 m de l'axe de la RD 40) et Est de l'opération. Les lots individuels sont quant à eux localisés sur la partie centrale de l'opération, délimitée par la voie de desserte interne en boucle, et en franges Ouest (le long du Chemin du Vermaciel) et Sud (en contrebas du Chemin des Viornes, dans la continuité des parcelles individuelles en pied de colline) ; il s'agit pour l'essentiel de maisons jumelées soit sur l'ensemble de leur volume (le long du Chemin du Vermaciel notamment), soit par leur garage (sur la partie centrale et la frange Sud de l'opération), le principe étant de maintenir des ruptures visuelles entre volumes jumelés.

Au regard de la localisation de la Grande Olivette en entrée de CAVEIRAC, une attention particulière est portée au traitement des franges et à la qualification des vues depuis la RD 40 :
- Implantation d'un bassin de rétention paysager en limite Nord de l'opération, dans la bande de recul de 35 mètres délimitée le long de la RD 40 ; cet espace paysager contribuera à mettre à distance l'immeuble collectif prévu sur la partie Nord de l'opération et à qualifier l'entrée de ville.
- Obligation de clôtures végétales entre les programmes de logements collectifs et l'espace de rétention Nord d'une part et le long de la limite Est de l'opération d'autre part ; sur ces limites seules seront autorisées les clôtures composées d'une grille ferronnière ou d'un grillage à mailles rigides, doublés d'une haie végétale d'essences diversifiées.

2.5 - Traduction règlementaire de la modification du PLU

La modification du PLU porte à la fois sur le règlement graphique et écrit du PLU et sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

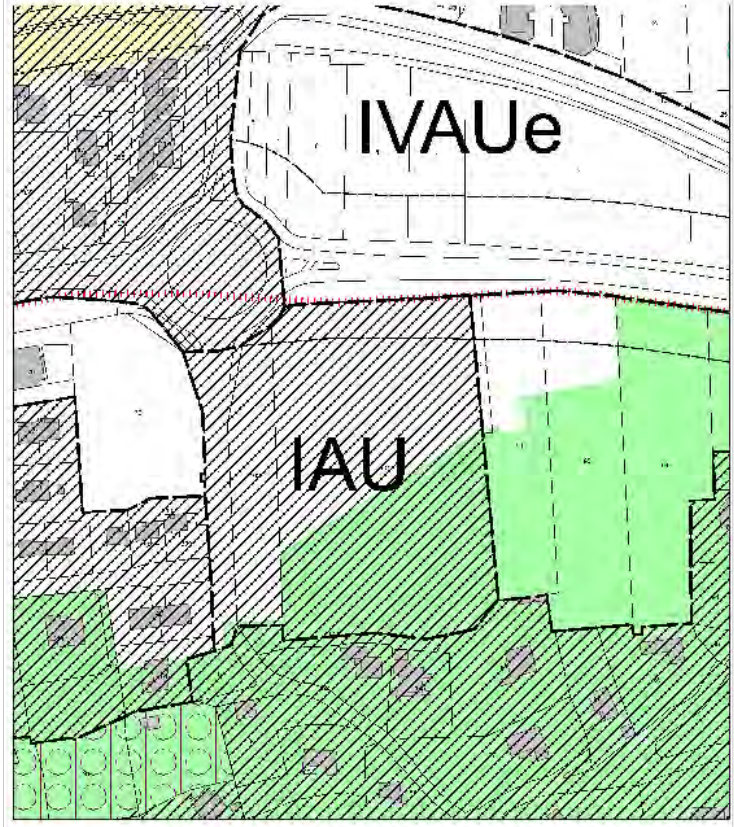
2.5.1 – Règlement graphique du PLU

La modification du PLU consiste à reclasser les deux parcelles AW101 et AW 102, classées en zone IAU au PLU approuvé, en un secteur à urbaniser IIAUc (à la suite des deux secteurs IIAUa et IIAUb déjà délimités au PLU) et à rattacher à la zone UD limitrophe l'emprise du Chemin du Vermaciel (afin de n'intégrer au secteur IIAUc nouvellement créé que l'emprise de projet proprement dite).

Commune de Cavoirac

Modification n°1 du PLU

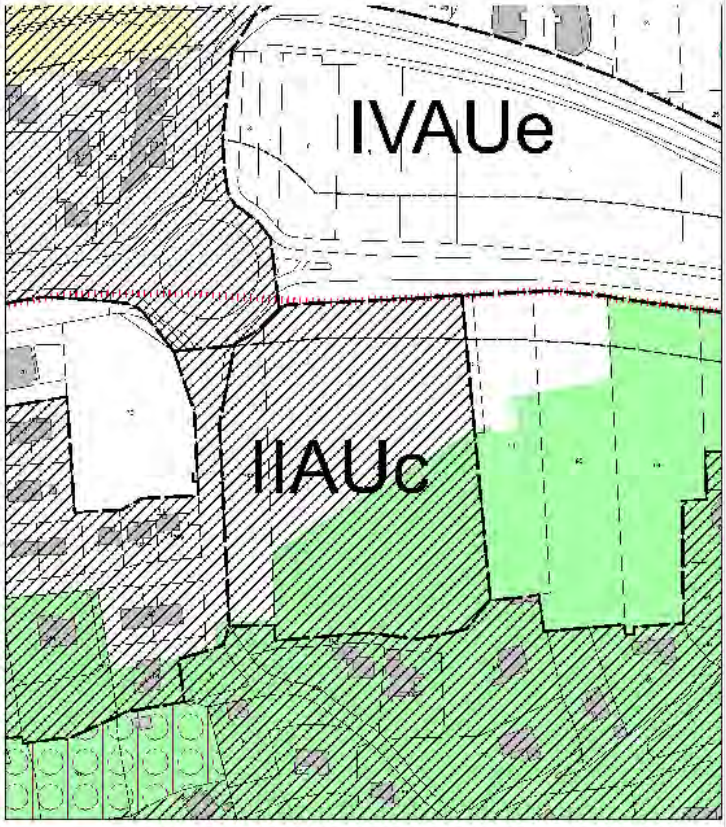
Extrait de plan avant modification



Commune de Cavoirac

Modification n°1 du PLU

Extrait de plan après modification



Le nouveau secteur IIAUc ainsi délimité couvre une superficie de 2,0 ha ; le tableau suivant permet de comparer les superficies des zones et secteurs du PLU avant et après modification.

Zones et secteurs	PLU approuvé	Modification n°1 du PLU
UA	11,8 ha	11,8 ha
UD	122,8 ha	123,0 ha
UDa	3,4 ha	3,4 ha
UDb	2,2 ha	2,2 ha
UDc	44,8 ha	44,8 ha
UDms	5,3 ha	5,3 ha
UE	6,1 ha	6,1 ha
Total des zones urbaines	**196,4 ha**	**196,6 ha**
I AUi	2,7 ha	2,7 ha
I AU	2,2 ha	-
II AUa	0,8 ha	0,8 ha
II AUb	2,3 ha	2,3 ha
IIAUc	-	2,0 ha
III AU	4,0 ha	4,0 ha
III AU	40,7 ha	40,7 ha
IV AUi	4,8 ha	4,8 ha
IV AUs	20,2 ha	20,2 ha
IV AUe	3,5 ha	3,5 ha
Total des zones à urbaniser	**81,2 ha**	**81,0 ha**
A	28,0 ha	28,0 ha
Ap	121,9 ha	121,9 ha
Total de la zone A	**149,9 ha**	**149,9 ha**
N	1 072,3 ha	1 072,3 ha
Ne	3,8 ha	3,8 ha
Npv	16,4 ha	16,4 ha
Total de la zone N	**1 092,5 ha**	**1 092,5 ha**
SUPERFICIE TOTALE	**1 520 ha**	**1 520 ha**

Espaces Boisés Classés	**385 ha**	**385 ha**

2.5.2 - Règlement écrit du PLU

La zone IIAU est définie par le règlement du PLU approuvé le 29 septembre 2016, comme une zone destinée à être équipée à court ou moyen terme, dont l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation portées au PLU.
Le nouveau secteur II AUc de la Grande Olivette fait l'objet, pour souci de clarté, d'un chapitre spécifique du règlement.

Nous présentons ci-après les principales dispositions règlementaires applicables au secteur IIAUc ainsi que leur justification. Conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard et du Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole, ce nouveau secteur est appelé à accueillir une urbanisation plus dense et plus diversifiée que les deux autres secteurs IIAUa et IIAUb d'ores et déjà délimités par le PLU ; les principales différences introduites au règlement du secteur IIAUc portent en conséquence sur :

- la hauteur maximale des constructions ; le règlement du secteur IIAUc autorise les immeubles d'habitat collectif en R+2 d'une hauteur maximale de 9,50 m à l'égout de la couverture et 10,50 m l'acrotère en cas de toitures terrasses (pour tenir compte de la hauteur règlementaire de l'acrotère), alors que la hauteur des constructions sur les deux autres secteurs IIAUa et IIAUb est limitée à 7,00 mètres à l'égout de la couverture ou à l'acrotère et 2 niveaux (R+1), limitant la typologie bâtie au seul modèle individuel.
- les obligations de mixité sociale : le pourcentage minimum de logements locatifs sociaux est porté de 30% à 40%, conformément au PLH de Nîmes Métropole.
- les obligations en matière de stationnement. L'article 11 du règlement du PLU approuvé impose en zone IIAU, exception faite pour les logements locatifs aidés, 2 places de stationnement au moins par logement de moins de 50 m^2 de surface de plancher, 1 place supplémentaire par tranche 50 m^2 de surface de plancher commencée au-delà de 50 m^2 et en sus, 1 place supplémentaire pour 2 logements hors emprise privative. Concrètement, cette rédaction du règlement impose 2 places de stationnement sur emprise privative ou parking réservé, pour un logement de moins de 50 m^2 de surface de plancher (T1 ou T2), 3 places pour un logement de type T3 / T4 jusqu'à 100 m^2 de surface de plancher, 4 places pour un logement de plus de 100 m^2 de surface de plancher, etc …..
  Ces obligations apparaissent aujourd'hui disproportionnées au regard des besoins des logements de type grand T2 (d'une surface légèrement supérieure à 50 m^2) ou T3 (surface moyenne de 65 m^2) auxquels le PLU actuel impose la réalisation de 3 places de stationnement, mais également des logements familiaux de type grand T4 ou T5 (d'un peu plus de 100 m^2) auxquels le PLU actuel impose la réalisation de 4 places de stationnement, ce qui est quasiment impossible sur les terrains de plus petites tailles aujourd'hui préconisés.
  Il est donc proposé de maintenir une obligation de 2 places de stationnement pour les plus petits logements (en deçà non plus de 50 mais de 65 m^2 correspondant à une typologie T3) et de ne pas aller au-delà d'un plafond de 3 places de stationnement pour les logements de plus de 65 m^2. A ces places à réaliser sur emprise privative ou parking réservé (s'agissant de logements collectifs), vient s'ajouter, comme au PLU approuvé, une place supplémentaire pour deux logements.

Article du règlement	Rédaction proposée	Justification
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdits : - Les constructions à destination d'activités industrielles. - Les constructions à destination d'activités artisanales. - Les constructions à destination d'activités commerciales. - Les constructions à destination d'hébergement hôtelier. - Les constructions à destination d'entrepôt. - Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière. - Les installations classées pour la protection de l'environnement. - Les constructions à destination d'habitation, de bureaux, d'équipements publics ou d'intérêt collectif réalisées hors d'une opération d'aménagement d'ensemble répondant aux conditions fixées par l'article 2 ci-après. - Les carrières, gravières et toute exploitation du sous-sol. - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone. - Le stationnement de caravanes ou de camping-cars,	Comme sur les deux autres secteurs IIAUa et IIAUb, sont interdites les occupations et utilisations du sol étrangères à la vocation d'habitat du secteur ; sont seules autorisées, par déduction, les constructions à destination d'habitation, de bureaux (permettant l'installation éventuelle d'activités tertiaires), d'équipement public ou d'intérêt collectif.

	exception faite dans les bâtiments, remises et terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, en vue de leur prochaine utilisation (article R .111-50 du Code de l'Urbanisme). - Les terrains de camping et de caravaning. - Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances. - Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs. - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés. - Les parcs d'attraction. - Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. - Les habitations légères de loisirs. - Les éoliennes. - Les parcs ou champs photovoltaïques. - Les antennes relais et de téléphonie. - Les affouillements et exhaussement de sols qui ne sont pas rendus nécessaires par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.	
Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<u>Sont autorisés sous conditions en secteur II AUc :</u> - Les constructions à destination d'habitation, de bureaux, d'équipement public ou d'intérêt collectif, réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique, portant sur la totalité du périmètre du secteur et sous réserve : o que cette opération d'aménagement soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation portées au PLU ; o que le programme global de logements soit composé de 40% au moins de logements locatifs sociaux ; le nombre de logements exigés sera le cas échéant arrondi à l'unité supérieure si le chiffre après la virgule est supérieur à 5, à l'unité inférieure si le chiffre après la virgule est inférieur à 5. - Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone. - Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux, ouvrages pour la sécurité publique, voies de circulation, infrastructures ferroviaires, services publics même si ces ouvrages et installations ne respectent pas le corps de règle du secteur IIAUc et sous réserve de justification technique.	Comme en secteurs IIAUa et IIAUb, l'urbanisation du secteur IIAUc est conditionnée à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement unique, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation portées au PLU et respectant le principe de mixité sociale ; comme indiqué ci-avant, conformément au Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole 2019-2024, le pourcentage de logements locatifs sociaux est porté à 40% (contre 30% en secteurs IIAUa et IIAUb).
Article 3 - Accès et voiries	**<u>Accès</u>** Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès sur les voies publiques peut en conséquence être limité dans l'intérêt de la sécurité ; en particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent respecter les prescriptions du Service	La rédaction de l'article 3 est conservée à l'identique de celle du règlement des secteurs IIAUa et IIAUb ; trois précisions sont apportées : - La possibilité pour les accès pompiers et secours d'accéder directement sur la RD 40 ; il s'agit là de permettre la réalisation de la voie pompiers telle que prévue aux orientations d'aménagement et de programmation. - L'obligation pour les voies en impasse de plus de 50 mètres de comporter une aire de

	Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard et, le cas échéant, les contraintes minimales de collecte des déchets ménagers et assimilés. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux sur la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. La création d'accès directs nouveaux sur la RD 40 est interdite, exception faite des accès secours et accès pompiers. **Voirie** Les dimensions, le tracé et les caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent respecter les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard et, le cas échéant, les contraintes minimales de collecte des déchets ménagers et assimilés. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de la zone. Les voies impasse seront dans la mesure du possible évitées ; à défaut, les voies en impasse d'une longueur supérieure à 50 mètres devront être équipée d'aires de retournement répondant aux caractéristiques définies par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard. Tout projet de construction ou d'aménagement doit le cas échéant intégrer une réflexion sur les cheminements et les raccourcis piétons et cyclables et assurer la continuité des cheminements doux. Toute voie nouvelle ouverte à la circulation publique devra respecter une largeur de chaussée de 5,00 mètres minimum pour les voies à double sens de circulation et comporter au minimum un trottoir dont les caractéristiques (profil en travers, traversées…) seront conformes à la législation en vigueur concernant l'accessibilité de la voirie et des espaces publics aux personnes handicapées à mobilité réduite (pour mémoire, arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics).	retournement, conforme aux prescriptions du SDIS. Il s'agit là d'un simple rappel de la règle figurant au guide technique relatif à la desserte et à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS du Gard qui dispose que : « *Pour des raisons opérationnelles, les voies engins en impasse d'une longueur supérieur à 50 mètres nécessitent des aires de retournement judicieusemement réparties ; ces aires de retournement permettent aux engins d'incendie et de secours de faire demi-tour en trois manœuvres maximum* ». Elles doivent en outre être signalées et répondre aux caractéristiques décrites en annexe au guide. - Le gabarit minimum des voies : de 5,00 m pour les voies à double sens de circulation (contre 4,00 m sans précision pour les autres secteurs IIAUa et IIAUb) ; ce gabarit permet le croisement de deux véhicules, tout en limitant leur vitesse, et contribue ainsi à une sécurité accrue des usagers.
Article 4 – Desserte par les réseaux	Les extensions de réseaux dans les zones futures à urbaniser seront envisagées dans le cadre de programmes d'aménagement d'ensemble entièrement à la charge de l'aménageur. **Eau potable** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentées en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur ; le raccordement au réseau devra être conforme aux prescriptions techniques de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Nîmes Métropole (Voir Annexe 6.2.1). **Desserte incendie** Les constructions et installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions techniques du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard et du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF), approuvé par arrêté préfectoral n° 2012111-0008 en date du 20 avril 2012.	La rédaction de l'article 4 reprend globalement celle de l'article 4 du règlement des secteurs IIAUa et IIAUb, avec quelques adaptations concernant : - la reprise de la rédaction type de l'ARS Occitanie concernant les conditions d'alimentation en eau potable ; - la desserte incendie avec la référence faite aux prescriptions du PPRIF.

	Eaux usées 1 - Eaux usées domestiques Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public d'eaux usées. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions techniques de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole applicables à la commune de CAVEIRAC (Voir Annexe 6.2.1). 2 - Eaux usées non domestiques Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Nîmes Métropole ; celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement ou prendre la forme d'une convention de rejet tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions d'acceptation des effluents au réseau collectif. 3 – Eaux d'exhaure et eaux de vidange Le rejet au réseau public d'eaux usées des eaux de vidange des piscines est interdit. **Eaux pluviales** Les eaux de ruissellement doivent être évacuées dans le réseau pluvial existant ou à créer. Les dispositifs de rétention (noues, bassins) seront conçus et dimensionnés à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble ; les volumes de rétention seront définis sur la base de l'étude Loi sur L'Eau (dans le cas où une telle étude serait imposée par la réglementation) ou sur la base d'un ratio minimum de 100 l/m² imperméabilisé avec un débit de fuite de 7l/s/ha (ou du ratio préconisé par la MISE à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme). Les espaces de rétention à créer seront aménagés en espaces végétalisés, à faible pente, intégrés au plan de composition de l'opération. Il est par ailleurs précisé que les rejets d'eaux pluviales d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale. **Autres réseaux** Les lignes de distribution électrique, d'éclairage public et de télécommunications, les branchements au câble et à la fibre optique doivent être établis en souterrain, tant sur le domaine public que sur le domaine privé. Dans le cas de logements collectifs, le branchement de chaque logement doit être réalisé par des gaines internes ; aucun câblage en façade n'est autorisé. Les antennes et paraboles doivent être installées de la manière la plus discrète possible, uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades.	
Article 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent être implantées : - en recul minimum de 35 m de l'axe de la RD 40 ; - en recul minimum de 3,00 m par rapport à l'alignement des voies de desserte interne à l'opération ; - en recul minimum de 4,00 m par rapport à l'alignement actuel et futur des autres voies et emprises publiques. Néanmoins, peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques : - les équipements publics ou d'intérêt collectif ;	Comme en secteurs IIAUa et IIAUb, les constructions doivent être implantées en recul minimum de 4,00 par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ; pour favoriser une implantation plus optimale des constructions sur des terrains de plus petites tailles, ce recul est abaissé à 3,00 m de l'alignement des voies de desserte interne de l'opération. Il est par ailleurs rappelé l'obligation

	- les installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemples : poste de transformation EDF, abri conteneurs déchets…), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne insertion à l'environnement ; - les bassins des piscines qui devront toutefois respecter en recul d'au moins 1,00 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ; les terrasses non couvertes ne dépassant pas 0,60 m par rapport au terrain naturel et en continuité du rez-de-chaussée de la construction, qui devront toutefois s'implanter en recul d'au moins 1,00 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.	de recul de 35,00 m minimum de l'axe de la RD 40, conformément au Schéma routier du département du Gard, s'agissant d'une voie de niveau 1. Les possibilités de dérogation aux règles générales d'implantation sont reprises à l'identique de celles figurant au règlement des secteurs IIAUa et IIAUb : équipements publics ou d'intérêt collectif, installations techniques de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, bassins de piscine et terrasses ne dépassant pas 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel et en continuité du rez-de-chaussée de la construction.
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées : - en recul de 3,00 m minimum des limites séparatives latérales et de fond de parcelle , - exception faite sur la limite avec la parcelle cadastrée AW 98 où le recul minimum est porté à 4,00 m L'implantation sur une des deux limites séparatives latérales est toutefois autorisée : - dans le cas de maisons jumelées (deux unités bâties accolées) ; - pour les annexes ne dépassant pas 3,00 m de hauteur en tout point de la limite séparative et 8,00 m de longueur mesurée au droit de la limite séparative. Les chenaux des constructions ou parties de constructions implantées en limite séparative devront obligatoirement être intégrés. **<u>Cas particuliers :</u>** - Cas particulier des installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : des implantations différentes sont admises pour les installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemples : poste de transformation EDF, abri conteneurs déchets…), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement naturel ou bâti. - Cas particulier des piscines : Les bassins des piscines doivent être implantés en recul d'au moins 1,00 m par rapport aux limites séparatives ; les équipements techniques (pompes) doivent être soit enterrés soit intégrés au corps du bâtiment principal ou dans un bâtiment insonorisé de façon à ne générer aucune nuisance sonore pour le voisinage. - Cas particulier des terrasses : les terrasses non couvertes ne dépassant pas 0,60 m par rapport au terrain naturel et en continuité du rez-de-chaussée de la construction principales doivent être implantées à une distance d'au moins 1,00 m des limites séparatives.	Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont rédigées de façon : - d'une part, à favoriser l'optimisation foncière des parcelles et notamment des parcelles individuelles : maisons jumelées autorisées, possibilités d'implanter les annexes en limite séparatives latérales sous conditions de hauteur et de longueur ;l'OAP précise les secteurs à l'intérieur desquels sont autorisées les maisons jumelées sur la totalité de leur hauteur et les secteurs sur lesquels sont seules autorisées les maisons jumelées par le garage. - d'autre part, à assurer une cohérence des implantations en portant le recul par rapport à la limite avec la parcelle AW 98 desservie par le Chemin des Viornes de 3,00 m (règle générale) à 4,00 m, pour retrouver une continuité d'alignement par rapport au chemin (retrait imposé de 4,00 m par l'article 5 ci-avant). Les possibilités de dérogation aux règles générales d'implantation sont reprises à l'identique de celles figurant au règlement des secteurs IIAUa et IIAUb : installations techniques de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, bassins de piscine et terrasses ne dépassant pas 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel et en continuité du rez-de-chaussée de la construction.

Article 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	L'ensemble des constructions implantées sur une même unité foncière doivent former un volume bâti unique, exception faite : - des piscines ; - des annexes (abris de jardin, cuisines d'été, local technique piscine ….) hors garages, à raison d'une annexe maximum par unité foncière.	Cet article, qui n'est pas renseigné en secteurs IIAUa et IIAUb, impose ici que les constructions implantées sur une même unité foncière forment un seul volume bâti, de façon à optimiser et rendre plus cohérente l'utilisation foncière des parcelles. Très logiquement, cette règle d'unicité des volumes ne s'impose pas aux piscines et aux « petites » annexes hors garages (dans la limite toutefois d'une annexe par unité foncière).
Article 8 – Emprise au sol	L'emprise au sol de l'ensemble des constructions implantées sur le secteur IIAUc est limitée à 40% de la superficie totale du secteur, hors bassins et noues de rétention.	Le coefficient d'emprise au sol maximum est maintenu comme en secteurs IIAUa et IIAUb, à 40% ; s'agissant d'une opération d'aménagement unique, ce coefficient s'applique à la superficie totale du secteur dont on retranche les espaces de rétention.
Article 9 – Hauteur maximale des constructions	**<u>Définition de la hauteur</u>** La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement ou travaux jusqu'à l'égout de la couverture, hors : - ouvrages techniques tels que cheminées, antennes, réservoirs, machineries d'ascenseur ou de monte-charge, - dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire. **<u>Hauteur maximale</u>** La hauteur maximale des constructions est fixée : • pour les immeubles d'habitat collectif, à : - 9,50 mètres à l'égout de la couverture et 10,50 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse. - 3 niveaux (R+2). En outre, lorsque sont réalisés des parkings semi-enterrés compris dans le volume de la construction, il sera admis une tolérance supplémentaire au maximum égale à la hauteur du sous-sol située au-dessus du niveau du terrain naturel, dans la limite de 1,50 m. Pour être considéré comme parking semi-enterré, le plancher fini du niveau semi-enterré devra se situer à au moins 1,00 m sous le niveau du terrain naturel. • pour les constructions d'habitat individuel, à : - 7,00 mètres à l'égout de la couverture ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse. - 2 niveaux (R+1). • pour les autres constructions et annexes disjointes du volume construit principal : - 3,00 mètres à l'égout de la couverture ou à l'acrotère	Afin de permettre la réalisation de logements collectifs, le règlement porte la hauteur maximale autorisée de 7,00 m à l'égout de la couverture ou à l'acrotère et R+1 (règlement des secteurs IIAUa et IAUb) à 9,50 m à l'égout de la couverture ou 10,50 m à l'acrotère (hauteur intégrant la hauteur minimale imposée par les normes de sécurité à l'acrotère) et à R+2. Le stationnement des immeubles collectifs étant prévu en parking semi-enterré, cette hauteur maximale pourra être majorée de la hauteur du sous-sol située au-dessus du terrain naturel, dans la limite de 1,50 m (le règlement encadrant par ailleurs les conditions de réalisation des parkings semi-enterrés).
Article 10 – Aspect extérieur des constructions et aménagements	En application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	La rédaction de l'article 10 du règlement du secteur IIAUc reprend globalement les dispositions applicables aux secteurs IIAUa et IIAUb. Les seules évolutions visent à permettre une architecture plus contemporaine ; les toits terrasses sont ainsi autorisés sans conditions en secteur IIAUc, alors que le règlement des secteurs IIAUa et IIAUb limite ce type de toiture aux

	Principes généraux Le style architectural de tout bâtiment sera soit contemporain soit mimétique par rapport à l'architecture locale. Il devra s'intégrer harmonieusement dans son environnement en matière de couleurs, de matériaux et de volume. Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que les agglomérés, les briques creuses, etc. Les constructions devront s'adapter à la topographie naturelle du terrain et les niveaux de construction se répartir et se décaler suivant la pente. Les décaissés rendus nécessaires pour l'implantation des constructions sur des terrains pentés ne pourront donner lieu à des talus, quelle qu'en soit la pente, d'une hauteur supérieure à 1,20 m, ni à des murs de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,60 m. **Toiture** Sont autorisés : - Les toitures en tuile canal ou similaire, de teinte claire (ocre rouge à paille), 2 ou 4 pentes, d'une pente maximum comprise entre 25 et 40% au-dessus de l'horizontale. Lorsque les bâtiments sont mitoyens, les pentes des toitures doivent être identiques. - Les toits terrasses couvrant tout ou partie de la surface du dernier niveau de construction. Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture sous réserve : - dans le cas d'une toiture tuile en pentes, d'être intégrés à la couverture (en remplacement des tuiles) ou posés en surimposition de la couverture (par-dessus les tuiles) et de respecter un recul par rapport au bord de toitures au moins égale à la longueur d'une tuile ; la pose en superstructure sur les toitures est interdite. - dans le cas d'un toit terrasse, d'être placés en retrait du plan de la façade **Façades** Toutes les façades d'une même construction sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles. La façade sur rue sera traitée en façade principale. Sont autorisées : - les façades enduites avec une granulométrie fine dans le ton des enduits traditionnels de la commune ; les enduits de type écrasés, projetés, les enduits granuleux dits « rustiques » bruts de projection sont interdits ; - les façades en bardage bois horizontal, pierre ou béton architectonique dans le cadre d'un projet architectural de qualité. Les panneaux solaires ne sont pas autorisés en façade ; seule leur pose sur les auvents ou avancées pourra être tolérée sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural cohérent. **Clôtures** **Clôtures en limite de voie ou espace public :** La hauteur des clôtures en limite de voie ou espace public est limitée à 1,80 m. Elles seront constituées : - soit d'un mur plein en pierre de pays (pierre calcaire) ou maçonné et enduit sur les deux faces, d'une hauteur maximale de 1,80 m. - soit d'un muret bas de 0,60 maximum de hauteur en pierres de pays (pierres calcaires) ou enduit sur les	projets architecturaux cohérents, ne portant pas atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (critères relativement subjectifs). L'article 10 vient par ailleurs encadrer la pose des panneaux solaires et photovoltaïques de façon là encore à en limiter l'impact paysager tout en favorisant leur développement. Les conditions de pose sur les toitures en pentes sont précisées (intégration à la couverture ou pose en surimposition avec un recul au moins égal à la longueur d'une tuile), tandis que l'obligation de masquer les panneaux en toits terrasses par un acrotère de hauteur suffisante est supprimée, l'ombre portée par cet acrotère pouvant aller à l'encontre d'un rendement optimum des panneaux. Concernant les clôtures, l'article 10 autorise en limite de voie ou emprise publique et en limites séparatives des typologies de clôtures identiques à celles autorisées en secteurs IIAUa et IIAUb : mur plein en pierres (avec une précision pierres de calcaire pour éviter toute dérive) ou maçonné et enduit sur les deux faces ; muret bas en pierre de calcaire ou enduit sur les deux faces surmonté d'une grille à barreaudage vertical ou d'un grillage rigide doublé d'une haie ; ou encore grille ou grillage rigide doublé d'une haie. La hauteur des clôtures, limitée en secteurs IIAUa et IIAUb à 1,60 m, est portée à 1,80 m en secteur IIAUc (cette hauteur de 1,80 m sera d'ailleurs généralisée à l'ensemble des zones urbaines pavillonnaires et à urbaniser du PLU dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du PLU). Pour prendre en compte le délai de croissance des haies, le règlement autorise la pose temporaire de brises vues, le temps que la haie atteigne une hauteur suffisante pour masquer les vues. Afin de qualifier les vues depuis la RD 40, le règlement impose par ailleurs que les clôtures le long de l'espace non constructible en bordure de la RD 40 (traité en espace de rétention paysagé) soient exclusivement constituées d'une grille ferronnière ou d'un grillage rigide, doublé d'une haie végétale, à l'exclusion de tout mur ou muret mas.

	deux faces, comportant des barbacanes destinées à assurer le libre passage des eaux de ruissellement (sur la base d'une barbacane Ø 100 mm tous les 4,00 mètres minimum) et surmonté d'une grille en barreaudage métallique vertical ou d'un grillage rigide, doublée d'une haie végétale, la hauteur de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m. - soit d'une grille ferronnière ou d'un grillage rigide d'une hauteur de 1,80 m maximum doublé d'une haie végétale. La pose de brises vues en plastique, canisses et autres dispositifs occultants est autorisée uniquement en période transitoire, dans l'attente que les haies doublant les grilles ou grillages atteignent une hauteur de 1,80 m. Le long de l'espace non constructible en bordure de la RD 40, seules sont autorisées les clôtures composées d'une grille ferronnière ou d'un grillage rigide doublée d'une haie, à l'exclusion de tout muret. **Clôtures en limites séparatives :** La hauteur des clôtures en limites séparative est limitée à 1,80 m. Elles seront constituées : - soit d'un mur plein en pierre de pays (pierre calcaire) ou maçonné et enduit sur les deux faces, d'une hauteur maximale de 1,80 m. - soit d'un muret bas de 0,60 maximum de hauteur en pierres de pays (pierres calcaires) ou enduit sur les deux faces et surmonté d'une grille en barreaudage métallique vertical ou d'un grillage rigide et doublée d'une haie végétale, la hauteur de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m. - soit d'une grille ferronnière ou d'un grillage rigide d'une hauteur de 1,80 m maximum doublé d'une haie végétale. **<u>Constructions annexes</u>** Les constructions annexes (abris de jardin, abri bois ….) devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements) avec la construction principale. Les abris de jardin de moins de 10 m² de surface de plancher et 2,60 m de hauteur totale, ne sont pas soumis aux règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. Ils devront néanmoins être de volume simple et s'intégrer par leur couleur à leur environnement urbain ; l'emploi de tôles et autres matériaux de récupération est interdit. **<u>Climatiseurs, paraboles, compteurs</u>** Les **climatiseurs** sont autorisés uniquement au niveau du terrain (pas de pose autorisée en hauteur). La pose de **paraboles** en façade ou sur balcon est interdite ; elles seront placées en toiture et en recul par rapport au nu des façades. **Les coffrets techniques des compteurs de gaz, eau, électricité** doivent être encastrés en façade ou dans le muret de clôture ; les coffrets techniques doivent, sauf impossibilité technique, être regroupés et accessibles depuis l'espace public. **<u>Déchets</u>** Toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'activités doit, sauf contrainte technique ou architecturale dûment justifiée, prévoir un emplacement ou un local destiné au remisage du ou des conteneurs déchets, excepté si des aires ou locaux de regroupement sont prévus. Cet emplacement ou ce local devra être conçu conformément	Enfin, la rédaction de l'alinéa relatif aux climatiseurs vise à en assurer la moindre visibilité, en imposant une pose au niveau du sol ; les climatiseurs seront ainsi masqués, depuis la voie ou l'emprise publique, par la hauteur de la clôture.

	aux prescriptions de règlement du service de collecte des déchets ménagers et assimilés applicable à la commune de CAVEIRAC.	
Article 11 – Obligations en matière de stationnement	**<u>Dispositions générales</u>** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes, sur des emplacements prévus à cet effet. Chaque place de stationnement requise au sens du présent règlement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à 2,50 m de largeur (2,20 m en cas de stationnement longitudinal et 3,30 m pour un emplacement Personne à Mobilité Réduite PMR) et 5,00 m de longueur. La superficie totale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule, dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement collectives est de 25 m^2, y compris les dégagements nécessaires à son accessibilité ; ce ratio n'est pas applicable aux places de stationnement directement accessibles depuis la voie (places de stationnement longitudinal ou en épi). Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte. **1 - Modalités de calcul du nombre de places de stationnement** Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou affectations, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des destinations ou affectations respectives. Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, toute tranche commencée entraîne l'application de la norme. **2 – Logements locatifs aidés** Conformément à l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction : - de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ; - de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ; - des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ; - des résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du code de la construction et de l'habitation. De même, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. **<u>Obligations en matière de stationnement des véhicules</u>** **Pour les constructions à destination d'habitation :** - au moins 2 places de stationnement par logement de moins de 65 m^2 de surface de plancher ; - au moins 3 places de stationnement par logement de 65 et plus de 65 m^2 de surface de plancher ; - 1 place de stationnement supplémentaire pour 2 logements hors emprise privative, réalisée	Les dispositions générales sont reprises à l'identique de celles figurant au règlement des secteurs IIAUa et IIAUb. Comme indiqué précédemment, les normes de stationnement sont adaptées de façon à être plus en phase avec les besoins réels : 2 places de stationnement par logement de moins de 65 m^2 (65 m^2 correspondant classiquement à la surface minimale d'un T3) et 3 places au moins par logement de 65 et plus de 65 m^2 de surface de plancher (grand T3 et au-delà). Comme sur les autres secteurs IIAUa et IIAUb, il est en outre imposé une place de stationnement supplémentaire pour deux logements, hors emprise privative. Dans un objectif de limitation des ruissellement, toutes les aires collectives de stationnement les plus importantes – au-delà de 5 places – devront obligatoirement être réalisées en matériaux non imperméables. Les obligations en matière de stationnement vélos sont actualisées : il est fait référence à l'article R. 113-13 du Code de la Construction et de l'Habitation en remplacement de l'article R. 111-14-4.

	prioritairement en placettes collectives ou, à défaut, le long des voies internes à l'opération. exception faite des logements locatifs aidés pour lesquels il ne peut être imposé plus d'une place par logement (voir ci-avant) **Pour les constructions à destination de bureau :** - Une place de stationnement au moins par tranche de 20 m² de surface de plancher commencée. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les aires de stationnement collectives de plus de 5 places seront réalisées en matériaux non imperméabilisés (structures alvéolaires remplies de gazon ou équivalent ou de granulats). **Obligations en matière de stationnement des vélos** Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conformément à l'article R. 113-13 du Code de la Construction et de l'Habitation. L'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos peut être réalisé soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le ou les bâtiments. Il doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue ; Il présentera une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.	
Article 12 – Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Toute opération d'aménagement d'ensemble doit comporter à minima 20% d'espaces plantés collectifs ; ce pourcentage inclut les bassins et noues de rétention des eaux pluviales, qui seront traités en espaces paysagers intégrés à la composition urbaine de l'opération, ainsi que les espaces plantés des macro-lots d'habitat collectif. Les parcelles d'habitat individuel doivent en outre comporte 40 % au moins d'espaces non imperméabilisés dont la moitié au moins en espaces de pleine terre plantés Les aires de stationnement collectives (y compris les aires de stationnement aménagées sur l'emprise des macro-lots d'habitat collectif) devront être plantées sur la base d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement ou de plantations arbustives au moins équivalentes sur la base de 1,00 m² au sol pour 4 places de stationnement. Les bandes latérales de stationnement, le long des voies, devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement ou de plantations arbustives au moins équivalentes, sur la base de 1,00 m² au sol pour 2 places de stationnement. Les voies et cheminements internes des opérations devront être traités qualitativement et arborés (plantations d'ombrages, plantations basses en bosquets….). Les essences utilisées pour les plantations doivent être des essences locales adaptées au climat méditerranéen ; les plantations de Cupressacées et en particulier de cyprès, espèces allergènes, seront strictement limitées.	Les obligations imposées en matière d'espaces libres sont identiques à celles inscrites au règlement des secteurs IIAUa et IIAUb concernant les espaces plantés à l'échelle de l'opération : 20% minimum d'espaces plantés collectifs. Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés, pour moitié plantés, est par contre abaissé à 40% (contre 50% en IIAUa et IIAUb) pour prendre en compte la taille plus réduite des lots individuels. Les obligations de plantation des aires de stationnement sont également modulées de façon à éviter la monotonie engendrée par la règle générale d'un arbre pour 4 places de parking et un arbre entre deux places de stationnement le long des voies. Il est en ainsi possible de substituer aux plantations d'arbres la plantation d'espèces arbustives sur la base d'une équivalence de 1 m² de plantations arbustives pour 1 arbre.
Article 13 – Performances énergétiques et environnementales	L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions doit être privilégiée (solaire, photovoltaïque, pompe à chaleur, géothermie….) dans la mesure du possible et sous réserve de	Cet article vient rappeler les conditions de pose des panneaux photovoltaïques et panneaux solaires en toitures déjà portées à l'article 10.

	la prise en compte de la préservation du paysage naturel et urbain. Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture sous réserve : - dans le cas d'une toiture tuile pentée, d'être intégrés à la couverture (en remplacement des tuiles) ou posés en surimposition de la couverture (par-dessus les tuiles) ; la pose en superstructure sur les toitures est interdite ; - dans le cas d'un toit terrasse, d'être placés en retrait du plan de la façade pour limiter leur impact visuel depuis l'espace proche. Leur implantation en auvent est également autorisée dans le cadre de projets architecturaux de qualité. Les panneaux photovoltaïques sont également autorisés en ombrières sur les parcs de stationnement Les constructions devront être conformes aux dispositions réglementaires applicables au niveau national en matière de performances énergétiques (réglementation thermique) et environnementales.	Il est explicitement précisé que les panneaux photovoltaïques sont également autorisés en ombrières sur les parcs de stationnement.
Article 14 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	Le raccordement des constructions aux réseaux de communications électroniques haut débit ou très haut débit, lorsqu'ils existent au droit de la parcelle, est obligatoire	Il s'agit de systématiser le raccordement aux réseaux haut débit / très haut débit.

2.5.3 – Orientation d'aménagement et de programmation

L'orientation d'aménagement et de programmation portée au PLU définit les principes :

- d'accès et de desserte interne de l'opération ;
- de défense contre le risque incendie avec l'aménagement d'une voie d'accès pompiers accessible depuis la RD 40 et venant se connecter à la voie de desserte interne de l'opération ;
- de répartition spatiale des différentes typologies bâties : immeubles collectifs en limite Nord et Est de l'opération d'une part, lots à bâtir destinés à accueillir des maisons jumelées sur la totalité de leur hauteur en R+1 le long du Chemin de Vermaciel notamment, lots à bâtir destinés à accueillir des maisons jumelées uniquement par leur garage en RDC, sur la partie centrale et la frange Sud de l'opération d'autre part ;
- de gestion des eaux pluviales avec l'aménagement d'un bassin principal en point bas du terrain de l'opération, dans la bande de recul le long de la RD 40 ;
- de traitement des franges Nord et Est de l'opération : traitement paysager de l'espace de rétention Nord, clôtures végétales le long de cet espace de rétention et de la limite Est de l'opération.

3 - Objet 2 de la modification du PLU : intégration à la zone UA de la parcelle AP82

3.1 - Caractéristiques de la parcelle de projet

3.1.1 - Localisation et emprise

La parcelle AP 82, d'une superficie de 1 625 m^2, est située à l'intersection de la Route de Clarensac et de l'Allée des Arènes, à l'arrière du Château de CAVEIRAC. Elle est construite sur pratiquement la totalité de son emprise et est occupée par 3 ensembles bâtis abritant pour deux d'entre eux les Services Techniques communaux et pour le troisième (ancienne huilerie), les locaux de la Police Municipale, le long de l'Allée des Arènes.

Parcelle	Superficie
AP82	1 625 m^2

Localisation de la parcelle AP 82

3.1.2 – Accès et desserte

La parcelle AP82 bénéficie d'un accès véhicules sur la Route de Clarensac (donnant actuellement accès à la cour des Services Techniques municipaux).

Un accès piéton (dont PMR) aux locaux de la Police Municipale a été aménagé sur l'Allée des Arènes.

Bâtiment de la Police municipale sur la partie Sud de la parcelle AP 82 vue depuis l'Allée des arènes

Bâtiment des services techniques Municipaux et bâtiment de la Police municipale vus depuis la Route de Clarensac

Cour des Services Techniques Municipaux depuis la Route de Clarensac

L'arrêt Nimeno 2 sur la ligne de bus 51 Langlade-Nîmes est situé à proximité immédiate de la parcelle AP82, le long de la Route de Clarensac ; cette ligne de bus dessert la gare de Nîmes (Feuchères et gare routière).

3.1.3 – Contexte urbain et paysager

> Contexte urbain

La parcelle AP 82 est située à l'arrière du Château de CAVEIRAC, à l'interface du centre historique et du tissu pavillonnaire qui s'est développé au Nord du noyau ancien, de part et d'autre de la Route de Clarensac.

Trois bâtiments sont implantés sur cette parcelle :

- le premier, parallèle à l'Allée des Arènes, abrite aujourd'hui les locaux de la Police Municipale ; il s'agit de l'ancienne coopérative communale oléicole, fondée en 1911, comme encore indiqué sur son fronton. Ce bâtiment relativement imposant (d'un niveau sur semi-sous-sol), si il a pu à une certaine époque présenter un caractère remarquable, a depuis fait l'objet d'importantes dénaturations : obturation de plusieurs ouvertures, pose d'un volet roulant métallique sur l'entrée principale ….. Il montre clairement des signes de mauvais entretien.

Façade principale de l'ancienne coopérative oléicole

- deux bâtiments jumelés, implantés perpendiculairement à l'arrière du premier, abritent les services techniques municipaux ; il s'agit là de bâtiments plus bas, sans cachet spécifique et donc le caractère utilitaire est clairement visible. L'accès au premier bâtiment, le plus proche de la Route de Clarensac est libre, tandis qu'une cour fermée, servant à l'entreposage de matériel, précède le second.

> Perceptions

Implantée à l'alignement de la Route de Clarensac, la parcelle AP82 est très largement perceptible tant depuis cet axe historique majeur de la commune que depuis l'Allée des Arènes qui la longe au Sud. L'état dégradé du bâti confère une piètre qualité à cet espace, situé au voisinage immédiat et en covisibilité avec le Château de CAVEIRAC, monument historique classé et élément patrimonial majeur de la commune.

Un bâtiment en co-visibilité avec le Château de CAVEIRAC
tant depuis la Route de Clarensac que depuis l'Allée des Arènes

3.1.4 – Contexte écologique

Nous ne reprenons pas ici l'ensemble des éléments descriptifs du contexte écologique communal, déjà développés au chapitre 2.2.4.et ne rappelons que les éléments concernant directement le secteur de projet.

La parcelle AP82 n'est en effet incluse dans aucun périmètre de protection règlementaire, ni aucune zone d'inventaire patrimonial de type ZNIEFF, Site Natura 2000, Plan National d'Actions, Espace Naturel Sensible.

Elle est par contre incluse dans l'espace de bon fonctionnement délimité de part et d'autre du Rhôny par le Schéma de Cohérence Sud Gard.
La trame verte et bleue (TVB) du SCoT Sud Gard identifie et hiérarchise 6 types de milieux :

- Les cœurs de biodiversité correspondant aux espaces naturels remarquables de la Camargue, des Costières et du massif et gorges du Gardon ainsi que certains secteurs de la plaine de la Vaunage, du Sommiérois et de la Gardonnenque ;
- Les secteurs de garrigues ouvertes dans les garrigues nîmoises et le Bois des Lens ;
- Les secteurs boisés de plaine, témoignage relictuels des boisements qui occupaient autrefois le plateau des Costières ;
- Les ensembles naturels patrimoniaux que constituent la basse vallée alluviale du Vidourle, Vistre et Rhôny, le massif des garrigues nîmoises et le Bois de Lens ;
- Les corridors écologiques qui assurent la liaison fonctionnelle entre les différents réservoirs de biodiversité ;
- Les espaces de fonctionnalité des cours d'eau, les ripisylves et les milieux humides qui maillent le territoire.

Sur la commune de CAVEIRAC, la TVB du SCoT Sud Gard identifie ainsi :

- le cœur de biodiversité de la plaine de la Vaunage à l'Ouest de la zone urbaine ;
- un vaste ensemble naturel patrimonial ceinturant la zone urbaine et incluant les versants et le plateau calcaire au Nord ainsi que le Serre de Fourié au Sud ;
- un corridor écologique en limite Est de la zone urbaine, reliant les garrigues Nord Nîmoises aux Costières ;
- l'espace de bon fonctionnement du Rhôny qui traverse tout le territoire communal depuis la source du Rhôny, au lieu-dit Font d'Arques, jusqu'à la limite Ouest de la commune ; cet espace de bon fonctionnement inclut la totalité du centre ancien de CAVEIRAC, y compris les espaces bâtis, dont la parcelle AP 82.

Extrait du DOO du SCoT Sud Gard

La parcelle AP82, située au sein d'une zone urbaine dense, est totalement artificialisée (bâtiments et cour bitumée) et ne présente à ce titre aucun intérêt écologique.

3.1.5 - Patrimoine archéologique

Comme indiqué précédemment (Chapitre 2.2.6), 10 sites archéologiques inventoriés par le Service Régional de l'Archéologie Languedoc-Roussillon (Direction Régionale de l'Action Culturelle Languedoc-Roussillon) sont référencés par le rapport de présentation du PLU, dont **3 situés à proximité immédiate de la parcelle AP 82** ; il s'agit de

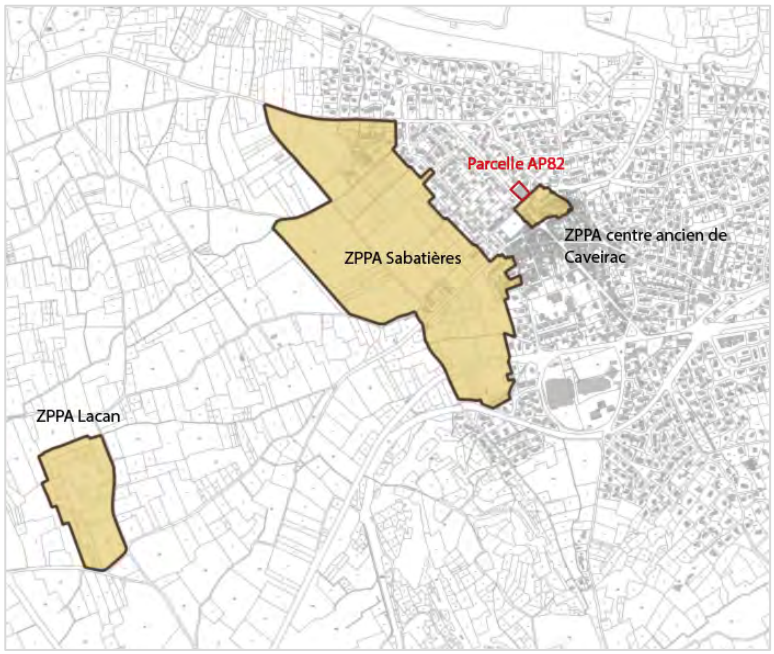
- de la borne milliaire et du Château de CAVEIRAC : vestiges attribués au Haut Empire et vestiges de demeure attribués à l'époque moderne.
- de l'Eglise de CAVEIRAC, datée du Haut Moyen Age à l'époque moderne.

La parcelle AP82 est par ailleurs située en frange d'une des 3 zones de présomption de prescriptions archéologiques délimitées sur la commune de CAVEIRAC par l'arrêté n°2012363-0028 du 17 janvier 2013 du Préfet de Région et déjà évoquées ci-avant (chapitre 2.2.6) ; il s'agit de la Zone 3 - centre ancien de CAVEIRAC autour du Château et de l'Eglise de CAVEIRAC.

Pour rappel, dans ces zones dites de présomption de prescriptions archéologiques, les projets d'aménagement et de travaux affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation ; conformément à l'article R. 523-4 du Code du patrimoine, doivent notamment être transmis au Préfet de Région, les demandes ou déclarations relatives aux travaux suivants situés dans ces zones : les permis de construire, d'aménager et de démolir, les Zones d'Aménagement Concerté, et tous les travaux définis à l'article R. 523-5 du Code du Patrimoine (affouillement, nivellements, préparation du sol, arrachage de souches, création de retenues d'eau ou de canaux….) sans seuil de superficie.

Dans le cas où le Préfet de Région a édicté des prescriptions d'archéologie préventive sur un dossier d'aménagement (diagnostic archéologique et/ou fouilles préventives), les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions (article 17 du décret du 3 juin 2004, article L. 425-11 du Code de l'Urbanisme et article L. 512-29 du Code de l'Environnement).

Enfin, il convient de rappeler que sont applicables sur l'ensemble du territoire les dispositions de l'article L. 531-14 du Code du patrimoine qui imposent que toute découverte de vestiges doit être immédiatement signalée au Maire de la commune, lequel doit en informer le Préfet.



Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques – AP n°2012363-0028 du 17 janvier 2013
Commune de CAVEIRAC

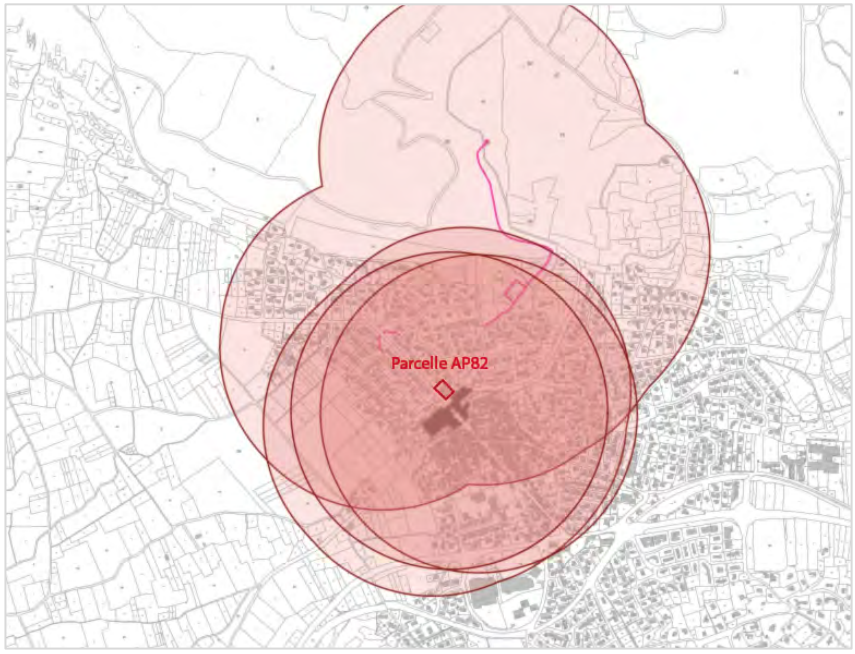
3.1.6 - Patrimoine bâti

Comme déjà évoqué précédemment (chapitre 2.2.7), cinq monuments ou ensembles de monuments sont classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques sur le territoire de CAVEIRAC.

Quatre sont localisés en centre ancien ; il s'agit :
- du Château, pour partie classé (cabinet peint du 1er étage de l'aile Ouest) et pour partie inscrit (reste du Château, communs et jardins) ;
- de la borne milliaire, classée par arrêté du 20 décembre 1911, installée sur la Place du Château ;
- de l'Eglise Saint-Adrien, dont le portail de style Louis XIII a été inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté en date du 12 octobre 1972 ;
- du Temple, également inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté en date du 27 juin 2012.

Un seul ensemble protégé est située hors des limites du centre ancien, il s'agit de l'ensemble composé par la source, l'aqueduc, le réservoir et les restes de l'ancienne exèdre du Château, inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté en date du 17 septembre 2015, et situé au Nord de la zone urbaine.

La parcelle AP 82 est située dans les périmètres de protection de ces 5 monuments historiques classés ou inscrits.



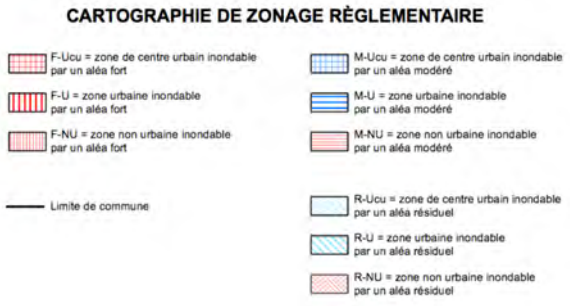
Périmètres de protection des monuments historiques inscrits ou classés

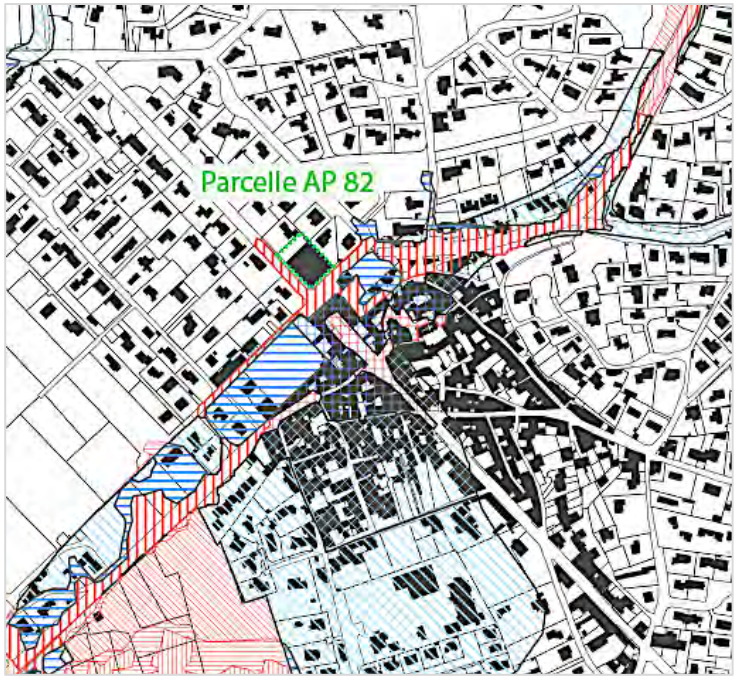
3.1.7 – Risques naturels et technologiques

> Risque inondation par débordement

La commune de CAVEIRAC est soumise aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral n°30-2017-07-17-008 du 17 juillet 2017.

La parcelle AP 82 est située hors des zones d'aléa délimitées par le PPRI ; la zone urbaine inondable par un aléa fort F-U borde la parcelle en suivant la Route de Clarensac et l'Allée des Arènes.

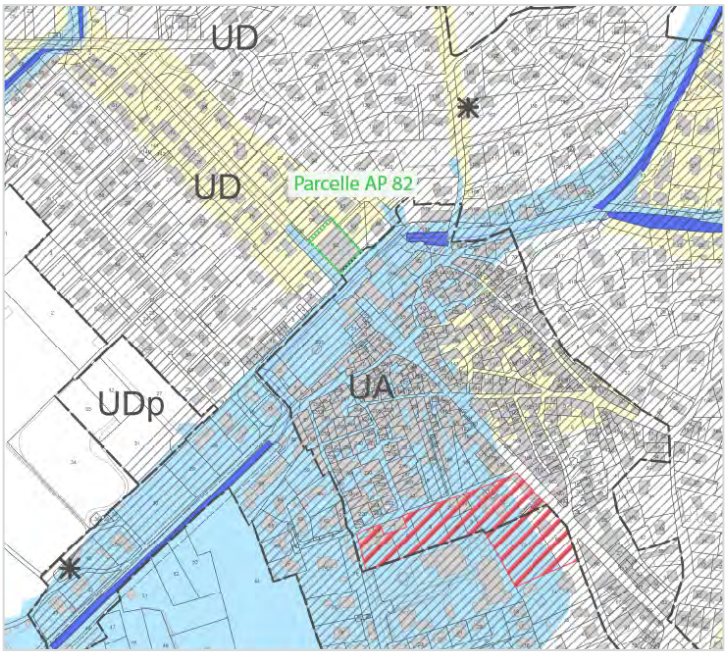




Extrait PPRI commune de CAVEIRAC

> Risque inondation par ruissellement

La parcelle AP 82 est classée en zone d'aléa ruissellement reportée (trame jaune) au plan de zonage du PLU sous la forme d'une trame jaune ; conformément au règlement du PLU (Titre V), les nouveaux planchers devront être calés à la côte minimum TN + 0,80 m.



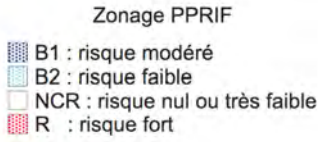
Extrait du règlement graphique du PLU de la commune de CAVEIRAC faisant apparaître en bleu les zones inondables du PPRI et en jaune les zones inondables par ruissellement

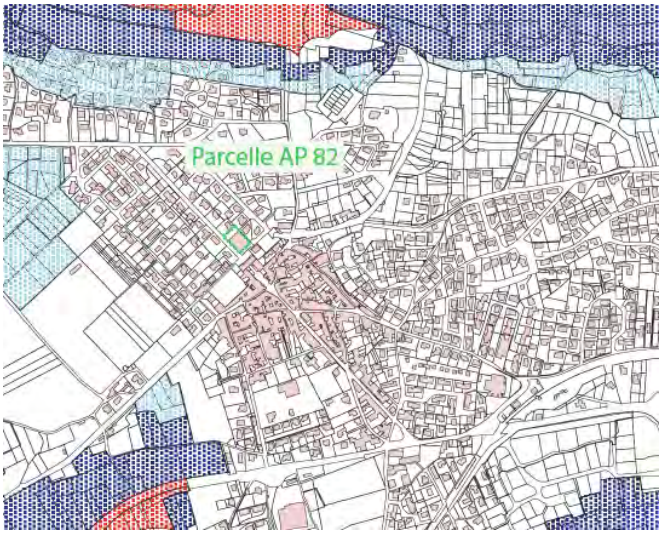
> Risque feu de forêt

Comme indiqué précédemment (Chapitre 2.2.8), la commune de CAVEIRAC est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF), approuvé par arrêté préfectoral n° 2012111-0008 en date du 20 avril 2012.

La parcelle AP 82 n'est pas classée en zone de risque par le PPRIF approuvé.

.



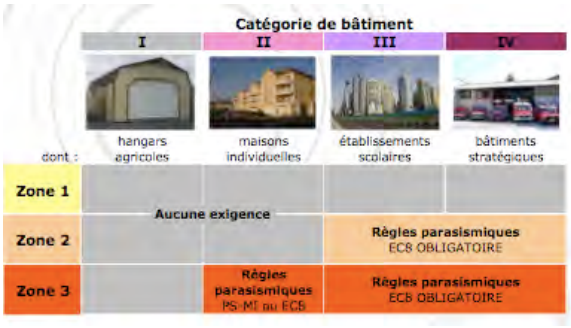


Extrait PPRIF commune de CAVEIRAC

> Risque sismique

La commune de CAVEIRAC est classée en zone de sismicité faible par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce classement impose la mise en œuvre de dispositifs constructifs spécifiques pour certaines catégories de bâtiments nouveaux ainsi que pour certains travaux sur l'existant.

La construction de bâtiments nouveaux de catégories III (établissements recevant du public de 1ère, 2ème et 3ème catégories ; bâtiments d'habitation et de bureaux de hauteur supérieure à 28 m ; bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ; établissements sanitaires et sociaux ; centres de production collective d'énergie ; établissements scolaires) et IV (bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre ; bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie ; bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ; centres météorologiques) ainsi que certains travaux sur l'existant doivent respecter la réglementation de construction parasismique européenne (Eurocode 8).



Le programme prévu sur la parcelle AP 82 ne prévoyant aucun bâtiment relevant de la catégorie III (et notamment aucun bâtiment d'habitation de hauteur supérieure à 28 m ou bâtiment pouvant accueillir plus de 300 personnes) **ou de la catégorie IV, le classement de ce secteur en zone de sismicité faible ne constitue pas une contrainte à la réalisation du projet.**

> Risque retrait-gonflement des argiles

Le risque retrait-gonflement des argiles est lié aux variations en eau des terrains argileux. Lors des périodes de sècheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface ; à l'inverse, un apport d'eau produit un phénomène de gonflement. Les phénomènes de retrait-gonflement se développent au sein des argiles, de façon plus ou moins conséquente selon le type d'argile et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

La cartographie et les règles de prévention du risque retrait-gonflement des argiles ont été actualisées par la Loi ELAN et le décret du 22 mai 2019 entré en vigueur au 1er janvier 2020. **Cette nouvelle cartographie classe la plaine de CAVEIRAC, incluant la parcelle AP 82, en zone d'aléa fort.**

Les articles L. 132-4 à L. 132-9 et R. 132-3 à R. 132-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, définissent les nouvelles obligations en matière de prise en compte du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Cartographie de l'aléa gonflement-retrait des argiles sur le centre village de CAVEIRAC

> Autres risques naturels

La parcelle AP82 n'est impactée par aucun des autres risques naturels recensés sur la commune (Site Géorisques) :

- risque lié aux cavités souterraines : 3 cavités localisées pour deux d'entre elles en limite Nord de la commune (lieux dits l'ESpéron et Mas de Mourgues) et pour la troisième en limite Sud de la commune (lieu-dit Mazet des Abeilles) ;
- risque effondrement : 1 site en limite Nord de la commune, le long de la RD 999 (lieu-dit L'Espéron)

> Risques technologiques

La parcelle AP82 est située à distance de la canalisation de gaz DN 150 / Alimentation de CAVEIRAC, située à l'extrémité Nord-Ouest de la RD 103 ou Route de Clarensac ; elle n'est donc pas impactée par les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques instituées par arrêté préfectoral n°20-022-DREAL du 22 janvier 2020.

3.1.8 – Nuisances

> Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre

L'arrêté n°2014071-0019 du 12 mars 2014 portant approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard concerne sur la commune de CAVEIRAC :

- la RD 40 classée en catégorie 3, exception faite sur la section comprise entre la sortie d'agglomération de Nîmes et l'entrée d'agglomération de CAVEIRAC où elle est classée en catégorie 2 ;
- la RD 999 classée en catégorie 3.

La parcelle AP 82 est située hors des secteurs de bruit délimités de part et d'autre de ces infrastructures ; elle est notamment située à plus de 100 m de la RD 40 qui passe en limite Sud du centre ancien.

> Autres nuisances

Aucune autre source de nuisances n'est identifiée à proximité de la parcelle de projet AP 82.

3.1.9 – Ressources en eau potable et assainissement

> Eau potable

La compétence « eau potable » est exercée par la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole en application de l'arrêté préfectoral n°2001-362-1 du 28 décembre 2001.

1/ Ressource

La commune de CAVEIRAC est alimentée en eau potable à partir de la prise BRL de Campagne et de l'usine de potabilisation BRL de Nîmes Ouest d'une capacité de 20 000 m^3/jour ; cette usine alimente également les communes de Clarensac, Langlade, Saint-Côme-et-Maruéjols, Saint-Dionisy et Nîmes (pour partie, la commune étant également alimentée par le champ captant de Comps).

Le nombre d'abonnés sur la commune est de 1 932 au 01/01/2020.

Le volume consommé comptabilisé s'est élevé sur l'année 2020 à 336 608 m^3, soit un volume consommé par abonné de 174 m^3/abonné, niveau supérieur à celui des communes en gestion affermée de Nîmes Métropole (157 m^3/abonné).

Les bilans de qualité établis par l'Agence Régionale de Santé (ARS) Occitanie montrent une eau de bonne qualité, tant sur le plan bactériologique que physico-chimique.

2/ Réseau

Le réseau de distribution de la commune de CAVEIRAC, long de 39,7 km (hors branchements) présente un rendement brut de bon niveau (78,1% en 2020)

Deux réservoirs d'une capacité totale de 1 210 m^2 assurent la desserte :
- le réservoir des Jasses au Nord du village,
- le réservoir des Ramias sur la colline Sud.

3/ Schéma directeur d'alimentation en eau potable de Nîmes Métropole

Selon les projections du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de Nîmes Métropole, la ressource actuelle est suffisante pour répondre aux besoins de la commune de CAVEIRAC à échéance 2030. Ce schéma est basé sur une hypothèse de population de 4 680 habitants en 2020 et de 5 600 en 2030 et sur un rendement du réseau de 75%. Notons que la population INSEE 2019 de CAVEIRAC – 4 308 habitants - est nettement inférieure à l'hypothèse 2020 du SDAEP.

Le projet de construction sur la parcelle AP 82 n'a pas spécifiquement été pris en compte par le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de Nîmes Métropole 2019, s'agissant d'une opération de réinvestissement urbain sur une parcelle d'ores et déjà constructible au PLU, mais est comprise dans les perspectives de croissance démographique.

> Assainissement

La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole exerce la compétence « assainissement collectif et assainissement non collectif » depuis le 1er janvier 2005.

La grande majorité des habitations de CAVEIRAC sont desservies par le réseau d'assainissement collectif ; seuls les quartiers des Terres de Nîmes à la pointe Nord-Est de la commune et de Peyreloubes, le long de la RD 999, ne sont pas raccordés au réseau. Au 01/01/2020, 1 832 abonnés étaient raccordés à l'assainissement collectif sur la commune de CAVEIRAC.

Le réseau d'assainissement long de 28,1 km (hors raccordements) comporte 4 postes de relèvement situés Chemin de Milhaud, Chemin de Vermaciel, lieu-dit Coteaux de la Vaunage et lieu-dit Les Sabatières.

Les effluents des abonnés de CAVEIRAC sont actuellement traités par une station d'épuration d'une capacité nominale de 5 000 EH située à l'Ouest du village, au lieu-dit Les Près, dont le milieu récepteur est le Rhôny. D'après les contrôles effectués régulièrement dans le cadre de l'auto-surveillance règlementaire, les eaux traitées sont de très bonne qualité et respectent le niveau de rejet. Les 12 bilans 24 h réalisés en 2020 sont ainsi tous conformes, avec un rendement épuratoire DBO5 de 98,8%.

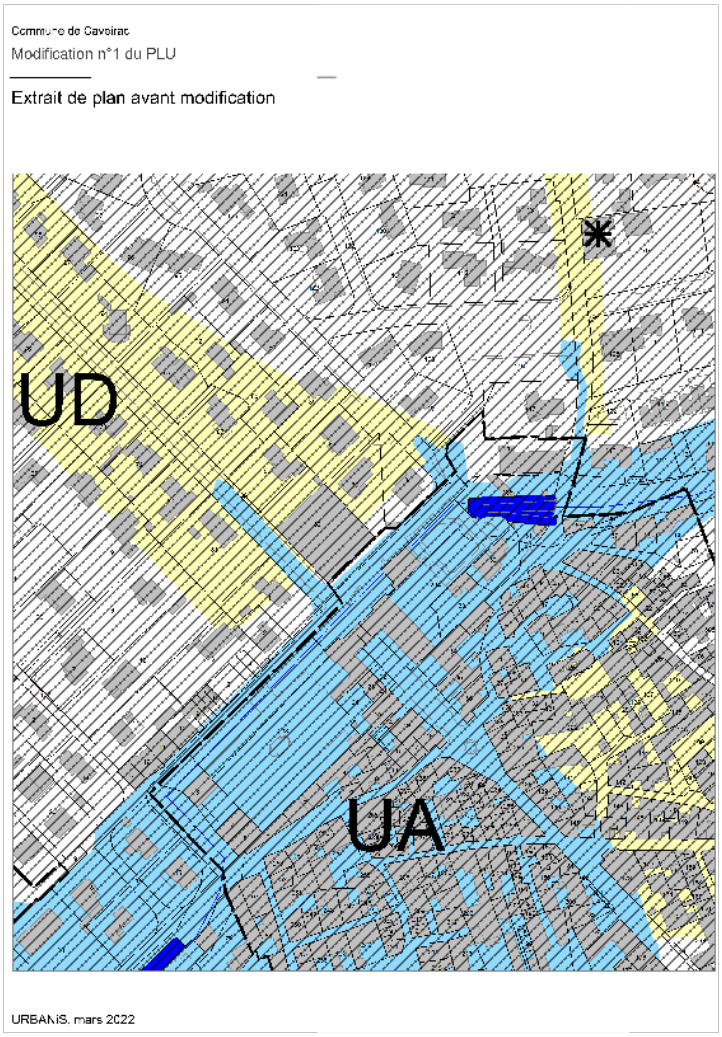
Comme indiqué précédemment (voir chapitre 2.2.10), les différents programmes en cours ou envisagés sur la commune de CAVEIRAC font que la station d'épuration sera proche de sa limite de capacité, surtout en hydraulique.

La stratégie retenue dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement de Nîmes Métropole consiste à regrouper et à traiter sur un site unique les effluents des cinq communes de la Vaunage (CAVEIRAC, Langlade, Clarensac, Saint-Côme-et-Maruéjols et Saint-Dionisy). Si CAVEIRAC dispose à ce jour de sa propre station d'épuration, les communes de Clarensac, Saint-Côme-et-Maruejols, Saint- Dionisy et Langlade sont en effet raccordées sur une station d'épuration unique, située sur la commune de Clarensac, d'une capacité nominale de 9 500 EH, dont le fonctionnement n'est plus conforme aux dispositions de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 et aux exigences de la Directive ERU.
La construction de cette nouvelle station unique, d'une capacité de 21 000 EH, a démarré (lieu-dit Font Martin, en limite des communes de Clarensac et CAVEIRAC) et les raccordements se feront par phase en fonction de l'urgence.

3.2 – Contexte règlementaire

3.2.1 – Plan Local d'Urbanisme

La parcelle de projet AP 82 est classée au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 septembre 2016 en zone UD, définie comme une zone urbaine essentiellement composée d'habitat individuel.



Le règlement de la zone UD vise à préserver la typologie des quartiers pavillonnaires qu'elle englobe :

- implantation des constructions en retrait tant de la voie que des limites séparatives : recul d'au moins 4,00 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ; recul par rapport aux limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 4,00 mètres (D≥H/2, minimum 4,00 m) ;
- limitation de l'emprise au sol des constructions à 40% de la superficie de l'unité foncière ;
- limitation de la hauteur bâtie à 7,00 m à l'égout de la couverture ou à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses et à 2 niveaux (soit rez-de-chaussée + 1 étage)
- maintien en espaces non imperméabilisés de la moitié au moins de la superficie des unités foncières de plus de 500 m^2 et de 200 m^2 au moins pour les unités foncières de moins de 500 m^2 .

Ce règlement ne correspond pas à la typologie bâtie actuelle de la parcelle AP82 :

- les bâtiments existants sont en effet implantés à l'alignement de la Route de Clarensac et de l'Allée des Arènes et sur une des deux limites séparatives latérales de la parcelle ;
- l'emprise au sol des bâtiments existants excède 40% de la superficie de la parcelle et les surfaces non imperméabilisées sont inexistantes, la totalité des emprises non bâties étant revêtues (accès et cour des Services Techniques)

3.2.2 – Servitudes d'Utilité Publique

La parcelle AP 82 est uniquement concernée par les Servitudes d'Utilité Publiques AC1 relatives aux monuments historiques classés ou inscrits de la commune, déjà évoquées précédemment (Chapitre 3.1.6) :

- le Château pour partie classé au titre des Monuments Historiques (arrêté du 23 décembre 2018) et pour partie inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (arrêté du 23 décembre 1998) ;
- la Borne milliaire, classée au titre des Monuments Historiques (arrêté du 20 décembre 1911) ;
- l'église Saint-Adrien / portail inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (arrêté en date du 12 octobre 1972) ;
- le Temple inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (arrêté en date du 27 juin 2012) ;
- l'ensemble composé par la source, l'aqueduc, le réservoir et les restes de l'ancienne exèdre du Château, inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (arrêté en date du 17 septembre 2015).

Le projet qui sera réalisé sur cette parcelle sera de fait soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

3.3 – Projet et programme

Le projet consiste en la démolition des bâtiments actuellement implantés sur la parcelle AP 82 et la construction d'un nouveau bâtiment en R+2 implanté, comme les bâtiments actuels, à l'alignement de la Route de Clarensac et de l'Allée des Arènes.

A ce stade de la réflexion, le bâtiment abritera :
- une vingtaine de logements, dont 30% de logements locatifs sociaux (soit 7 logements environ).
- un équipement public en RDC (bureau de la Police Municipale) ;

Conformément au règlement du PLU en zone d'aléa inondation, la sous-face du premier plancher aménagé sera calée à la côte TN + 0,80 m

Le programme envisagé répond à un objectif de diversité à la fois typologique (avec des logements de tailles variées, du T2 au T4/T5) et de public (avec environ 7 logements locatifs sociaux).

Ce programme va contribuer à renforcer l'offre locative sociale de la commune, aujourd'hui composé de 143 logements (RPLS 2121) soit un taux d'équipement de 7,2% (en référence au parc de résidences principales 2018), bien en deçà du taux de 25% imposé par l'article 55 de la Loi SRU.

Parc locatif social et demande locative sociale sur CAVEIRAC

Typologie	Parc LLS au 01/01/2021	Nombre de demandes en attente au 31/12/2020	Nombre d'attributions sur l'année 2020
T1	1	7	1
T2	60	29	28
T3	61	24	24
T4	21	9	2
T5	0	-	-
TOTAL	**143**	**69**	**55**

Avec la livraison des 46 logements en cours de réalisation (21 Avenue du Chemin Neuf, 20 sur le lotissement de Font Durant et 5 sur le lotissement Le Vigné Haut), le parc locatif de CAVEIRAC approchera les 190 logements.

Les 7 logements locatifs sociaux prévus par le projet vont certes ne représenter qu'une augmentation de 4% du parc locatif social de la commune ; mais ils contribueront, tout comme le programme du Chemin neuf, au rééquilibrage spatial de l'offre, aujourd'hui très largement localisée hors centre ancien et en particulier sur la partie Est de la zone urbaine (quartier du Cavermel).

3.4 – Traduction règlementaire de la modification du PLU

La modification du PLU consiste uniquement à rattacher la parcelle AP 82 à la zone UA de centre ancien ; le règlement de la zone UA permettra en l'état la réalisation du projet envisagé à savoir la construction d'un bâtiment en R+2, à l'alignement des voies (Route de Clarensac et Allée des Arènes) et sur une au moins des limites séparatives latérales ; l'emprise au sol de ce bâtiment pourra atteindre 80% de la superficie de la parcelle, 10% devant par ailleurs être maintenus en espaces non artificialisés.

4 - Compatibilité et prise en compte des documents de norme supérieure

Conformément aux articles L.131-4 et L.31-5 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec :

- les schémas de cohérence territoriale ;
- les schémas de mise en valeur de la mer ;
- les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du Code des transports ;
- les programmes locaux de l'habitat ;
- le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'environnement ;
- les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-2 du Code des transports

Dans le cas présent, la modification n°1 du PLU de CAVEIRAC doit ainsi être compatible avec le SCoT Sud Gard approuvé en décembre 2019, avec le PLH de Nîmes Métropole également approuvé en décembre 2019 et avec le Plan Climat Air Energie du Département du Gard (le PCAE de Nîmes Métropole étant en cours d'élaboration).

4.1 – Compatibilité avec le SCoT Sud Gard

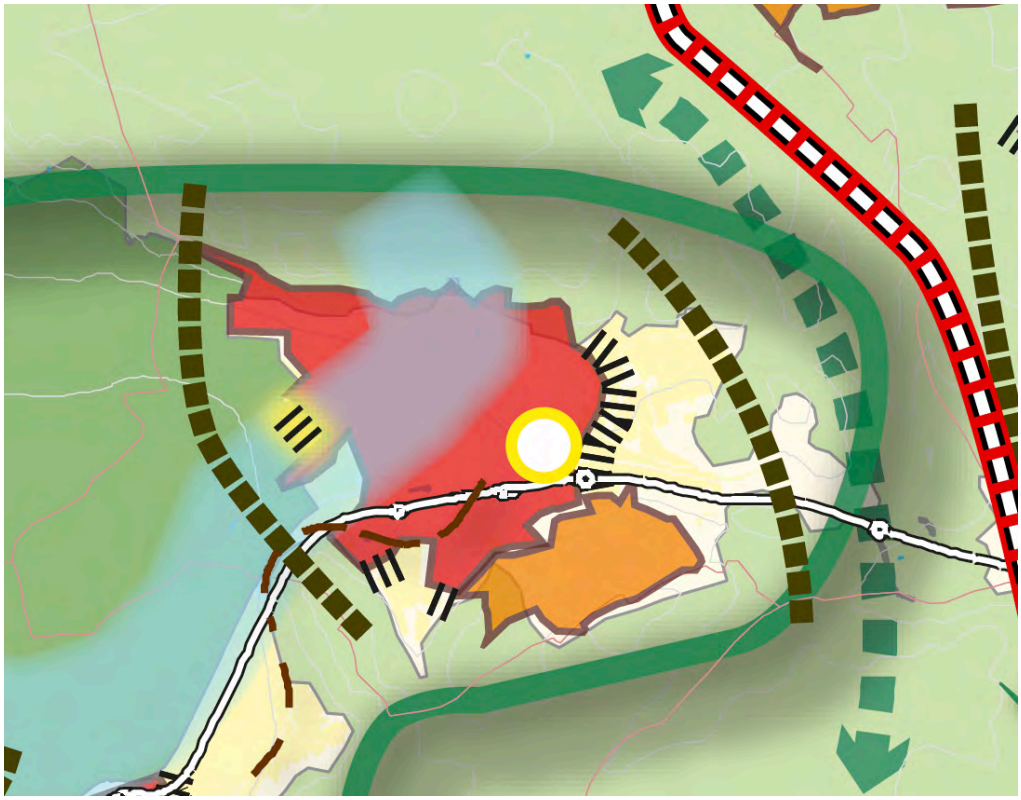
4.1.1 – Orientations et objectifs du SCoT

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT constitue le volet prescriptif du document ; il se structure autour de 4 grands axes, déclinés en grandes orientations que nous rappelons ici :

A – Un territoire de ressources à préserver et valoriser

A1 - Préserver et valoriser l'armature verte et bleue, socle environnemental et paysager du territoire
A2 - Favoriser l'appropriation des espaces de la trame verte et bleue par les usagers
A3 - Préserver et valoriser les vecteurs paysagers du territoire
A4 - Maintenir et adapter les espaces agricoles aux enjeux du territoire
A5 - Valoriser et gérer de manière durable la présence de l'eau sur le territoire
A6 - Economiser et préserver la ressource en eau
A7 - Intégrer le cycle de l'eau dans l'aménagement du territoire
A8 - Amorcer la transition énergétique et promouvoir la sobriété énergétique
A9 - Anticiper la vulnérabilité du territoire face au changement climatique
A10 - Rationaliser l'usage des matériaux du sous-sol
A11 - Limiter au maximum et recycler mieux les déchets du territoire
A12 - Rendre le territoire et ses habitants moins vulnérables aux risques et aux nuisances

Extrait du document graphique du DOO du SCOT Sud Gard



> Les mobilités

- Aéroport de Nîmes-Garon : porte d'entrée internationale du Sud Gard
- La Ligne à Grande Vitesse Nîmes-Montpellier
- Les axes de transport en commun d'intérêt territorial (étoile ferroviaire)
- Les voies du réseau ferroviaire pouvant être réouverte aux voyageurs
- Les voies désaffectées du réseau ferroviaire pouvant faire l'objet de requalification pour du voyageur
- Les transports urbains en site propre existants ou à créer
- Les voies naviguables
- Les ports fluviaux, maritimes et haltes nautiques existants et en projet
- Les ports de pêche
- Les échangeurs stratégiques existants ou en devenir
- Les infrastructures stratégiques d'enjeu territorial à créer ou consolider
- Les routes de niveau 1
- Les routes de niveau 2
- Les projets routiers
- Les routes de niveau 3
- Gares de niveau 1
- Les PEM de niveau 2
- Les interfaces multimodales de niveau 3
- Les autres gares (niveau 4)
- Les autres interfaces multimodales : P+R, aires de covoiturage, autres (niveau 5)
- Les itinéraires modes doux structurants existants, à requalifier ou à créer

B – Un territoire organisé et solidaire

B1 - S'appuyer sur les bassins de proximité et les EPCI pour organiser et moduler les dynamiques sociodémographiques et la production de logements

B2 - Faire évoluer l'armature territoriale du SCoT 1 pour l'adapter aux dynamiques observées

B3 - Favoriser une politique d'implantation des équipements au plus près des habitants

B4 - Changer les modes de construction sur le territoire pour favoriser des projets d'excellence urbaine

B5 - Des cœurs de ville à protéger, revaloriser, repeupler, réactiver

B6 - Une limitation de la consommation foncière par mobilisation des ressources des tissus urbains existants et des projets d'extension économes en espace

B7 - Diversifier l'offre en logements sur le territoire

C – Un territoire actif à dynamiser

C1 - Bâtir une stratégie économique à 2030

C2 - Avoir une stratégie commerciale conforme aux grands principes du PADD et aux enjeux identifiés dans le DAAC

C3 - Mettre en place une véritable stratégie de développement touristique

C4 - Avoir une armature économique adossé à l'armature urbaine

C5 - Fixer les conditions d'aménagement des zones d'activités économiques

C6 - Développer le numérique et les usages du digital

D – Un territoire en réseaux à relier

D1 - Vers le développement d'une offre de transport en commun performante

D2 - Compléter le réseau viaire pour faciliter les déplacements et limiter les saturations

D3 - Accompagner et valoriser l'offre portuaire maritime et fluviale du territoire

D4 - Promouvoir et faciliter les modes de déplacements alternatifs au sein des bassins

D5 - Mettre en place les conditions nécessaires à une nouvelle pratique du territoire

Les orientations sont également déclinées par bassin de proximité, 7 bassins composés de communes aux caractéristiques relativement homogènes étant délimités sur le territoire du SCoT Sud Gard.

4.1.2 – Analyse de la compatibilité de la modification du PLU avec le SCoT Sud Gard

La compatibilité de la modification n°1 du PLU de CAVEIRAC est ici analysée au regard des orientations avec lesquelles elle interfère.

A3 – Préserver et valoriser les vecteurs paysagers du territoire	
Prescriptions spécifiques	
Afin de préserver les éléments protégés, il s'agit de prêter une attention particulière à l'intégration des projets urbains au regard des ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue (sites classés, sites inscrits, site patrimonial remarquable, secteurs sauvegardés ZPPAUP et AVAP) ainsi que des abords des monuments classés ou inscrits.	Le rattachement à la zone UA de la parcelle AP 82, incluse dans les périmètres de protection de 5 monuments historiques classés ou inscrits, va permettre la réalisation d'une opération de réinvestissement urbain dont le règlement assure la bonne intégration au site (alignement aux voies, respect de la volumétrie initiale ….) ; le règlement de la zone UA impose par ailleurs un respect de l'architecture de centre ancien.
Pour traiter les entrées de ville, il s'agit pour tout projet en extension ou renouvellement urbain situé aux abords de ces entrées, de réaliser une OAP.	Le secteur de La Grande Olivette, situé en entrée de ville Est de CAVEIRAC, fait l'objet d'une OAP qui vise à la bonne intégration paysagère du projet : implantation en bordure de la RD 40 d'un bassin de rétention paysagé, mettant à distance les premiers bâtiments, traitement végétal des lisières.

A6 – Economiser et préserver la ressource en eau	
Prescriptions générales	
Il s'agit : - de maintenir l'équilibre quantitatif de la ressources (en eau de surface et souterraine) en veillant à respecter l'adéquation besoins / ressources (eau potable et assainissement) et à ce que les prélèvements ne dépassent pas la part renouvelable de la ressource ; - de conditionner l'aménagement des zones (en extension comme en réinvestissement) à la disponibilité de la ressource et aux capacités des équipements	La ressource en eau potable est aujourd'hui suffisante pour faire face aux perspectives de développement de la commune (cf Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de Nîmes métropole). Les besoins en eau potable générés par les deux projets concernés par la présente modification du PLU sont en adéquation avec la ressource communale. Le projet de la Grande Olivette est pris en compte par le SDAEP 2019 de Nîmes Métropole ; le projet de construction sur la parcelle AP 82 n'a pas été spécifiquement pris en compte, s'agissant d'une opération de réinvestissement urbain sur une parcelle d'ores et déjà constructible, récemment envisagée ; il est néanmoins pris en compte dans la projection globale de population à échéance 2030.
Prescriptions spécifiques	
Afin de conserver un assainissement des eaux performant, il s'agit : - de répondre suffisamment aux besoins actuels et futurs (densification et extension) affichés dans les documents d'urbanisme, en vérifiant les capacités d'accueil des stations de traitement des eaux usées. Les capacités d'assainissement doivent être adaptées au développement démographique. - de considérer la population estivale dans l'évaluation des besoins	Les effluents de la commune sont actuellement traités par une station d'épuration d'une capacité nominale de 5 000 EH, supérieure à la population raccordée (1 832 abonnés au 01/01/2020) ; afin d'anticiper les besoins futurs, la commune sera raccordée à moyen terme à la station intercommunale de la Vaunage d'une capacité de 21 000 EH, en cours de construction.
Recommandations spécifiques	
Séparer dans la mesure du possible, les différents usages de l'eau pour éviter de consommer de l'eau potable à des fins qui ne justifient pas sa qualité d'eau destinée à la consommation humaine. Pour cela pourront être envisagées des solutions de récupération, de stockage et de réutilisation des eaux (notamment pluviales) à l'échelle des projets urbains. Encourager la récupération et le réemploi des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement et les projets architecturaux	La récupération et la réutilisation des eaux pluviales est à priori difficilement envisageable à l'échelle de l'opération, au regard de sa taille et de sa typologie (difficulté de stockage) ; elle pourra éventuellement être reconsidérée au stade projet.
A7 – Intégrer le cycle de l'eau dans l'aménagement du territoire	
Prescriptions générales	
A l'échelle des projets urbains et d'aménagement du territoire : - Intégrer systématiquement une réflexion sur la gestion différenciée et la récupération des eaux pluviales à l'échelle des projets urbains ; - Favoriser les dispositifs de compensation à l'imperméabilisation par infiltration comportant notamment un ou des ouvrages de rétention pérenne de l'eau en veillant à préserver la qualité des nappes (l'infiltration des eaux pluviales dans le sol sera la solution à privilégier en priorité, à l'exception des projets présentant un risque de pollution pour le milieu naturel) ; - encourager la récupération et le réemploi des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement et les projets architecturaux	Le règlement de la zone IIAUc de La Grande Olivette (article 4 – Eaux pluviales) impose la réalisation d'ouvrages de compensation à l'imperméabilisation, dimensionnés conformément aux prescriptions de la MISE (à savoir un ratio minimum de 100l/m^2 imperméabilisé avec un débit de fuite de 7l/s/ha). L'ouvrage principal de rétention, localisé le long de la RD 40, contribuera à l'intégration paysagère du projet et à la qualification de l'entrée de ville.
Recommandations générales	
Pour tout projet d'aménagement, en l'absence d'étude hydraulique, le dimensionnement des ouvrages de compensation, de rétention et d'infiltration pourra être établi sur les bases des SAGE à savoir : un volume de base minima de 100 l/m^2 de surface imperméabilisé (ratio minimal pouvant être revu si la gestion des eaux pluviales locale l'exige) ; un débit de fuite régulé à 7l/s/ha imperméabilisé ; une surverse calibrée	L'article 4 du règlement de la zone IIAUc reprend les principes de dimensionnement recommandés : 100 l/m^2 imperméabilisé avec un débit de fuite de 7l/s/ha

pour permettre le transit du débit généré par le plus fort événement pluvieux connu ou d'occurrence centennale su supérieur (revanche de la surverse de 10 cm minimum et vidange de l'ouvrage réalisée en 48 h maximum).	
A8 – Amorcer la transition énergétique et promouvoir la sobriété énergétique	
Prescriptions générales	
Réduire la consommation d'énergie fossile au sein des projets en renouvellement et limiter les émissions de gaz à effet de serre au sein des projet en extension en : - concevant des villes et villages des « courtes distances » en intégrant la mixité fonctionnelle ; - déployant le maillage d'équipements dédiés aux modes de déplacements alternatifs à la voiture, en développant des liaisons pour les « modes actifs » notamment en assurant des parcours confortables pour accéder aux transports en commun.	La parcelle AP 82 est située au cœur du centre ancien, à proximité immédiate des services et équipements publics (Mairie, Médiathèque, écoles…) et à un quart d'heure à pied du pôle commercial Les Portes de la Vaunage ou des Halles de la Vaunage Le secteur de La Grande Olivette s'inscrit en continuité de la zone bâtie actuelle, à la même distance des équipements, services, commerces que le quartier du Cavermel situé au Nord de la RD, soit à un quart d'heure environ à pied du pôle commercial Les Portes de la Vaunage et à une vingtaine de minutes à pied de la Mairie, de la Médiathèque ou des écoles. La parcelle AP 82 et le secteur de la Grande Olivette sont tous deux situés à proximité immédiate d'un arrêt de bus (desservi par la ligne 51 Langlade-Nîmes et la ligne 52 Saint-Côme-et-Maruéjols-Nîmes pour la Grande Olivette, par la ligne 51 pour la parcelle AP82).
Valoriser et développer les énergies renouvelables et de récupération sous condition que leur installation respecte l'environnement local, des enjeux écologiques, socio-économiques et paysagers.	Le règlement de la zone IIAUc autorise les panneaux solaires et photovoltaïques en toitures sous conditions de bonne intégration (pose en recul du bord de toiture ou en retrait du plan de façade en vue de limiter leur perception directe depuis la voie ou l'espace public) mais également en ombrières sur stationnement. Le règlement de la zone UA, à laquelle la parcelle AP 82 est désormais intégrée, n'est pas modifié ; il interdit les panneaux solaires et photovoltaïques, conformément à la position du SDAP à la date d'élaboration du PLU (la zone UA étant intégralement située dans les périmètres de protection de plusieurs monuments historiques classés ou inscrits)
A9 – Anticiper la vulnérabilité du territoire face au changement climatique	
Prescriptions générales	
Rationaliser les choix d'aménagement urbain vis à vis du changement climatique en prenant en considération au sein des OAP sectorielles des PLU et PLUi les objectifs suivants : - limiter l'imperméabilisation ; - déployer au maximum une transparence hydraulique au sein des projets urbains en assurant l'infiltration de l'eau dès que possible ; - déployer des secteurs végétalisés en milieu urbain pour limiter les phénomènes d'îlots de chaleur, favoriser l'absorption de CO2, gérer de façon « naturelle » les écoulements des eaux de pluie ; - favoriser le développement de points d'eau et de stockage de l'eau au sein des différentes opérations ; - multiplier les dispositifs d'ombrages confortables notamment par la réintroduction de la nature en ville ; - encourager les dispositifs extérieurs permettant de temporiser et réguler les bâtiments (façade végétale ou « seconde peau »….)	Le maintien de 20% de la surface du secteur en espace plantés et le traitement des places de stationnement collectif en matériaux non imperméables contribueront à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser l'infiltration des eaux de pluie sur le secteur de la Grande Olivette La végétalisation de l'opération contribuera à la fois à l'agrément du projet (ombrage, espaces de rencontre) et à la gestion naturelle des eaux de ruissellement : traitement de 20% minimum de la surface du secteur en espaces plantés (incluant notamment l'espace de rétention Nord et les espaces plantés des opérations de logements collectifs), plantation des aires de stationnement collectives et des bandes latérales de stationnement par des arbres de haute tige ou des plantations arbustives.

A11 – Limiter au maximum et recycler mieux les déchets du territoire	
Prescriptions générales	
Limiter les déchets en intégrant dans tous les projets d'aménagement urbain les aménagements permettant le tri et la collecte des déchets en particulier par l'implantation de dispositifs de gestion de proximité des bio-déchets. Limiter l'impact visuel des déchets en renforçant l'intégration paysagère des installations de prévention et de gestion des déchets.	L'article 10 du règlement des zones UA et IIAUc, comme sur toutes les zones urbaines ou à urbaniser du PLU, impose à toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'activités, de prévoir un emplacement ou un local destiné au remisage du ou des conteneurs déchets, excepté si des aires ou locaux de regroupement sont prévus et sauf contrainte technique ou architecturale dûment justifiée. Il est précisé que cet emplacement ou ce local doit être conçu conformément aux prescriptions de règlement du service de collecte des déchets ménagers et assimilés applicable à la commune de CAVEIRAC.
A12 – Rendre le territoire et ses habitants moins vulnérables aux risques et aux nuisances	
Risque inondation	
Prescriptions générales	
Exclure et autoriser sous condition les constructions dans les zones d'aléa conformément aux PPRI en vigueur	La parcelle AP82 n'est impactée que par l'aléa ruissellement ; conformément au règlement du PLU en zone de ruissellement, le bâtiment à construire sur la parcelle AP 82 devra respecter une surcote TN + 80 cm. Le secteur de la Grande Olivette n'est quant à lui pas concerné par l'aléa inondation (tant par débordement que par ruissellement).
Prescriptions spécifiques	
Avant tout aménagement ou opération urbaine : - limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier l'infiltration à la parcelle, selon une logique de prévention des inondations. - encourager la rétention à l'opération en imposant un coefficient de biotope dans les quartiers en extension urbaine et si possible en renouvellement. - promouvoir des matériaux efficaces ou techniques pour limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux quand cela est pertinent. - s'assurer de la mise en place systématique de clôtures transparentes aux écoulements au sein des secteurs concernés par un aléa inondation. - définir les volumes de stockage nécessaires et les débits de fuite maximum à respecter pour chaque zone constructible en fonction de sa surface.	Le règlement de la zone IIAUc de la Grande Olivette intègre les prescriptions spécifiques du DOO : - limitation de l'imperméabilisation des sols au travers du maintien de 20% au moins de la surface du secteur en espace plantés collectifs ; traitement des aires collectives de stationnement de plus de 5 places en matériaux non imperméables ; - gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération au travers de noues et d'un bassin de rétention paysagé localisé en point bas, le long de la RD 40 L'opération de renouvellement urbain prévue sur la parcelle AP 82 va quant à elle s'accompagner de la désimperméabilisation d'une superficie de 160 m^2 minimum, le règlement de la zone UA imposant que 10% au moins de la superficie de la parcelle (pour rappel de 1 625 m^2) soient maintenus en espaces non artificialisés.
Au sein des opérations de renouvellement urbain : - multiplier le plus possible les espaces végétalisés, même au niveau des cours, jardins, toits et façades des bâtiments afin de gérer et de stocker de manière micro-localisée les eaux de pluie.	Le projet de la Grande Olivette prévoit un espace de rétention paysagé, en limite Nord du secteur.
Risque incendie	
Prescriptions spécifiques	
Pour lutter efficacement contre le risque incendie : - respecter les Plans de Prévention des Risques Incendie et Feu de Forêt existant	**Le secteur de projet de La Grande Olivette est pour partie classé en zone B1 de risque modéré. Le projet envisagé respecte les conditions imposées par le règlement du PPRIF :** - une densité bâtie supérieure à la densité minimale imposée par le PRIF (5 bâtiments à l'hectare) ; - la présence d'hydrants ; - le débroussaillement et la maintien en état débroussaillé de l'emprise de l'opération ;

	- une voirie interne normalisée et la création d'une voie pompiers en limite Est assurant un second accès sécurisé, à l'interface avec la zone naturelle limitrophe à l'Est.
Nuisances – Diminuer les effets de la sècheresse et de chaleur en ville	
Prescriptions générales	
Prendre en compte l'objectif de confort thermique pour la population en amont de tout aménagement notamment en imposant un coefficient de végétalisation et des impératifs de plantation dans les nouveaux aménagements urbain, en mettant en place une politique de végétalisation / revégétalisation active afin de créer des îlots urbains de fraicheur que ce soit à l'échelle de l'îlot ou du bâti avec des essences adaptées au climat méditerranéen.	Le règlement de la zone IIAUc de La Grande Olivette impose un coefficient de végétalisation de 20% minimum ainsi que la plantation des aires de stationnement.
Maîtriser les nuisances sonores, notamment celles liées aux déplacements : - Limiter les zones résidentielles à l'exposition au bruit - Dans les secteurs en renouvellement ou extension urbaine : favoriser les « courtes distances » et les villes denses permettant de limiter les flux routiers ; mixer, lorsque cela est possible, les activités peu créatrices de nuisances avec l'habitat ; proposer une offre alternative aux déplacements par véhicules personnels par le développement urbain à proximité des transports en commun et par le développement et l'utilisation des transports alternatifs - Le long des axes de circulation importants ; limiter l'exposition des habitations le long des voies en développant une zone tampon pour les bâtiments exclusivement réservés aux habitations ; imposer des distances de recul suffisantes et/ou des protection acoustiques renforcées dans le cadre de constructions nouvelles situées dans les zones de bruit.	Le secteur IIAUc de La Grande Olivette est pour partie inclus dans le secteur de bruit d'une largeur de 100 m délimitée de part et d'autre du bord de la chaussée de la RD 40. La localisation, en bordure de la RD 40, du bassin de rétention des eaux pluviales, et la mise à distance des premiers bâtiments, contribueront à la réduction des perceptions sonores ; les bâtiments d'habitation implantés dans la bande des 100 mètres devront en tout état de cause devront respecter les normes d'isolement acoustique minimal définis par l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêt du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
B4 – Changer les modes de construction sur le territoire pour favoriser des projets d'excellence urbaine	
Recommandations spécifiques	
Les opérations en renouvellement urbain pourront également faire l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant d'encadrer leur conception afin de renforcer l'excellence des projets. Les villes et villages du territoire pourront respecter les conditions suivantes, que ce soit en extension ou en renouvellement urbain : - les nouveaux quartiers proposeront une mixité de formes urbains et de typologies bâties afin de répondre aux besoins recensés et participer à l'effort de diversification du parc de logements ; - Les espaces publics de ces opérations (en particulier dans le cadre d'extensions urbaines) respecteront à minima 30% de la surface totale de l'opération, dédiés notamment à la création de circulations et notamment des modes doux, à des espaces de loisirs, à des espaces verts, à la restauration des continuités écologiques.	Au regard de son emprise limitée, l'opération de renouvellement urbain qui sera réalisée sur la parcelle AP 82 ne fait pas l'objet d'une d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Le règlement applicable à la zone UA en encadre déjà la réalisation et l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, s'agissant d'une parcelle située dans le périmètre de monuments historiques classés, viendra en garantir la qualité tant urbaine qu'architecturale. Le règlement du secteur IIAUc et l'OAP qui lui est associée répondent aux recommandations du SCoT en matière de mixité des formes urbaines (logement collectifs et maisons individuelles) et de qualité des espaces publics (les espaces publics plantés représentant à eux seuls 20% de l'emprise du secteur, hors espaces de circulation).
B6 – Une limitation de la consommation foncière par mobilisation des ressources des tissus urbains existants et des projets d'extension économes en espace	
Valoriser le potentiel du tissu urbain en incitant au renforcement urbain des espaces urbains existants	
Prescriptions générales	
Il s'agit de renforcer l'effort de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain en imposant qu'au moins 50% des besoins en logements programmés à l'horizon 2030 soient réalisés au sein des enveloppes urbaines principales	Le rattachement de la parcelle AP82 à la zone UA a pour objet de permettre la réalisation d'un projet de réinvestissement urbain par mobilisation d'une friche urbaine, que le règlement de la zone UD ne permet

et secondaires du SCoT par des opérations de divisions parcellaires, de changement de destination et de remise sur le marché locatif de logements vacants (renouvellement urbain ou densification)	pas.
Définir des niveaux de densités urbaines	
Prescriptions générales	
Des OAP doivent être réalisées à l'échelle de la commune pour toutes opérations de renouvellement d'ampleur pour la commune ; ces OAP doivent préciser le nombre de logements programmés ainsi que la densité brute imposée. Pôle structurant de bassin de proximité (catégorie dont relève la commune de CAVEIRAC) : densité communale minimale de 30 lgts/ha	L'OAP de La Grande Olivette fait référence à un programme de l'ordre de 80 logements et à une densité minimale de 40 lgts/ha, supérieure à la densité minimale de 30 lgts/ha prescrite par le DOO du SCoT sur les pôles structurants de bassin.
B7 – Diversifier l'offre en logements sur le territoire	
Accompagner la production de logements locatifs sociaux en accord avec les objectifs supra-communaux	
Prescriptions générales	
Dédier à minima 20% de la production totale de nouveaux logements sur l'ensemble du territoire à la production de logements locatifs sociaux	Le pourcentage minimal de logements locatifs sociaux imposé par le règlement du PLU est de 30% en UA (incluant la parcelle AP 82) et de 40% en IIAUc.
Diversifier l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiels	
Prescriptions générales	
Développer la part de logements en accession abordable et promouvoir une offre locative intermédiaire. Répondre à l'évolution des modes de vie, par des formes d'habitat adaptées à la diversité des parcours résidentiels et des manières de vivre son logement, notamment en constituant une offre alternative et pertinente pour les ménages. Localiser de manière prioritaire une offre de logements diversifiés (notamment logements sociaux, en accession sociale ou en location classique…) à proximité des réseaux de transports en commun territorial	Le programme de logements prévu sur le secteur IIAUc comporte une offre de logements diversifiée avec à la fois des logements locatifs sociaux (à hauteur de 40% du programme) et des logements en accession libre (pour 60% du programme), des logements collectifs et des parcelles d'habitat individuel, qui répondent à la diversité de la demande et des parcours résidentiels. Le programme prévu sur la parcelle AP82, uniquement composé d'habitat collectif, répond également à ces objectifs de mixité avec une composante locative sociale importante (de 30%) et une mixité de taille d'appartements du T2 a T4.

4.2 – Compatibilité avec le PLH de Nîmes Métropole 2019-2024

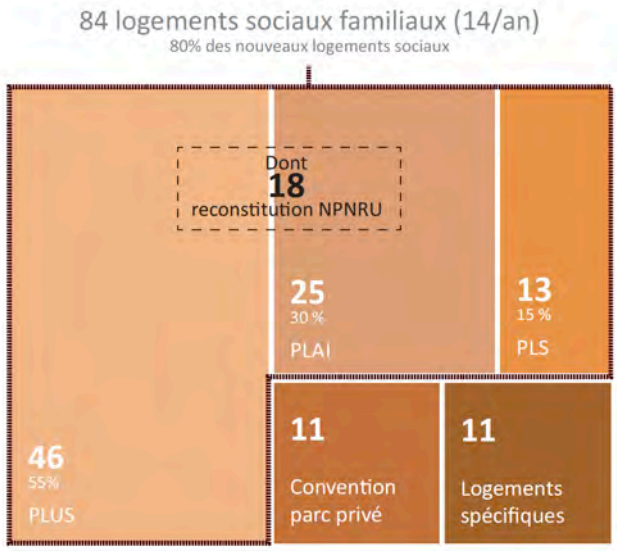
Le PLH Nîmes Métropole 2019-2024 approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération du 2 décembre 2019 classe la commune de CAVEIRAC parmi les pôles relais SRU ; il lui affecte :

- un objectif global de production de 210 logements, sur 6 ans, soit 35 logements en moyenne par an représentant un besoin foncier de 6,9 ha, dont 2,4 ha dans les limites de l'enveloppe urbaine et 4,5 ha en extension de cette même enveloppe.

- Un objectif de production de 106 logements locatifs sociaux sur 6 ans, soit 18 logements en moyenne par an, représentant 40% de la production totale de logements, répartis de la façon suivante :
  - 84 logements locatifs sociaux, soit 80% de la production locative sociale, dont 55% de PLUS, 30% de PLAi et 15% maximum de PLS ;
  - 11 logements conventionnés privés soit 10% de la production locative sociale ;
  - 11 logements spécifiques soit 10% également de la production locative sociale.

- Un objectif de production de 42 logements dits abordables : logements financés en Prêt Social Location Accession (désormais pris en compte, sous conditions, au titre de la Loi SRU) et Prêt à Taux Zéro, dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole.

Le PLH encadre également les typologies bâties, selon la répartition suivante :
- 30% en individuel soit 63 logements sur un total de 210 logements à produire ;
- 30% en intermédiaire soit 63 logements également ;
- 40% en collectif soit 84 logements.



Extrait du Programme d'Actions Territorialisé PLH Nîmes Métropole 2019-2024.

> Opération Grande Olivette

Le Programme d'Actions Territorial du PLH identifie un programme de 100 logements sur La Grande Olivette, dont 30 logements locatifs sociaux (30% du programme global)

Le programme envisagé aujourd'hui sur ce secteur est de 85 logements dont :
- 34 logements locatifs sociaux ;
- 21 lots à bâtir et 64 logements collectifs (logements locatifs sociaux et logements en accession).

Il répond ainsi aux prescriptions du PLH tant en termes de mixité sociale (avec un pourcentage de 40% de logements locatifs sociaux) que de mixité typologique avec un quart environ de lots à bâtir (typologie individuelle) et trois quarts environ de logements collectifs.

> Opération centre ancien / parcelle AP 82

Le projet de renouvellement urbain sur la parcelle AP 82 n'est pas identifié par le programme territorial du PLH de Nîmes Métropole 2019-2024 ; il s'agit en effet d'un projet qui a émergé postérieurement à la mise en forme du PLH.
Le programme envisagé prévoit la réalisation d'une vingtaine de logements, dont 7 logements locatifs sociaux qui viendront s'ajouter aux programmes effectivement portés au programme d'actions territorial du PLH.

> Bilan de production de logements locatifs sociaux sur la durée du PLH 2019-2024

La production de logements locatifs sociaux familiaux sur la commune de CAVEIRAC devrait atteindre 87 logements sur la durée du PLH 2019-2024, -dépassant ainsi l'objectif fixé (pour rappel 84 logements sociaux) :

- 46 logements en cours de réalisation sur le Chemin Neuf (21 logements) et sur les deux lotissements de Font Durand (20 logements) et du Vigné Haut (5 logements) ;
- 34 logements prévus sur l'opération de La Grande Olivette ;
- 7 logements attendus sur l'opération de réinvestissement urbain de la parcelle AP 82.

4.3 - Prise en compte du plan climat-air-énergie du département du Gard

Le Plan Climat Energie du Département du Gard a été approuvé le 20 décembre 2012 ; la modification du PLU prend en compte les grands principes du PCET, concernant notamment :

- la limitation de l'imperméabilisation des sols : définition d'un pourcentage minimum de 20% d'espaces verts communs à l'échelle de l'opération de La Grande Olivette ; traitement des aires collectives de stationnement de plus de 5 places en matériaux non imperméabilisés.
- le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle : le secteur de la Grande Olivette et la parcelle AP82 sont directement desservis par une ligne de transport en commun en direction ou provenance de Nîmes.
- le développement des énergies renouvelables en toiture ou ombrières sur le secteur de la Grande Olivette, le règlement de la zone UA de centre ancien, incluse dans les périmètres de protection de plusieurs monuments historiques classés, interdisant quant à lui l'installation de tels dispositifs.

ANNEXES

Annexe 1 : liste des plantes relevées au sein de la zone d'étude le 21 avril 2021 (152 espèces)

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut
Aigremoine	*Agrimonia eupatoria* L., 1753	
Poireau	*Allium porrum* L., 1753	
Ail rose	*Allium roseum* L., 1753	
Brome stérile	*Anisantha sterilis* (L.) Nevski, 1934	
Aphyllanthe de Montpellier	*Aphyllanthes monspeliensis* L., 1753	
Arbousier commun	*Arbutus unedo* L., 1753	
Aristoloche clématite	*Aristolochia clematitis* L., 1753	
Asperge sauvage	*Asparagus acutifolius* L., 1753	
Astragale de Montpellier	*Astragalus monspessulanus* L., 1753	Lr Tome 2
Avoine barbue	*Avena barbata* Pott ex Link, 1799	
Pâquerette	*Bellis perennis* L., 1753	
Trèfle bitumeux	*Bituminaria bituminosa* (L.) C.H.Stirt., 1981	
Buis commun	*Buxus sempervirens* L., 1753	
Chardon à tête dense	*Carduus pycnocephalus* L., 1763	
Laîche à épis distants	*Carex distans* L., 1759	
Laîche de Haller	*Carex halleriana* Asso, 1779	
Centaurée laineuse	*Carthamus lanatus* L., 1753	
Micocoulier de provence	*Celtis australis* L., 1753	
Centaurée rude	*Centaurea aspera* L., 1753	
Centaurée des collines	*Centaurea collina* L., 1753	
Céraiste aggloméré	*Cerastium glomeratum* Thuill., 1799	
Arbre de Judée	*Cercis siliquastrum* L., 1753	
Clématite flamme	*Clematis flammula* L., 1753	
Clématite des haies	*Clematis vitalba* L., 1753	
Calament glanduleux	*Clinopodium nepeta* (L.) Kuntze, 1891	
Liseron des champs	*Convolvulus arvensis* L., 1753	
Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea* L., 1753	
Coronille glauque	*Coronilla glauca* L., 1755	
Cotoneaster	*Cotoneaster* Medik., 1789	
Aubépine à un style	*Crataegus monogyna* Jacq., 1775	
Crépide à feuilles de pissenlit	*Crepis vesicaria* subsp. *taraxacifolia* (Thuill.) Thell. ex Schinz & R.Keller, 1914	
Cyprès d'Italie	*Cupressus sempervirens* L., 1753	
Cognassier	*Cydonia oblonga* Mill., 1768	
Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata* L., 1753	
Carotte sauvage	*Daucus carota* L., 1753	
Diplotaxe fausse-roquette	*Diplotaxis erucoides* (L.) DC., 1821	
Inule visqueuse	*Dittrichia viscosa* (L.) Greuter, 1973	
Vipérine commune	*Echium vulgare* L., 1753	
Chalef de Ebbing	*Elaeagnus x ebbingei* Door.	
Érodium Bec-de-cigogne	*Erodium ciconium* (L.) L'Hér., 1789	

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut
Érodium à feuilles de cigue	*Erodium cicutarium* (L.) L'Hér., 1789	
Érodium Fausse-Mauve	*Erodium malacoides* (L.) L'Hér., 1789	
Chardon Roland	*Eryngium campestre* L., 1753	
Euphorbe réveil matin	*Euphorbia helioscopia* L., 1753	
Euphorbe de Nice	*Euphorbia nicaeensis* All., 1785	
Euphorbe des moissons	*Euphorbia segetalis* L., 1753	
Euphorbe dentée	*Euphorbia serrata* L., 1753	
Figuier commun	*Ficus carica* L., 1753	
Cotonnière spatulée	*Filago pyramidata* L., 1753	
Fenouil commun	*Foeniculum vulgare* Mill., 1768	
Hélianthème à allure de bruyère	*Fumana ericoides* (Cav.) Gand., 1883	
Gaillet gratteron	*Galium aparine* L., 1753	
Géranium découpé	*Geranium dissectum* L., 1755	
Géranium à feuilles molles	*Geranium molle* L., 1753	
Herbe à Robert	*Geranium robertianum* L., 1753	
Géranium à feuilles rondes	*Geranium rotundifolium* L., 1753	
Lierre grimpant	*Hedera helix* L., 1753	
Immortelle des dunes	*Helichrysum stoechas* (L.) Moench, 1794	Lr Tome 2
Coronille faux-séné	*Hippocrepis emerus* (L.) Lassen, 1989	
Orge sauvage	*Hordeum murinum* L., 1753	
Millepertuis perforé	*Hypericum perforatum* L., 1753	
Porcelle enracinée	*Hypochaeris radicata* L., 1753	
Iris d'Allemagne	*Iris germanica* L., 1753	
Genévrier oxycèdre	*Juniperus oxycedrus* L., 1753	
Knautie à feuilles de Cardère	*Knautia dipsacifolia* (Host) Kreutzer, 1840	
Gesse aphylle	*Lathyrus aphaca* L., 1753	
Gessette	*Lathyrus cicera* L., 1753	
Laurier-sauce	*Laurus nobilis* L., 1753	
Passerage drave	*Lepidium draba* L., 1753	
Troène luisant	*Ligustrum lucidum* W.T.Aiton, 1810	EEE : MOD
Lin cultivé	*Linum usitatissimum* L., 1753	
Chèvrefeuille de Toscane	*Lonicera etrusca* Santi, 1795	
Chèvrefeuille du Japon	*Lonicera japonica* Thunb., 1784	EEE : MAJ
Badasse	*Lotus dorycnium* L., 1753	
Mauve sauvage	*Malva sylvestris* L., 1753	
Luzerne tachetée	*Medicago arabica* (L.) Huds., 1762	
Luzerne orbiculaire	*Medicago orbicularis* (L.) Bartal., 1776	
Luzerne polymorphe	*Medicago polymorpha* L., 1753	
Luzerne cultivée	*Medicago sativa* L., 1753	
Mélilot	*Melilotus* (L.) Mill., 1754	
Mercuriale annuelle	*Mercurialis annua* L., 1753	
Muscari à toupet	*Muscari comosum* (L.) Mill., 1768	
Muscari à grappes	*Muscari neglectum* Guss. ex Ten., 1842	

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut
Olivier d'Europe	*Olea europaea* L., 1753	
Bugrane sp.	*Ononis* sp.	
Ophrys araignée	*Ophrys aranifera* Huds., 1778	
Orchis pourpre	*Orchis purpurea* Huds., 1762	
Ornithogale en ombelle	*Ornithogalum umbellatum* L., 1753	
Rouvet blanc	*Osyris alba* L., 1753	
Oxalis articulé	*Oxalis articulata* Savigny, 1798	EEE : MOD
Coquelicot	*Papaver rhoeas* L., 1753	PNA_Mess : Cat_3
Cynoglosse à feuilles de Giroflée	*Pardoglossum cheirifolium* (L.) Barbier & Mathez, 1973	
Sauge de Jérusalem	*Phlomis fruticosa* L., 1753	
Picride éperviaire	*Picris hieracioides* L., 1753	
Piloselle	*Pilosella officinarum* F.W.Schultz & Sch.Bip., 1862	
Pin blanc de Provence	*Pinus halepensis* Mill., 1768	
Pin noir d'Autriche	*Pinus nigra* J.F.Arnold, 1785	
Pin parasol	*Pinus pinea* L., 1753	
Arbre des Hottentots	*Pittosporum tobira* (Thunb.) W.T.Aiton, 1811	EEE : MOD
Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata* L., 1753	
Å'il de chien	*Plantago sempervirens* Crantz, 1766	
Platane	*Platanus* x *hispanica* var. *pyramidalis* (Wesmaerl) Vigouroux ex Geerinck	
Pâturin bulbeux	*Poa bulbosa* L., 1753	
Pâturin des prés	*Poa pratensis* L., 1753	
Pâturin commun	*Poa trivialis* L., 1753	
Scorzonère à feuilles de Chausse-trape	*Podospermum laciniatum* (L.) DC., 1805	
Potentille rampante	*Potentilla reptans* L., 1753	
Pimprenelle à fruits réticulés	*Poterium sanguisorba* L., 1753	
Abricotier	*Prunus armeniaca* L., 1753	
Cerisier acide	*Prunus cerasus* L., 1753	
Amandier amer	*Prunus dulcis* (Mill.) D.A.Webb, 1967	
Prunier	*Prunus* L., 1753	
Épine noire	*Prunus spinosa* L., 1753	
Buisson ardent	*Pyracantha coccinea* M.Roem., 1847	EEE : MOD
Chêne Kermès	*Quercus coccifera* L., 1753	
Chêne vert	*Quercus ilex* L., 1753	
Renoncule bulbeuse	*Ranunculus bulbosus* L., 1753	
Pomme-de-pin	*Rhaponticum coniferum* (L.) Greuter, 2003	
Rosier des chiens	*Rosa canina* L., 1753	
Garance voyageuse	*Rubia peregrina* L., 1753	
Rosier à feuilles d'orme	*Rubus ulmifolius* Schott, 1818	
Patience élégante	*Rumex pulcher* L., 1753	
Sauge des prés	*Salvia pratensis* L., 1753	
Scabieuse maritime	*Scabiosa atropurpurea* var. *maritima* (L.) Fiori, 1903	
Scandix Peigne-de-Vénus	*Scandix pecten-veneris* L., 1753	PNA_Mess : Cat_3

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut
Orpin blanc jaunâtre	*Sedum sediforme* (Jacq.) Pau, 1909	
Rubéole des champs	*Sherardia arvensis* L., 1753	
Compagnon blanc	*Silene latifolia* Poir., 1789	
Silène enflé	*Silene vulgaris* (Moench) Garcke, 1869	
Chardon marie	*Silybum marianum* (L.) Gaertn., 1791	
Salsepareille	*Smilax aspera* L., 1753	
Laiteron potager	*Sonchus oleraceus* L., 1753	
Genêt d'Espagne	*Spartium junceum* L., 1753	
Thym commun	*Thymus vulgaris* L., 1753	
Torilis à fleurs glomérulées	*Torilis nodosa* (L.) Gaertn., 1788	
Salsifis à feuilles de poireau	*Tragopogon porrifolius* L., 1753	
Trèfle à folioles étroites	*Trifolium angustifolium* L., 1753	
Trèfle noircissant	*Trifolium nigrescens* Viv., 1808	
Trèfle rampant	*Trifolium repens* L., 1753	
Tyrimne à taches blanches	*Tyrimnus leucographus* (L.) Cass., 1826	
Petit orme	*Ulmus minor* Mill., 1768	
Urosperme de Daléchamps	*Urospermum dalechampii* (L.) Scop. ex F.W.Schmidt, 1795	
Urosperme fausse Picride	*Urospermum picroides* (L.) Scop. ex F.W.Schmidt, 1795	
Mache doucette	*Valerianella locusta* (L.) Laterr., 1821	
Molène sinuée	*Verbascum sinuatum* L., 1753	
Véronique agreste	*Veronica agrestis* L., 1753	
Viorne tin	*Viburnum tinus* L., 1753	
Vesce hybride	*Vicia hybrida* L., 1753	
Vesce de Narbonne	*Vicia narbonensis* L., 1753	
Vesce striée	*Vicia pannonica* var. *purpurascens* (DC.) Ser., 1825	PNA_Mess : Cat_3
Vesce cultivée	*Vicia sativa* L., 1753	
Vigne cultivée	*Vitis vinifera* L., 1753	

Légende du tableau

EEE : Espèce Exotique Envahissante en région méditerranéenne
AL = alerte ; **MOD** = modérée ; **EM =** émergeante

Lr : Livre rouge de la flore menacée de France Tome 2

PNA_mess : Espèce inscrite sur la liste du Plan National d'Actions en faveur des espèces messicoles
Cat. 3 : taxon encore abondant au moins pour certaines régions

Annexe 2 : liste des espèces faunistiques contactées sur la zone d'étude en avril et mai 2021

Nom français	Nom scientifique	Statut(s) de protection et de vulnérabilité
Arthropodes		
Coléoptères		
-	*Caccobius schreberi*	-
Bupreste hongrois	*Anthaxia hungarica*	-
Capnode de l'Oseille	*Capnodis tenebricosa*	-
Clairon à huit points	*Trichodes octopunctatus*	-
Coccinelle à 7 points, Coccinelle, Bête à bon Dieu	*Coccinella septempunctata*	-
drap mortuaire (le)	*Oxythyrea funesta*	-
Lupérus portugais	*Exosoma lusitanicum*	-
Oedemère noble	*Oedemera nobilis*	-
Omophlus orangé	*Omophlus lepturoides*	-
Ripiphore de Dufour	*Ptilophorus dufourii*	-
Téléphore fauve	*Rhagonycha fulva*	-
Dermaptères		
-	*Euborellia moesta*	-
Hémiptères		
-	*Sciocoris macrocephalus*	-
Scutellère maure	*Eurygaster maura*	-
Hyménoptères		
L'abeille domestique	*Apis mellifera mellifera*	-
Mouche-à-scie à trois bandes jaunes	*Macrophya montana*	-
Isopoda		
-	*Armadillo officinalis*	-
Lépidoptères		
Azuré de la Bugrane	*Polyommatus icarus*	-
Collier-de-corail	*Aricia agestis*	-
Gamma	*Autographa gamma*	-
Gazé	*Aporia crataegi*	-
Machaon	*Papilio machaon*	-
Mégère	*Lasiommata megera*	-
Mélitée du Plantain	*Melitaea cinxia*	-
Myrtil	*Maniola jurtina*	-
Piéride de la Rave	*Pieris rapae*	-
Tircis	*Pararge aegeria*	-
Zygène de la Petite coronille	*Zygaena fausta*	-
Odonates		
Sympétrum de Fonscolombe	*Sympetrum fonscolombii*	-
Orthoptères		
Barbitiste des Pyrénées	*Isophya pyrenaea*	-
Criquet cendré	*Locusta cinerascens*	-
Criquet égyptien	*Anacridium aegyptium*	-
Criquet noir-ébène	*Omocestus rufipes*	-
Decticelle des roselières	*Pholidoptera femorata*	-
Dectique à front blanc	*Decticus albifrons*	-
Grande Sauterelle verte	*Tettigonia viridissima*	-
Oiseaux		
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*	PN, VU (LRN)
Etourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*	-

Nom français	Nom scientifique	Statut(s) de protection et de vulnérabilité
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	PN
Fauvette mélanocéphale	*Sylvia melanocephala*	PN, NT (LRN)
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*	PN, VU (LRN)
Hypolaïs polyglotte	*Hypolais polyglotta*	PN
Martinet noir	*Apus apus*	PN, VU (LRN)
Moineau domestique	*Passer domesticus*	PN
Pie bavarde	*Pica pica*	-
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	-
Reptiles		
Couleuvre de Montpellier	*Malpolon monspessulanus*	PN, NT (LRR)
Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	PN
Tarente de Maurétanie	*Tarentola mauritanica*	PN
Mammifères		
Chevreuil européen	*Capreolus capreolus*	-
Crocidure musette	*Crocidura russula*	-
Ecureuil roux	*Sciurus vulgaris*	PN

Légende du tableau

PN : espèce protégée au niveau national

LR : Liste rouge
LRN : Liste rouge Nationale ; **VU** : Vulnérable ; **NT** : Quasi menacé
LRR : Liste rouge régionale (Languedoc-Roussillon) ; **NT** : Quasi menacé

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Caveirac (Gard)

N°Saisine : 2022-010824
N°MRAe : 2022DKO222

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-32 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2022 – 010824 ;**
- **modification n°1 du PLU de la commune de Caveirac (Gard) ;**
- **déposée par la commune de Caveirac ;**
- **reçue le 25 juillet 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 26 juillet 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard en date du 26 juillet 2022 ;

Considérant que la commune de Caveirac (15 km² et 4 308 habitants – INSEE, 2019) procède à la modification n°1 de son PLU approuvé le 29 septembre 2016, en vue de permettre la réalisation de logements par :

- l'ouverture à l'urbanisation et la requalification en IIAUc[1] de la zone à urbaniser « *la Grande Olivette* » d'une superficie de 2 ha (actuellement zonée IAU[2] dans le PLU), située à l'entrée est de la zone urbaine de la commune, sur les deux parcelles cadastrées AW 101 et AW102, pour produire 85 logements, et comprenant 40 % de logements locatifs sociaux ;
- la modification du zonage de UD[3] à UA[4] de la parcelle cadastrée AP82 d'une superficie de 1 625 m², pour permettre la construction d'environ 20 logements collectifs comportant 30 % de logements locatifs sociaux ;

Considérant que le projet vise la résorption partielle du déficit en logements sociaux[5] de la commune, comme le prévoit le programme local de l'habitat (PLH) de Nîmes métropole ;

1 Le secteur IIAUc correspond à une zone à vocation principale d'habitat, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique, compatible avec les OAP portées au PLU

2 Dans le PLU approuvé, la zone IAU est une zone à urbaniser, à vocation principale d'habitat mais non équipée, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLU

3 La zone UD est une zone urbaine correspondant à l'extension du village, essentiellement destinée à de l'habitat individuel

4 La zone UA est une zone urbaine équipée correspondant au centre bourg de la commune, comprenant de l'habitat ainsi que des commerces, services, équipements publics liés à la vie urbaine

5 la commune est concernée par les objectifs de mixité sociale fixés par l'article 55 de la loi SRU (codifié aux articles L302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation)

Considérant que l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées en zones urbaines et à urbaniser du PLU démontre l'insuffisance de ces zones pour répondre aux besoins en logements, notamment sociaux, de la commune ;

Considérant que la modification du PLU se traduit par :

– une évolution des règlements écrit et graphique du PLU ;

– la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée au secteur de « *la Grande Olivette* » ;

– un complément au rapport de présentation constitué par celui de la procédure de modification du PLU ;

Considérant la localisation des deux projets d'urbanisation en dehors de tout secteur à enjeux écologiques ou paysagers ;

Considérant que la parcelle AW101 est concernée par un aléa risque feu de forêt nul en son centre et faible à très fort en bordure, au regard de la nouvelle carte d'aléa comprise dans le porter à connaissance (PAC) de l'État, transmis à la commune par courrier de la préfète du Gard en date du 11 octobre 2021 ;

Considérant le courrier du maire en date du 22 septembre 2022 portant sur la défendabilité du secteur de « *la Grande Olivette* », et s'engageant à :

- connecter la voie d'accès pompiers prévue en limite est de l'opération de « l*a Grande Olivette* » et accessible depuis la route départementale (RD) 40, à la voie de desserte interne de l'opération et compléter les dispositions de l'OAP en ce sens ;
- ajouter la carte d'aléa feu de forêt transmise à la commune avec le PAC, dans le rapport de présentation du PLU, en complément du plan de prévention des risques d'incendies de forêts (PPRIF) approuvé ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1er

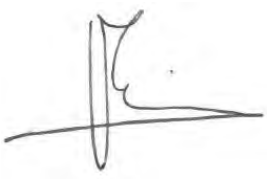
Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Caveirac (Gard), objet de la demande n°2022 − 010824, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Montpellier, le 23 septembre 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Annie Viu
Présidente de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : ***(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)***
par courrier adressé à :
La présidente de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.