



Commune de Saint-Privat-des-Vieux

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°1

1 bis - Résumé non technique

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Révision générale			11/03/2019
Modification simplifiée n°1			06/12/2023
Révision allégée n°1	04/07/2024	09/12/2024	

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 Saint-Privat -des-Vieux

Place de la Mairie
30 340 SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX
Tél. 04 66 86 10 02

Sommaire

1 - Résumé non technique de l'évaluation environnementale	5
1.1 - Objet de la révision allégée n°1 du PLU de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX.....	5
1.2 - Présentation du contexte agricole de la commune et du secteur Ap, objet de la révision allégée n°1 du PLU	5
1.3 - Synthèse de l'évaluation environnementale	9
2 - Méthodes utilisées pour l'évaluation environnementale	17

1 - Résumé non technique de l'évaluation environnementale

1.1 - Objet de la révision allégée n°1 du PLU de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX

Par délibération n°24/07/54 du 4 juillet 2024, le Conseil Municipal de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX a prescrit la révision allégée n°1 du PLU de la commune avec pour objet d'assouplir les règles opposables en secteur Ap, correspondant aux secteurs identifiés comme présentant des enjeux paysagers spécifiques, en vue d'y autoriser, sous conditions, les serres nécessaires à la production agricole.

La révision allégée conduit à modifier le règlement du secteur Ap pour y autoriser les serres nécessaires à la production agricole :

- d'une emprise au sol maximum de 2 000 m² par unité foncière (définie comme un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou exploité par un même exploitant agricole, non séparé par une voie)
 - et d'une hauteur maximum de 4,50 m au faîtage,
- à l'exclusion des serres destinées à l'élevage ou à l'abri d'animaux (bétail, lapins et volailles...).

Ces serres ne pourront être le support de panneaux photovoltaïques que si ceux-ci sont nécessaires à l'activité agricole.

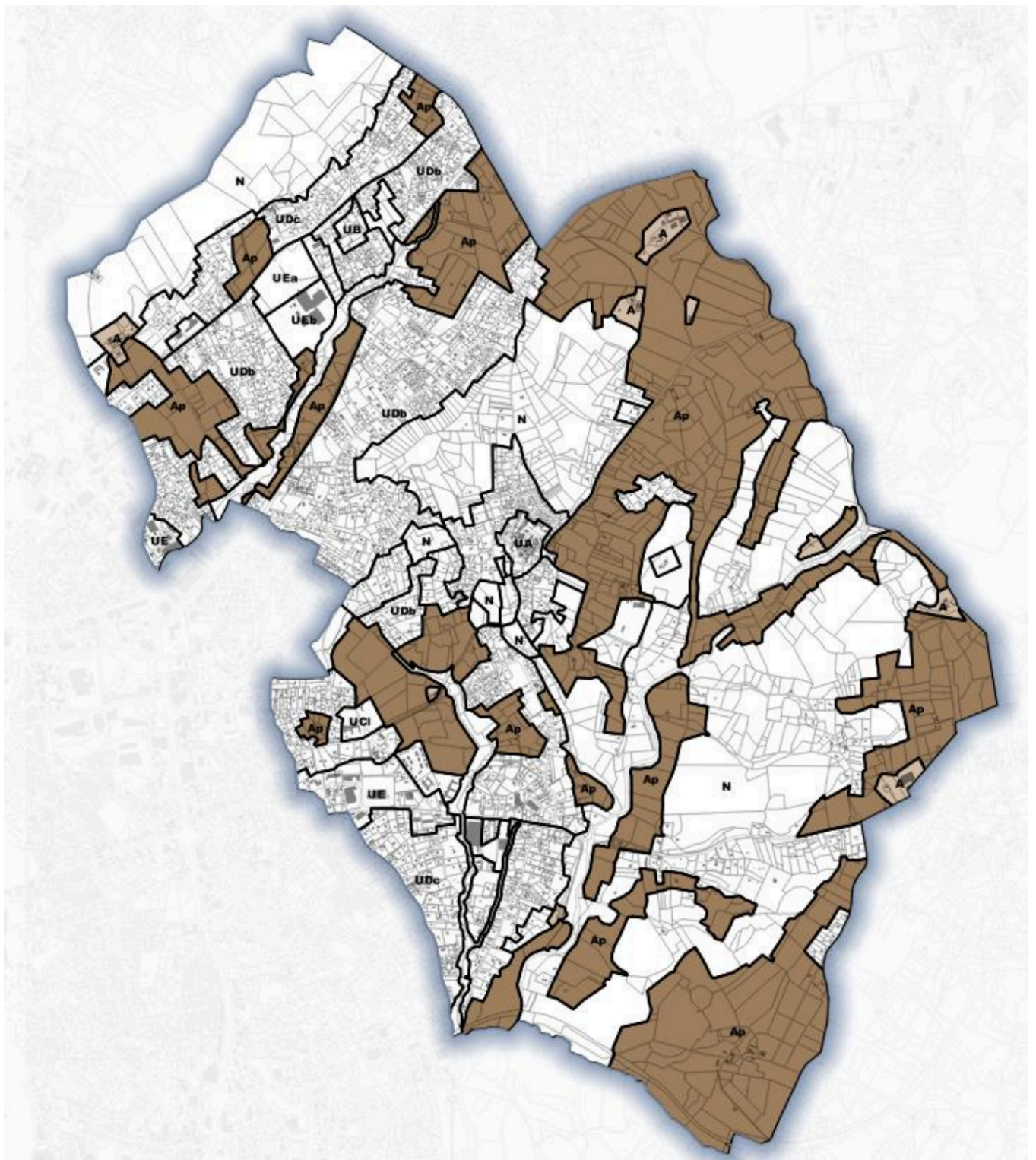
Les serres non exploitées - à la suite d'une cessation ou d'un changement d'activités - devront être démontées.

Cette révision du PLU ne portant pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé le 11 mars 2019, la procédure retenue est celle de la révision allégée conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R. 104-11 du Code de l'Urbanisme, la révision allégée n°1 du PLU de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX est soumise à évaluation environnementale dans la mesure où elle concerne l'ensemble du secteur Ap, soit une surface de plus de 528 ha, très largement supérieure aux seuils du cas par cas définis par le II de cet article (à savoir 5 ha et une superficie inférieure ou égale à 1‰ de la superficie du territoire communal).

1.2 - Présentation du contexte agricole de la commune et du secteur Ap, objet de la révision allégée n°1 du PLU

Depuis 1988, le nombre d'exploitations agricoles n'a cessé de diminuer sur SAINT PRIVAT DES VIEUX, de sorte qu'il ne reste plus aujourd'hui sur la commune que 8 exploitants agricoles. Les derniers recensements agricoles montrent en parallèle un recul des cultures céréalières et un fort développement des surfaces en herbe et des surfaces fourragères qui représentent désormais près de 72% de la Surface Agricole Utilisée de la commune.



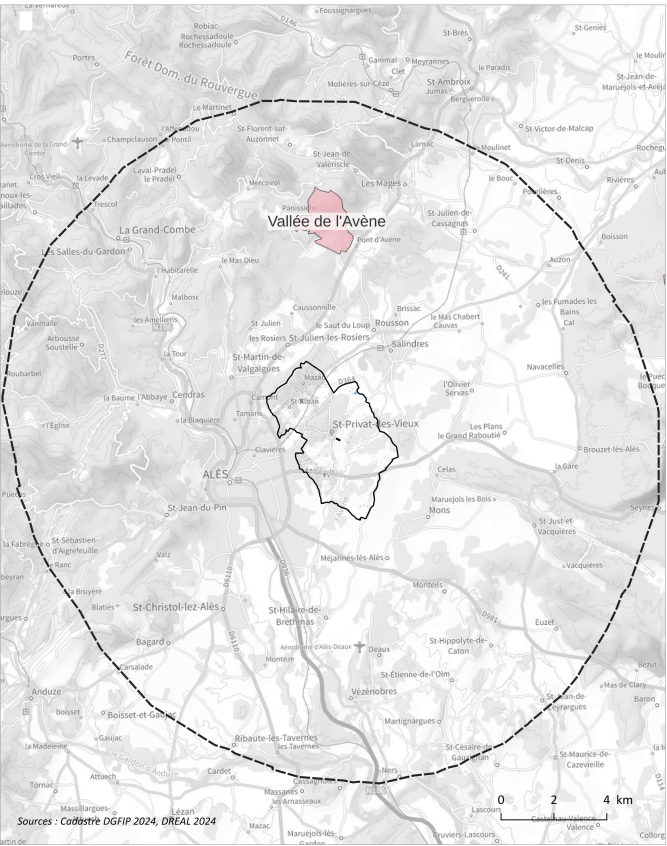
Le zonage agricole du PLU approuvé de SAINT PRIVAT DES VIEUX

Or, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT PRIVAT DES VIEUX, approuvé le 11 mars 2019, délimite au sein de la zone agricole, un vaste secteur Ap à protéger pour des raisons paysagères où sont interdites toutes nouvelles constructions, y compris les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiments d'élevage, hangars, serres).

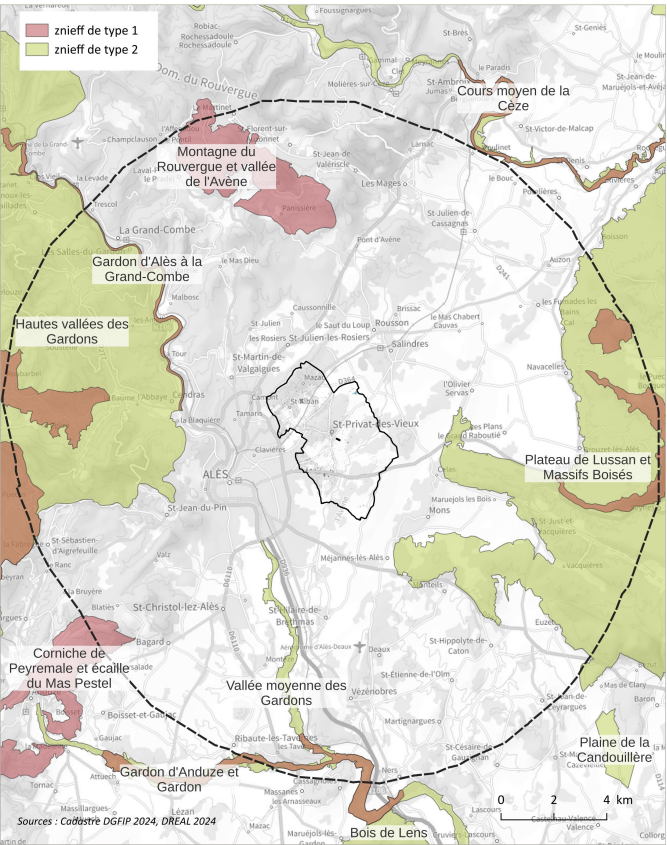
La délimitation de ce secteur Ap exclut ainsi l'installation de nouvelles exploitations agricoles ou le développement d'exploitations existantes sur 528,5 ha, soit 97% de la superficie totale de la zone agricole A. Les emprises foncières sur lesquelles la construction ou l'extension de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole est autorisée sont ainsi extrêmement limitées (18,1 ha) et correspondent aux abords immédiats de 6 domaines agricoles existants (Domaine de Saint-Alban au Nord, Mas de Lavès et Mas de Masse à l'Est, Mas des Arnavesses et domaine le long de la Route d'Alès au Sud).

Pour permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, notamment maraichère, sur la commune et favoriser une production alimentaire de proximité, la commune souhaite aujourd'hui assouplir le règlement du secteur Ap pour permettre l'installation de serres nécessaires à la production agricole ; toutefois, pour assurer la préservation des paysages agricoles, ces serres seront soumises à des conditions d'emprise, de hauteur et d'usage (excluant les serres d'élevage).

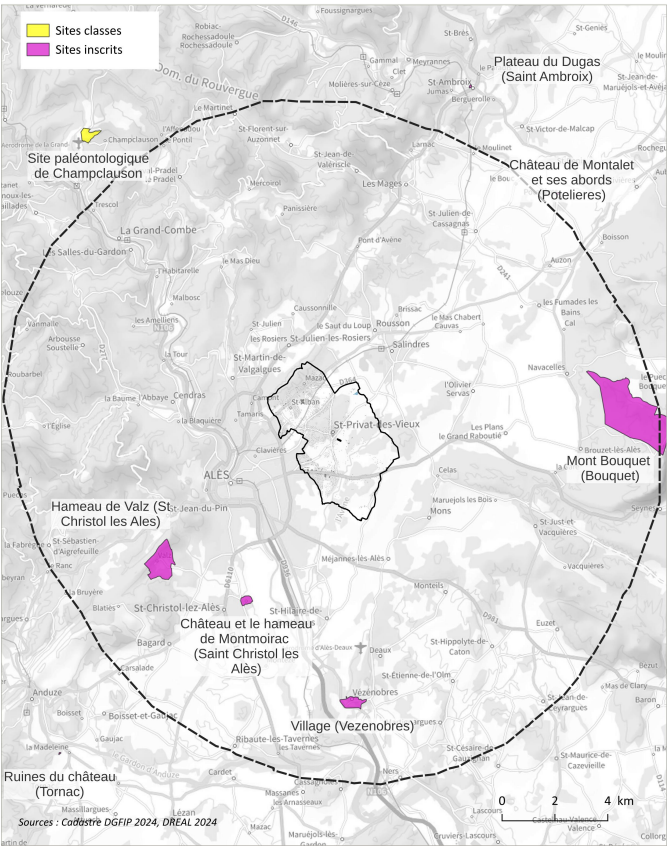
Arrêtés de Protection de Biotope



Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique



Sites classés et inscrits



Sites Natura 2000

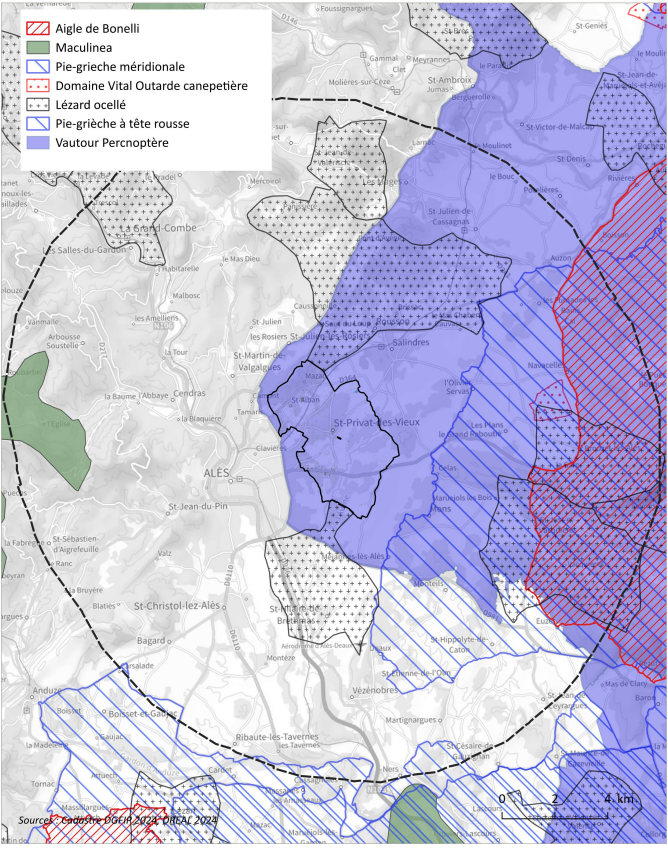


1.3 - Synthèse de l'évaluation environnementale

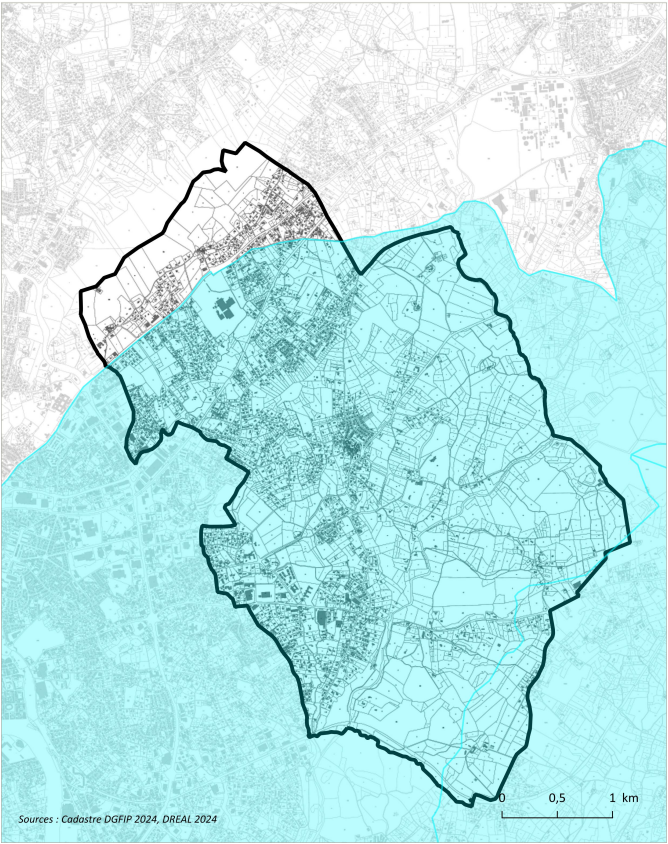
Au regard de la teneur de la révision allégée n°1 du PLU qui porte uniquement sur la zone agricole A et plus spécifiquement sur le secteur Ap, l'analyse de l'état initial de l'environnement est limitée aux milieux naturels et aux continuités écologiques, au paysage, au patrimoine bâti et, de façon plus synthétique, aux risques naturels (en ce qu'ils pourraient contraindre la réalisation de serres de production agricole).

Composantes	Thématiques	Caractéristiques	Niveau d'enjeu
Environnement naturel	Zonages réglementaires	La commune de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX n'est concernée par aucune mesure de protection règlementaire. Les secteurs protégés les plus proches sont distants de plus de 5 km : arrêté de protection de biotope de la vallée de l'Avène sur la commune de Rousson ; sites inscrits bâts du Château et hameau de Montmoirac et du hameau de Valz sur la commune de Saint-Christol-lès-Alès et du village de Vézénobres ; site inscrit du Mont Bouquet à l'Est.	Nul
	Zonages d'inventaires	La commune de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX n'est concernée par aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique, ni aucune Espace Naturel Sensible du département. Deux sites figurent par contre à l'Inventaire des Espaces Naturels Sensibles du Département du Gard : - La Vallée de l'Avène (site n°44), sur la partie centrale de la commune, au Sud du hameau de Saint-Privat. - La Gardon d'Alès supérieur et Gardonnenque (n°103) incluant le ruisseau de Bruèges et ses abords sur la partie Nord du territoire communal. Plusieurs ZNIEFF sont recensées dans un périmètre de 10 km autour des limites communales : - ZNIEFF « Montagne du Rouvergue et Vallée de l'Avène » à 4 km environ au Nord. - ZNIEFF « Plateau de Lussan et massifs boisés » à 2 km à l'Est dont les milieux les plus ouverts constituent des territoires de chasse importants pour les rapaces (dont le Vautour percnoptère) et les chiroptères. - ZNIEFF du « Gardon d'Alès à la Grand Combe » à 3 km environ à l'Ouest de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX et ZNIEFF « Gardon d'Anduze et Gardon » à 9 km au Sud. - ZNIEFF « Vallée moyenne des Gardons ». - ZNIEFF « Hautes Vallées des Gardons »	Faible La relation entre les ZNIEFF les plus proches et SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX est faible, et consiste pour l'essentiel dans la possible fréquentation du territoire communal par des espèces animales au titre desquelles certaines de ces ZNIEFF (notamment celle du Plateau de Lussan et massifs boisés) ont été identifiées, et notamment par les rapaces en activité de chasse

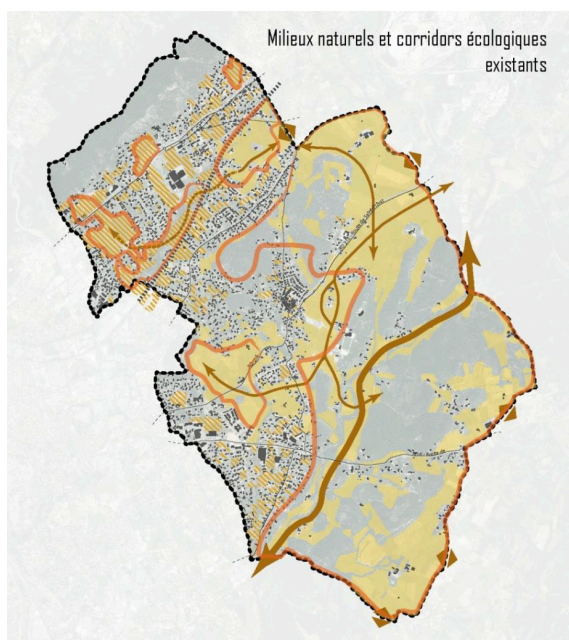
Plans Nationaux d'Actions



Plans Nationaux d'Actions - Cistude d'Europe



Environnement naturel	Sites Natura 2000	La commune de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX n'est concernée par aucun site Natura 2000. 3 sites Natura 2000 sont situés dans un périmètre de 10 km autour de la commune : - La Zone Spéciale de Conservation de la vallée du Galeizon au-delà de l'agglomération alésienne à l'Ouest, qui regroupe 16 habitats d'intérêt communautaire, tant terrestres qu'aquatiques, et 18 espèces d'intérêt communautaire liées aux milieux aquatiques (Écrevisse à pieds blancs, Castor d'Europe, poissons) et aux ripisylves (4 espèces de chauve-souris) - La Zone Spéciale de Conservation des falaises d'Anduze au Sud-Ouest identifiée pour ses 6 habitats d'intérêt communautaire, une riche flore rupestre et de nombreuses espèces de Chiroptères protégées. - La Zone de Protection Spéciale Garrigues de Lussan à l'Est, qui abrite de nombreuses espèces d'oiseaux en nidification de l'Annexe 1 et notamment un site de nidification du Vautour percnoptère sur la commune de Fons sur Lussan ; le site présente également un potentiel de nidification pour l'Aigle de Bonelli, le Faucon crécerelle et l'Outarde canepetière.	Faible La relation entre la ZPS Garrigues de Lussan et SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX consiste pour l'essentiel dans une possible fréquentation des zones agricoles de la commune par les rapaces de la ZPS en activité de chasse.
	Autres zonages	Deux PNA interceptent la commune de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX : - Le PNA Vautour Percnoptère sur la totalité du territoire communal ; - Le PNA Cistude sur la partie Sud du territoire communal. 5 autres PNA sont recensés dans un périmètre de 10 km autour des limites communales : Aigle de Bonelli, Outarde canepetière et Pie grièche à tête rousse pour les oiseaux, sur les communes situées plus à l'Est ; Léopard ocellé sur la commune de Rousson au Nord et la commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas au Sud ; Maculinéa à l'Ouest.	Modéré Concernant le Vautour percnoptère susceptible de chasser sur le territoire communal
	Trame verte et bleue	La trame verte et bleue du territoire communal de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX est composée des éléments suivants : - Au titre de la trame verte « ouverte » : le vaste espace agricole de la plaine de l'Avène ainsi que les espaces non urbanisés situés au sein de la tâche urbaine (parcelles vierges en dents creuses ou ensembles plus importants formant des coupures agricoles entre les hameaux de Saint-Alban, Mazac et Les Espinaux). Cette trame verte agricole inclut largement le secteur Ap. - Au titre de la trame verte « boisée », les massifs boisés de Saint Alban / Mazac, les Issarts et ceux bordant le Mont Grand au Sud du territoire communal ainsi que le vaste réseau de ripisylves et de haies. Cette trame boisée est essentiellement classée en zone naturelle N au PLU - Au titre de la trame bleue, le réseau de cours d'eau et leurs ripisylves encore très bien préservé : le Bruèges, l'Avène et leurs affluents. Ces cours d'eau et leurs abords sont également classés en zone naturelle N au PLU.	Modéré concernant la préservation des continuités de la trame verte « ouverte » agricole



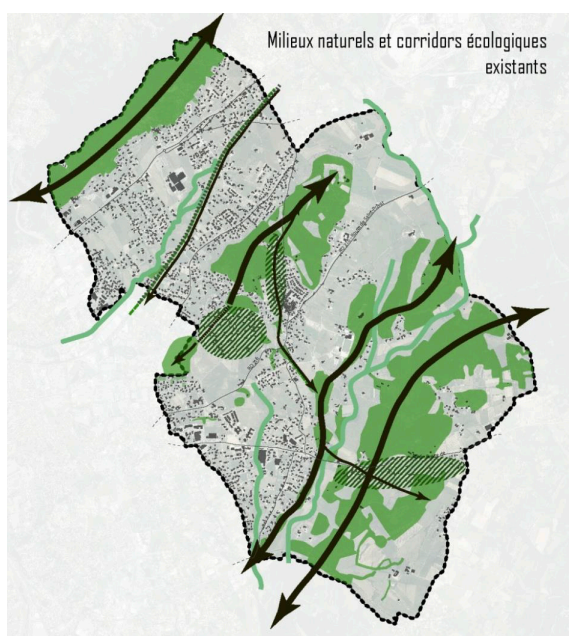
TRAME OUVERTE

Milieux naturels (non artificialisés)

- Espace agricole non mité
- Parcelle agricole mitée
- Espace agricoles à préserver au titre du SCoT
- Continuité avec de vaste espaces agricoles

Corridors « jaunes »

- Corridor « continu » à préserver au titre du SCoT
- Autre corridor « continu »
- Corridor en « pas japonais »



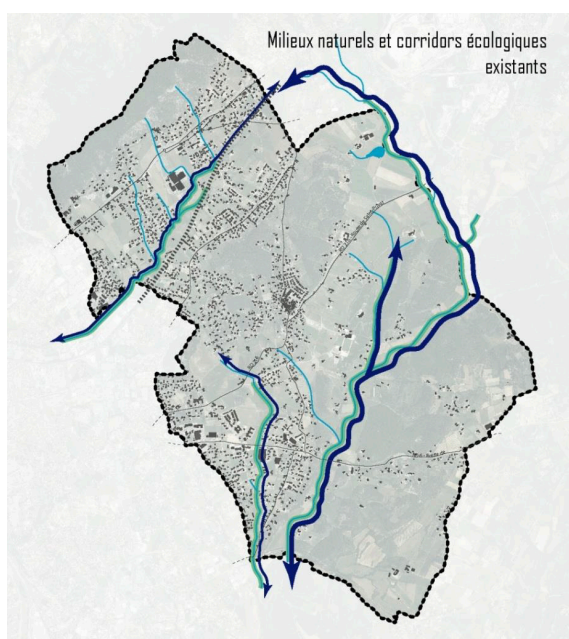
TRAME BOISEE

Milieux naturels

- Espace boisé
- A préserver au titre du SCoT
- Ripisylve
- Autre principal linéaire arboré
- Espace urbain fortement arboré

Corridors boisés

- Corridor autre que ...
- ... ripisylve
- Dont corridor à préserver au titre du SCoT



TRAME BLEUE

Milieux naturels

- Cours d'eau, réseau hydrographique

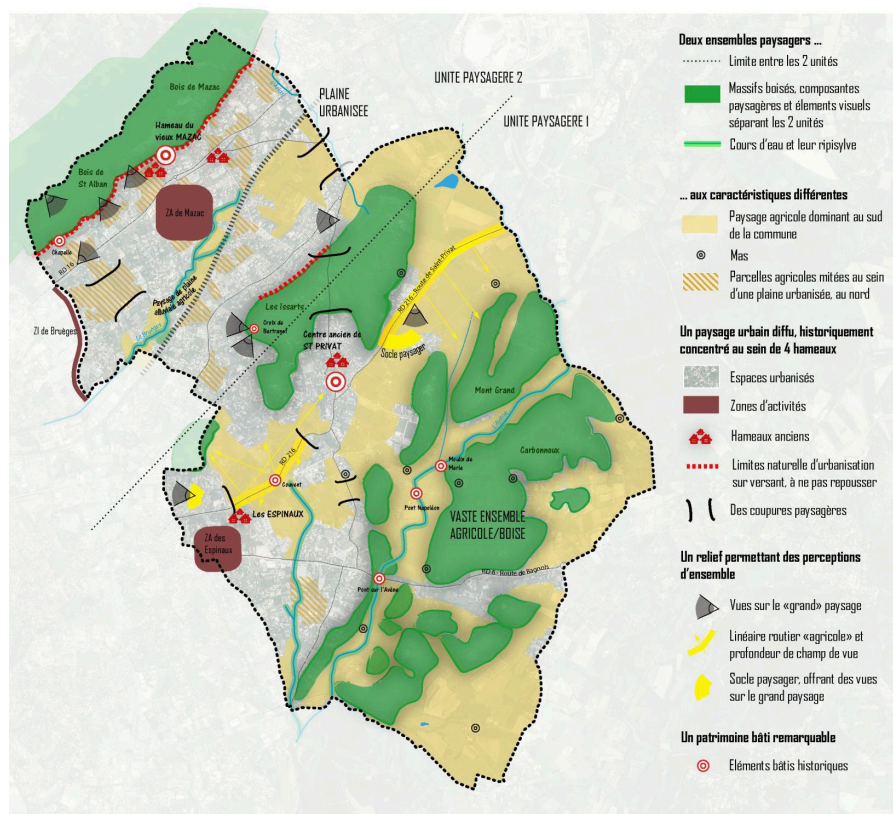
Corridors « aquatiques »

- Ripisylve
- Corridors à préserver au titre du SCoT
- Autres corridors

Source : Rapport de présentation du PLU de
SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX

Paysage	Composantes paysagères	Un paysage structuré par les reliefs collinaires qui traversent la commune du Nord-Est au Sud-Ouest et délimitent deux plaines agricoles ou anciennement agricoles : - Au Nord la plaine du Bruèges, largement urbanisée ; le paysage perçu est un paysage industriel (zone d'activités de Mazac) et routier (RD16) mêlé à de l'habitat individuel. - Au Sud, la plaine de l'Avène, de la Vabre et des Espinaux, à dominante agricole et globalement bien préservée de l'urbanisation et du mitage.	Modéré
----------------	-------------------------------	--	---------------

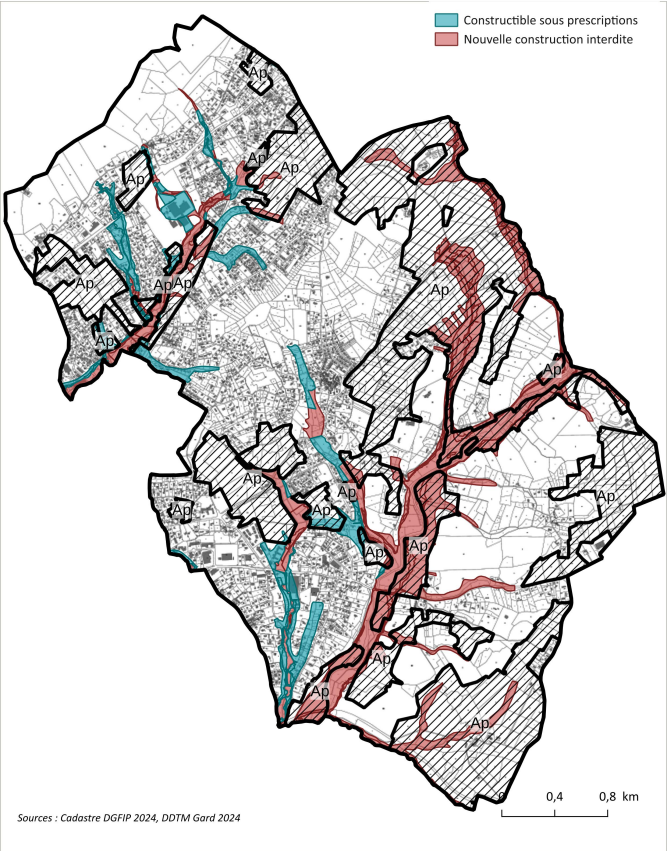
CARACTERISTIQUES PAYSAGERES DU TERRITOIRE



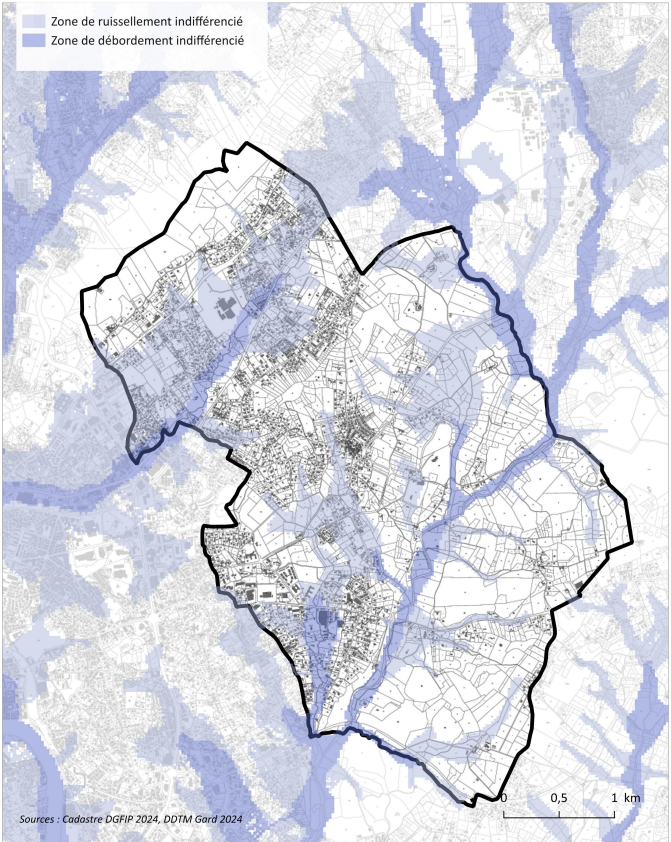
Source : Rapport de présentation du
PLU de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX

Patrimoine	Patrimoine archéologique	2 sites archéologiques recensés en limite Est du territoire communal (Grotte de Mont Grand et sommet du Mont Grand) et classés en zone naturelle N du PLU.	Nul
	Patrimoine bâti et architectural	La commune de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX ne compte aucun monument protégé . Quelques bâtiments sont identifiés par le PLU au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme dont 5 situés en secteur Ap (Chapelle Saint Alban et Chapelle de la Maison Saint Louis Couvent, Mas de Trespaux 1 et 2 et lavoir Saint Alban)	Faible

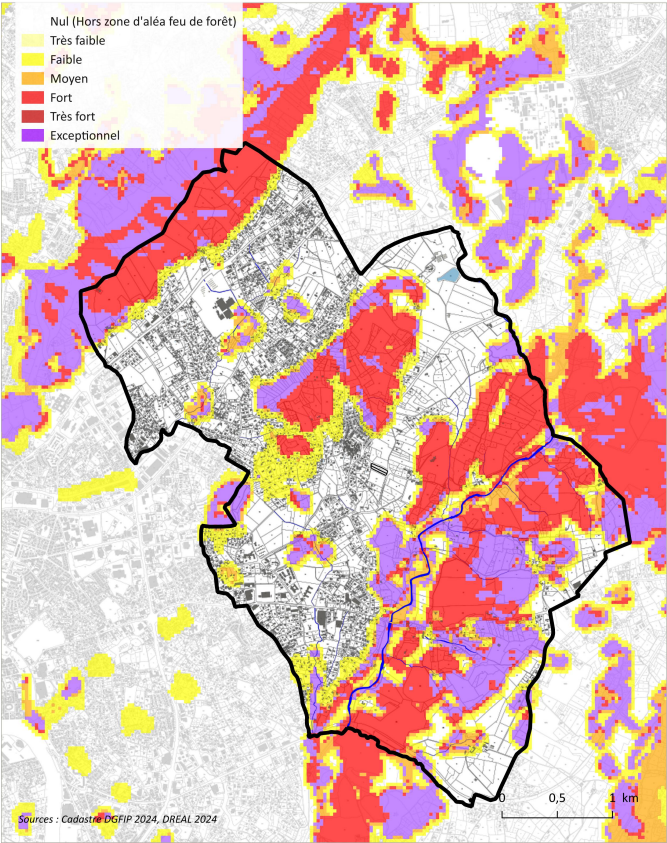
Zonage Ap et Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 9/11/2010



Risque inondation / EXZECO



Risque incendie de forêt / PAC Etat Octobre 2021



Risques et nuisances	Risque inondation par débordement	La zone Ap délimitée par le PLU est classée en secteurs non urbanisés inondables par un aléa fort (N-Uf), un aléa modéré (N-Um) ou un aléa résiduel / non déterminé (R-NU) par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 9 Novembre 2010. Le règlement du PPRI interdit les serres de production agricole en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur dans toutes les zones classées inondables, et ce quel que soit le niveau de l'aléa ; il limite ainsi la portée de la révision allégée du PLU aux seuls secteurs Ap non inondables au PPRI	Modéré en tant qu'incidence sur la portée de la révision allégée du PLU (interdiction des serres de plus de 1,80 m de hauteur en zone PRI)
	Risque inondation par ruissellement	Le zonage ruissellement EXZECO englobe la vallée du Bruèges et une grande partie des hameaux de Mazac et de Saint-Alban au Sud de la RD16, du Haut Viget au Nord de la RD16 ainsi que les bassins versants des affluents de l'Avène sur la partie centrale du territoire communal. La règlement type applicable en zone Ap soumise à ruissellement autorise les châssis et les serres nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sous réserve pour ceux de plus de 1,80 m de hauteur, d'assurer le libre écoulement des eaux.	Nul
	Risque feu de forêt	Quelques secteurs classés en zone Ap au PLU sont impactés par le feu de forêt et classés en conséquence en aléa fort, très fort voire exceptionnel. Le règlement type associé autorise les installations et constructions techniques sans présence humaine nécessaires à une exploitation agricole ou forestière, et en conséquence les serres de production agricole hors élevage.	Nul
	Autres risques	Risque sismique de niveau faible. Risque retrait - gonflement des argiles élevé sur une partie du territoire communal, mais sans contraintes pour les constructions de type serre. Risque chutes de blocs sur les versants des reliefs, sans incidences sur des constructions de type serres. Risques technologiques : risque transport de matières dangereuses par la RD6, RD16, voie ferrée, canalisation de gaz et Plan Particulier d'Intervention de la plateforme chimique de Salindres, sans incidences sur les serres de production agricole.	Nul

1.2.2 - Incidences et mesures réductrices

Au regard des thématiques à enjeux, les incidences potentielles à considérer portent sur :

- les milieux naturels et la biodiversité
- la trame verte et bleue
- les paysages et perceptions

Thématique	Incidences potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées à la révision allégée du PLU
Milieux naturels et biodiversité	Les espaces agricoles de la commune sont susceptibles d'être utilisés comme territoire de chasse par des oiseaux et notamment des rapaces, comme en attestent le périmètre PNA Vautour Percnoptère ou encore la proximité des PNA Aigle de Bonelli, Outarde canepetière et Pie grièche à tête rousse. Toutefois, le classement en zone inondable PPRI d'une partie de la zone Ap conduit à y interdire les châssis et les serres de production agricole en plastique de plus de 1,80 m de hauteur, quel que soit le niveau de l'aléa, ce qui restreint les secteurs potentiels d'implantation.	Limitation de l'emprise au sol des serres (2 000 m² maximum par unité foncière) ➔ réduction de l'impact en termes de consommation d'espaces agricoles ouverts pouvant servir de territoire de chasse à des espèces présentant en outre un fort pouvoir de dispersion (territoire de chasse très vastes).
Trame verte et bleue	Pas d'incidences sur la trame verte boisée (classée en N) ni sur la trame bleue (abords des cours d'eau classés en zone inondable par le PPRI). Incidence potentielle sur la trame verte agricole.	Limitation de l'emprise au sol des serres des serres (2 000 m² maximum par unité foncière) ➔ réduction de l'impact sur la trame verte agricole (limitation du mitage).
Paysage et perception	Modification des perceptions sur les secteurs d'implantation des serres. Le classement en zone inondable PPRI d'une partie de la zone Ap, interdisant les châssis et les serres de production agricole en plastique de plus de 1,80 m de hauteur, limite toutefois les secteurs potentiels d'implantation et l'impact paysager.	Limitation de l'emprise au sol et de la hauteur (4,50 m au faîtage) des serres, et obligation de démantèlement en cas d'arrêt d'activité ➔ réduction de l'impact paysager

2 - Méthodes utilisées pour l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale a été menée à partir de :

- l'exploitation des bases de données : Picto Occitanie et base communale ITO concernant les périmètres des zonages écologiques.
- l'exploitation des données Géorisques et DDTM du Gard concernant les risques.
- l'analyse du PLU approuvé de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX concernant notamment le volet paysager, complété par une visite de terrain le 4 octobre 2024.